



คู่มือการปฏิบัติงาน กฎหมายโรงแรม

ส่วนรักษาความสงบเรียบร้อย ๓
สำนักการสอบสวนและนิติการ
กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

คำนำ

ด้วยคณะรัฐมนตรีได้มีมติในการประชุมเมื่อวันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๕๗ ให้โอนภารกิจตามพระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช ๒๕๓๘ ซึ่งเคยอยู่ในความรับผิดชอบของสำนักงานตำรวจแห่งชาติ มาให้เป็นภารกิจของกรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย ซึ่งกรมการปกครองมีนโยบายที่จะพัฒนาข้าราชการที่ปฏิบัติงานด้านโรงแรมให้มีความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายโรงแรมอย่างครบถ้วน เพื่อเป็นการส่งเสริมการประกอบธุรกิจโรงแรมให้มีความเจริญก้าวหน้ายิ่งขึ้น

เพื่อให้การปฏิบัติงานตามภารกิจดังกล่าวเป็นไปด้วยความเรียบร้อย ส่วนการรักษาความสงบเรียบร้อย ๓ สำนักการสอบสวนและนิติการ กรมการปกครองจึงได้จัดทำคู่มือการปฏิบัติงานกฎหมายโรงแรม เล่มนี้ขึ้น โดยจัดทำสรุปขั้นตอนการขออนุญาตและรวมกฎหมาย กฎกระทรวง ประกาศกระทรวง หนังสือสั่งการ ข้อหารือเกี่ยวกับกฎหมายโรงแรม และระเบียบกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ข้าราชการกรมการปกครองทั้งในส่วนกลาง และส่วนภูมิภาค ได้ใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานอย่างถูกต้อง

กรมการปกครอง หวังว่าหนังสือคู่มือการปฏิบัติงานกฎหมายโรงแรมจะเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ ทั้งส่วนกลางและส่วนภูมิภาค รวมทั้งผู้ที่สนใจศึกษาค้นคว้าโดยทั่วกัน

ร้อยตำรวจโท



(อาทิตย์ บุญชูโสภิต)

อธิบดีกรมการปกครอง

คำนำ

ส่วนที่ ๑ กฎหมายโรงแรม

- พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ๑

ส่วนที่ ๒ กฎกระทรวง

- กฎกระทรวง กำหนดค่าธรรมเนียม หลักเกณฑ์และวิธีการ
ชำระค่าธรรมเนียมสำหรับการประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ ๒๓
- กฎกระทรวง กำหนดค่าธรรมเนียม หลักเกณฑ์และวิธีการ
ชำระค่าธรรมเนียมสำหรับการประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ ๒๖
- กฎกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์
การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ ๒๘

ส่วนที่ ๓ ประกาศกระทรวงมหาดไทย/ประกาศคณะกรรมการ
ส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรม

- เรื่อง แต่งตั้งนายทะเบียนตามพระราชบัญญัติโรงแรม
พ.ศ. ๒๕๔๗ ลว. ๑๕ ส.ค. ๒๕๔๘ ๓๕
- เรื่อง แบบบัตรประจำตัวพนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติโรงแรม
พ.ศ. ๒๕๔๗ ลว. ๑๕ ส.ค. ๒๕๔๘ ๓๖
- เรื่อง กำหนดบัตรทะเบียนผู้พักและทะเบียนผู้พัก
ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ลว. ๑๐ พ.ย. ๒๕๕๘ ๓๘
- เรื่อง กำหนดแบบเอกสารแสดงข้อจำกัดความรับผิดชอบ
ตามมาตรา ๖๓๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
ลว. ๑๑ เม.ย. ๒๕๔๙ ๔๑
- เรื่อง กำหนดแบบคำขอรับใบอนุญาต คำขอต่ออายุใบอนุญาต
คำขอโอน/รับโอนใบอนุญาต คำขอหรือการแจ้งความประสงค์ทั่วไป
และใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ตามพระราชบัญญัติโรงแรม
พ.ศ. ๒๕๔๗ ลว. ๒๒ ก.ย. ๒๕๕๐ ๔๔
- เรื่อง กำหนดแบบคำขอชำระค่าธรรมเนียม
ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ลว. ๑ ก.ค. ๒๕๕๑ ๕๓
- เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการพิจารณาการขอใบอนุญาต
และการออกใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรม ลว. ๑๔ ต.ค. ๒๕๕๒ ๕๙
- เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการขอต่ออายุใบอนุญาต
ประกอบธุรกิจโรงแรม ลว. ๒๕ ม.ค. ๒๕๕๓ ๖๓
- เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการเปลี่ยนแปลงประเภทของโรงแรม
เพิ่มหรือลดจำนวนห้องพัก หรือเปลี่ยนชื่อโรงแรม ลว. ๒๕ ม.ค. ๒๕๕๓ ๖๕

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

ส่วนที่ ๓ ประกาศกระทรวงมหาดไทย/ประกาศคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรม [ต่อ]

- เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการขอโอนและการอนุญาตให้รับโอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ลว. ๒๕ ม.ค. ๒๕๕๓ _____ ๖๗
- เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการขอรับโอนใบอนุญาต และการอนุญาตในกรณีผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมถึงแก่ความตาย ลว. ๒๕ ม.ค. ๒๕๕๓ _____ ๖๙
- เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการพิจารณาการแจ้งเลิกกิจการธุรกิจโรงแรม ลว. ๒๕ ม.ค. ๒๕๕๓ _____ ๗๒
- เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการสั่งพักใช้ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ลว. ๒๕ ม.ค. ๒๕๕๓ _____ ๗๓
- เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาโทษทางปกครอง ลว. ๑๕ พ.ย. ๒๕๕๓ _____ ๗๗
- แบบหนังสือแจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม _____ ๙๒
- แบบหนังสือรับแจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม _____ ๙๔

ส่วนที่ ๔ การรับรองหลักสูตรผู้จัดการโรงแรม

- ประกาศคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การรับรองหลักสูตรการฝึกอบรมวิชาการบริหารจัดการโรงแรม ลว. ๒๕ พ.ย. ๒๕๕๒ _____ ๙๖
- ประกาศคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรม เรื่อง กำหนดคุณสมบัติหรือประสบการณ์ของผู้จัดการโรงแรม และคุณสมบัติผู้เข้ารับการฝึกอบรมวิชาการบริหารจัดการโรงแรม _____ ๑๐๑

ส่วนที่ ๕ คำสั่ง

- คำสั่งคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรม ที่ ๓๖/๒๕๕๘ เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณารับรองหลักสูตรการฝึกอบรมวิชาการบริหารจัดการโรงแรม ลว. ๒๖ ม.ค. ๒๕๕๘ _____ ๑๐๔
- คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๙๐/๒๕๕๑ เรื่อง การปฏิบัติตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ลว. ๒๓ มิ.ย. ๒๕๕๑ _____ ๑๐๖

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

ส่วนที่ ๖ หนังสือสั่งการ/หนังสือตอบข้อหารือเกี่ยวกับกฎหมายโรงแรม

- หนังสือกรมการปกครอง ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๓๐๗.๑/ว. ๙๓๙ ลงวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๕๕ เรื่อง กำหนดแบบการแจ้งและรับแจ้ง การเป็นผู้จัดการโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๗ _____ ๑๑๐
- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๓๐๗.๖/ว ๗๐๑๑ ลว. ๓๐ มี.ค. ๒๕๕๕ เรื่อง การจัดทำบัตรทะเบียนผู้พัก (แบบ ร.ร. ๓) และทะเบียนผู้พัก (แบบ ร.ร. ๔) _____ ๑๑๕
- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๓๐๗.๖/ ว ๑๓๖๕ ลว. ๒๖ มี.ค. ๒๕๕๕ เรื่อง การกวดขันระบบการป้องกันอัคคีภัย สถานที่ประกอบธุรกิจโรงแรม _____ ๑๑๖
- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๓๐๗.๖/ ว ๖๒๖ ลว. ๒๙ มี.ค. ๒๕๕๕ เรื่อง การดำเนินการตามมติคณะกรรมการร่วมภาครัฐและเอกชน เพื่อแก้ไขปัญหาทางเศรษฐกิจ (กรอ.) _____ ๑๑๗
- หนังสือกรมการปกครอง ที่ มท ๐๓๐๗.๖/๒๕๕ ลว. ๗ มี.ค. ๒๕๕๕ เรื่อง ทหริอแนวทางปฏิบัติการพิจารณาคำขออนุญาต เปิดดำเนินกิจการโรงแรม _____ ๑๑๙
- หนังสือกรมการปกครอง ที่ มท ๐๓๐๗.๖/๑๕๕๖ ล.ว. ๒๔ มี.ค. ๒๕๕๕ เรื่อง ทหริอการขอต่ออายุใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม และขอต่ออายุใบอนุญาตให้ตั้งสถานบริการ _____ ๑๒๔
- หนังสือกรมการปกครอง ที่ มท ๐๓๐๗.๖/๓๒๐๔ ลว. ๑๔ ก.พ. ๒๕๕๕ เรื่อง ทหริอการยื่นคำร้องขอรับโอน ใบอนุญาตกรณีผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมถึงแก่ความตาย _____ ๑๒๙
- หนังสือกรมการปกครอง ที่ มท ๐๓๐๗.๖/๓๗๕๙ ลว. ๒๒ ก.พ. ๒๕๕๕ เรื่อง ทหริอคุณสมบัติผู้ประกอบกิจการโรงแรมรีสอร์ทบ้านกลางเขา _____ ๑๓๓
- หนังสือกรมการปกครอง ที่ มท ๐๓๐๗.๖/๓๗๖๐ ลว. ๒๒ ก.พ. ๒๕๕๕ เรื่อง สอบถามกรณีการพิจารณาตามกฎหมายควบคุมอาคาร _____ ๑๓๖
- หนังสือกรมการปกครอง ที่ มท ๐๓๐๗.๖/๔๓๒๘ ลว. ๒๙ ก.พ. ๒๕๕๕ เรื่อง ทหริอการพิจารณาคำขอต่ออายุใบอนุญาตประกอบธุรกิจ โรงแรมทิพย์ช้างลำปาง _____ ๑๓๙
- หนังสือกรมการปกครอง ที่ มท ๐๓๐๗.๖/๔๖๗๒ ลว. ๕ มี.ค. ๒๕๕๕ เรื่อง การขอยกเว้นการยื่นแบบแปลนแผนผังประกอบการขออนุญาตประกอบ ธุรกิจโรงแรม “แม่ยมพาลีส” และขอทหริอการขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม _____ ๑๔๕
- บันทึกข้อความ ที่ มท ๐๓๐๗.๖/๑๙๒ ลว. ๑๙ ต.ค. ๒๕๕๕ เรื่อง ทหริอการเก็บค่าธรรมเนียมโรงแรม _____ ๑๔๙

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

ส่วนที่ ๖ หนังสือสั่งการ/หนังสือตอบข้อหารือเกี่ยวกับกฎหมายโรงแรม [ต่อ]

- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๓๐๗.๖/ว ๓๒๓๐ ลว. ๕ ต.ค. ๒๕๕๒ เรื่อง ข้อหารือข้อปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร _____ ๑๕๕
- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๓๐๗.๖/ว ๗๐๖ ลว. ๒ มี.ค. ๒๕๕๓ เรื่อง ข้อหารือเกี่ยวกับการใช้ใบรับรองการตรวจสอบอาคารเป็นหลักฐานในการขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม _____ ๑๖๐
- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๓๐๗.๖/๑๘๕๘๙ ลว. ๕ ต.ค. ๒๕๕๕ เรื่อง การขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมโดยใช้ชื่อว่า “เฮือนนานาตะวันแดง” และการขอรับใบอนุญาตให้ตั้งสถานบริการโดยใช้ชื่อว่า “ตะวันแดงสาตแสงเดือน ณ แพร่” _____ ๑๖๓
- หนังสือกรมการปกครอง ที่ มท ๐๓๐๗.๖/๑๕๔๖๔ ลว. ๑๘ ส.ค. ๒๕๕๕ เรื่อง การนำห้องชุดในอาคารชุดออกให้เช่ารายวันในลักษณะโรงแรม _____ ๑๖๙
- หนังสือกรมการปกครอง ที่ มท ๐๓๐๗.๖/๒๓๕๕๙ ลว. ๒๘ มี.ค. ๒๕๕๙ เรื่อง การกรณีสถานอาหารตั้งอยู่ในบริเวณหรือใกล้พื้นที่ตั้งของโรงแรม ต้องเป็นส่วนหนึ่งของโรงแรม หรือไม่ _____ ๑๗๒
- หนังสือกรมการปกครอง ที่ มท ๐๓๐๗.๖/๘๒๖๐ ลว. ๒๕ เม.ย. ๒๕๕๙ เรื่อง การปฏิบัติตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ _____ ๑๗๕
- หนังสือกรมการปกครอง ที่ มท ๐๓๐๗.๖/๑๓๕๒๕ ลว. ๗ มี.ย. ๒๕๕๙ เรื่อง การขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมกรณีโรงแรม “ฮีสติน ดัน โฮเทล เชียงใหม่” _____ ๑๘๓
- บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่อง การใช้ใบรับรองการตรวจสอบอาคารเป็นหลักฐานขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม เรื่องเสร็จที่ ๒๕/๒๕๕๓ _____ ๑๙๐
- บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่อง การใช้อำนาจของนายทะเบียนในการพิจารณาออกใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม เรื่องเสร็จที่ ๕๖/๒๕๕๓ _____ ๑๙๖
- รายงานการประชุมคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย ครั้งที่ ๑ ครั้งที่ ๖/๒๕๕๓ ลว. ๑ ก.พ. ๒๕๕๓ เรื่อง ข้อหารือแนวทางการปฏิบัติการออกใบรับแจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม _____ ๒๐๒
- รายงานการประชุมคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย ครั้งที่ ๑ ครั้งที่ ๒๓/๒๕๕๘ ลว. ๑๘ พ.ค. ๒๕๕๘ เรื่อง การใช้หนังสือเดินทาง (passport) เป็นหลักฐานแสดงภูมิลำเนาของผู้แทนนิติบุคคลซึ่งเป็นคนต่างด้าวในการขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม _____ ๒๑๐

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
ส่วนที่ ๓ การขอประกอบธุรกิจโรงแรม	๒๑๘
๓.๑ ขั้นตอนการปฏิบัติงานโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗	๒๑๙
- การขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม	๒๑๙
- การตรวจสอบสถานที่	๒๒๑
- คณะกรรมการกั่นกรองการดำเนินการตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗	๒๒๓
- การออกคำสั่งทางปกครอง	๒๒๓
- การขอต่ออายุใบอนุญาต	๒๒๔
- การโอนใบอนุญาต	๒๒๕
- การเลิกประกอบธุรกิจโรงแรม	๒๒๗
- การเปลี่ยนแปลงประเภทของโรงแรม	๒๒๗
- การเพิ่มหรือลดจำนวนห้องพักในโรงแรมอันมีผลกระทบต่อโครงสร้างของโรงแรม	๒๒๘
- การเปลี่ยนชื่อโรงแรม	๒๒๙
- การแจ้งผู้จัดการโรงแรม	๒๒๙
- การชำระค่าธรรมเนียม	๒๓๒
- การแจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม	๒๓๓
๓.๒ แบบบันทึกการตรวจสอบสถานที่ประกอบธุรกิจโรงแรม	๒๓๔
๓.๓ สรุปสาระสำคัญของกฎหมายโรงแรม	๒๔๐
ส่วนที่ ๔ ภาคผนวก	
- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒	๒๖๔
- กฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๑๗)	๓๐๕
- กฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)	๓๑๐
- กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๙ (พ.ศ. ๒๕๓๗)	๓๒๕
- กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๔ (พ.ศ. ๒๕๓๘)	๓๓๑
- กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗(พ.ศ. ๒๕๔๐)	๓๓๘
- กฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓)	๓๔๓
- กฎกระทรวงฉบับที่ ๖๔ (พ.ศ. ๒๕๕๕)	๓๕๖
คณะผู้จัดทำ - กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทคันทันที่ใช้ประกอบโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๙	๓๕๙

ส่วนที่ ๑
กฎหมายโรงแรม

ส่วนที่ ๓

ประกาศกระทรวงมหาดไทย/ ประกาศคณะกรรมการส่งเสริม และกำกับธุรกิจโรงแรม



ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง แต่งตั้งนายทะเบียนตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๓

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๓ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงออกประกาศแต่งตั้งผู้ดำรงตำแหน่ง ดังต่อไปนี้เป็นนายทะเบียน

๑. อธิบดีกรมการปกครอง ในเขตกรุงเทพมหานคร

๒. ผู้ว่าราชการจังหวัด ในเขตจังหวัดอื่น

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๔๘ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๕ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๘

พลอากาศเอก คงศักดิ์ วันทนา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง แบบบัตรประจำตัวพนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติโรงแรม

พ.ศ. ๒๕๔๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ และมาตรา ๔๖ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ บัตรประจำตัวพนักงานเจ้าหน้าที่ให้ทำด้วยกระดาษแข็งสีขาว โดยมีขนาดและลักษณะเป็นไปตามแบบท้ายประกาศนี้

ข้อ ๒ ให้นายทะเบียนเป็นผู้ออกบัตรประจำตัวพนักงานเจ้าหน้าที่ในเขตพื้นที่ที่รับผิดชอบ

ข้อ ๓ รูปถ่ายที่ติดบัตรประจำตัวพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้ใช้รูปถ่ายที่ถ่ายไม่เกินหกเดือน ก่อนวันยื่นคำขอมีบัตรประจำตัวพนักงานเจ้าหน้าที่ เป็นรูปถ่ายครึ่งตัว ขนาดกว้าง ๒.๕ เซนติเมตร ยาว ๓ เซนติเมตร หน้าตรงและแต่งเครื่องแบบปกติ หรือเครื่องแบบที่ตนสังกัด ไม่สวมหมวก และไม่สวมแว่นตาดำ

ข้อ ๔ บัตรประจำตัวพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้มีอายุตามที่กำหนดไว้ในบัตรแต่ต้องไม่เกินห้าปีนับแต่วันออกบัตร

ในกรณีบุคคลผู้ได้รับแต่งตั้งเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่พ้นจากตำแหน่งหรือสังกัดที่ระบุในคำสั่งแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้ถือว่าพ้นจากการเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ และให้บุคคลนั้นส่งคืนบัตรประจำตัวพนักงานเจ้าหน้าที่แก่นายทะเบียนภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่พ้นจากการเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ดังกล่าว

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๔๘ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๕ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๘

พลอากาศเอก คงศักดิ์ วันทนา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



แบบบัตรประจำตัวพนักงานเจ้าหน้าที่แบบทำประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง แบบบัตรประจำตัวพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗

(ด้านหน้า)

รูปถ่ายขนาด ๒.๕ x ๓ ซม.	เลขประจำตัวประชาชน
	ชื่อ.....
ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง.....
	สังกัด.....
	พนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติ โรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗
	ตำแหน่ง.....
	ผู้ออกบัตร

๕.๔ ซม.

๘.๔ ซม.

ตรากรมการปกครองสำหรับราชการบริหารส่วนกลาง
หรือตราของจังหวัดสำหรับราชการบริหารส่วนภูมิภาค
(ตราครุฑ)

(ด้านหลัง)

รูปถ่ายขนาด ๒.๕ x ๓ ซม.	ตราครุฑ
	บัตรประจำตัวพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗
	เลขที่...../.....
	จังหวัด.....
	วันออกบัตร...../...../.....
	วันหมดอายุ...../...../.....

๕.๔ ซม.

๘.๔ ซม.



ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง กำหนดบัตรทะเบียนผู้พักและทะเบียนผู้พักตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงแบบบัตรทะเบียนผู้พักและทะเบียนผู้พักตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๕ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบัตรทะเบียนผู้พักและทะเบียนผู้พักตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ลงวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๔๘

ข้อ ๒ บัตรทะเบียนผู้พัก ให้ใช้กระดาษแข็งสีขาว ขนาดกว้างไม่เกิน ๒๑๐ มิลลิเมตร ความยาวไม่เกิน ๒๙๗ มิลลิเมตร และมีรายการตามแบบ ร.ร. ๓ ท้ายประกาศนี้ ข้อความในรายการนั้น จะพิมพ์เป็นภาษาต่างประเทศกำกับไว้ได้ตัวอักษรภาษาไทยด้วยก็ได้

ข้อ ๓ ทะเบียนผู้พักให้ใช้ตามแบบ ร.ร. ๔ ท้ายประกาศนี้

ข้อ ๔ การบันทึกรายการลงในทะเบียนผู้พัก ให้บันทึกรายการเป็นภาษาต่างประเทศก็ได้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๐ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๘

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



จ.ร. ๓

บัตรทะเบียนผู้พักโรงแรม.....

ชื่อตัว.....ชื่อสกุล.....

วัน เดือน ปี เกิด.....

อาชีพ.....สัญชาติ.....

ที่อยู่ปัจจุบัน.....

.....หมายเลขโทรศัพท์.....

(บ้านเลขที่ ตำบล อำเภอ จังหวัด ประเทศ)

มาจาก.....

จะไปที่.....

(บ้านเลขที่ ตำบล อำเภอ จังหวัด ประเทศ)

เลขประจำตัวประชาชน

บัตรประจำตัวประชาชนออกให้โดย.....วันออกบัตร.....บัตรหมดอายุ.....

ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าวเลขที่.....ออกให้โดย.....

หนังสือเดินทางเลขที่.....ออกให้โดย.....

วัน เดือน ปี
ที่เข้ามาพัก

.....

เวลา.....

วัน เดือน ปี
ที่ออกไป

.....

เวลา.....

ห้องพักเลขที่.....
ลายมือชื่อผู้พัก

.....





ทะเบียนผู้พักในโรงแรม.....

ร.ร. ๔



ประจำเดือน.....พ.ศ.....

เลขลำดับ	วันเวลาที่เข้ามาพัก	ห้องพัก เลขที่	ชื่อตัวและชื่อสกุล	สัญชาติ	เลขประจำตัวประชาชนหรือ ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว หรือหนังสือเดินทาง เลขที่.....ออกให้โดย.....	ที่อยู่ปัจจุบัน อยู่ที่ ตำบล อำเภอ จังหวัด หรือประเทศไทย	อาชีพ	มาจากตำบล อำเภอ จังหวัด หรือประเทศไทย	จะไปที่ ตำบล อำเภอ จังหวัด หรือประเทศไทย	วันเวลาที่ออกไป	หมายเหตุ

ขอรับรองว่าเป็นความจริงทุกประการ

ลงชื่อ.....ผู้จัดการ
(.....)

ประกาศคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรม เรื่อง กำหนดแบบเอกสารแสดงข้อจำกัดความรับผิดชอบตามมาตรา ๖๗๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๐ (๖) และมาตรา ๓๔ (๖) แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ คณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรมจึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรม เรื่อง กำหนดแบบเอกสารแสดงข้อจำกัดความรับผิดชอบ ตามมาตรา ๖๗๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์”

ข้อ ๒ ประกาศฉบับนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ แบบเอกสารแสดงข้อจำกัดความรับผิดชอบ ตามมาตรา ๖๗๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ให้ใช้วัสดุหรือกระดาษแข็งสีขาว โดยมีข้อความตามแบบแนบท้ายประกาศนี้

ข้อความในแบบเอกสารแสดงข้อจำกัดความรับผิดชอบแนบท้ายประกาศตามวรรคหนึ่ง ให้พิมพ์ด้วยตัวอักษรสีดำหรือสีเข้ม ขนาดตัวอักษร คำว่า “ประกาศ” ให้มีขนาดความสูงไม่น้อยกว่า ๐.๖ เซนติเมตร ส่วนข้อความอื่นให้มีขนาดตัวอักษรความสูงไม่น้อยกว่า ๐.๓ เซนติเมตร

ให้โรงแรมระบุจำนวนเงินที่ประสงค์จะแสดงความรับผิดชอบต่อทรัพย์สินของผู้เข้าพักตาม ข้อ ๑.๒ ในแบบเอกสารแสดงข้อจำกัดความรับผิดชอบแนบท้ายประกาศนี้ ซึ่งจำนวนเงินดังกล่าวต้องไม่ต่ำกว่าห้าพันบาท

ข้อ ๔ ข้อความในแบบเอกสารแสดงข้อจำกัดความรับผิดชอบแนบท้ายประกาศนี้ โรงแรม จะจัดให้มีการแปลเป็นภาษาต่างประเทศกำกับไว้ด้วยก็ได้

หากจัดให้มีการแปลเป็นภาษาต่างประเทศต้องจัดพิมพ์ไว้ได้หรือทำข้อความภาษาไทย โดยมีขนาดตัวอักษรที่เหมาะสมและมองเห็นได้อย่างชัดเจน

ข้อ ๕ การแสดงแบบเอกสารแสดงข้อจำกัดความรับผิดชอบตามแบบแนบท้ายประกาศนี้ ให้จัดแสดงไว้ในที่เปิดเผยและสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนในบริเวณสถานที่สำหรับลงทะเบียน ผู้เข้าพักทุกแห่งและในห้องพักทุกห้อง



การจัดเอกสารแสดงข้อจำกัดความรับผิดชอบตามวรรคหนึ่ง ในสถานที่อื่นเพิ่มเติมจากสถานที่ที่กำหนดให้ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของแต่ละโรงแรม โดยคำนึงถึงการเผยแพร่และประชาสัมพันธ์ให้ผู้เข้าพักได้รับทราบอย่างทั่วถึงในสิทธิอันพึงได้รับตามกฎหมาย หากทรัพย์สินที่นำพามาได้รับความเสียหายหรือสูญหายอันเกิดขึ้นในโรงแรม

ประกาศ ณ วันที่ ๑๑ เมษายน พ.ศ. ๒๕๔๙

สุจิต ปัจฉิมนันท์

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

ประธานกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรม



ประกาศ

๑. โรงพยาบาลจะรับผิดชอบต่อทรัพย์สินของผู้เข้าพัก กรณีเกิดจากความสูญหายหรือเสียหาย ดังนี้
 - ๑.๑ การสูญหายหรือเสียหายที่เกิดขึ้นในโรงพยาบาล
 - ๑.๒ หากทรัพย์สินที่สูญหายหรือเสียหายตามข้อ ๑.๑ เป็นประเภทเงิน ทอง ธนบัตร ตู้เงิน อัญมณี หรือของมีค่าอื่น ๆ
โรงพยาบาลจะรับผิดชอบไม่เกิน.....บาท
เว้นแต่ผู้เข้าพักจะได้ออกและแจ้งราคาแห่งทรัพย์สินไว้กับโรงพยาบาล
๒. โรงพยาบาลขอสงวนสิทธิ์ในความรับผิดชอบ หากความสูญหายหรือเสียหายดังกล่าวเกิดขึ้น เพราะเหตุดังต่อไปนี้
 - ๒.๑ เหตุสุดวิสัย
 - ๒.๒ เหตุแห่งสภาพของทรัพย์สินนั้น ๆ
 - ๒.๓ เป็นความรับผิดชอบของผู้เข้าพัก บริวาร หรือบุคคลที่ผู้เข้าพักให้การต้อนรับ



ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง กำหนดแบบคำขอรับใบอนุญาต คำขอต่ออายุใบอนุญาต คำขอโอน/รับโอนใบอนุญาต คำขอหรือการแจ้งความประสงค์ทั่วไป และใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗

โดยที่สมควรกำหนดแบบคำขอรับใบอนุญาต คำขอต่ออายุใบอนุญาต คำขอโอน/รับโอนใบอนุญาต คำขอหรือการแจ้งความประสงค์อื่น และใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมเพื่อให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ มาตรา ๑๕ มาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ มาตรา ๒๔ มาตรา ๒๕ และมาตรา ๒๗ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จึงออกประกาศไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ คำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม และคำขอหรือการแจ้งความประสงค์ทั่วไปให้ใช้คำขอตามแบบที่กำหนดไว้ ดังนี้

- (๑) คำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ให้ใช้แบบ ร.ร. ๑
- (๒) คำขอต่ออายุใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ให้ใช้แบบ ร.ร. ๑/๑
- (๓) คำขอโอน/รับโอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ให้ใช้แบบ ร.ร. ๑/๒
- (๔) คำขอหรือการแจ้งความประสงค์ทั่วไป ให้ใช้แบบ ร.ร. ๑/๓

ข้อ ๒ ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ให้ใช้แบบ ร.ร. ๒ ท้ายประกาศนี้

ข้อ ๓ ใบแทนใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ให้ใช้แบบ ร.ร. ๒ โดยมีคำว่า “ใบแทน” กำกับไว้ที่ด้านหน้า

ประกาศ ณ วันที่ ๒๒ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๐

อารีย์ วงศ์อารยะ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



๓. รายละเอียดเกี่ยวกับอาคารและสถานที่ตั้ง

(๑) สถานที่ตั้ง ในเขตบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร นอกเขต
บังคับใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๒) ประเภทเอกสารสิทธิ์ โฉนดที่ดิน น.ส. ๓ ก. / น.ส. ๓ ส.ค. ๑ อื่น ๆ
(ระบุ).....จำนวนเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

(๓) ลักษณะอาคารตามกฎหมายควบคุมอาคาร อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่
 อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารอื่น ๆ (ระบุ).....มีพื้นที่ใช้สอยรวม.....ตารางเมตร

๔. พร้อมคำขอนี้ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสาร หลักฐานต่าง ๆ มาเพื่อประกอบการพิจารณา
ดังนี้

(๑) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน พร้อมลงลายมือชื่อ
รับรองสำเนา จำนวน.....ชุด

(๒) แบบแปลนแผนผังพร้อมรายการประกอบแบบแปลน จำนวน.....ชุด

(๓) แผนที่สังเขปแสดงบริเวณที่ตั้งของโรงแรมและสถานที่ใกล้เคียง จำนวน.....ชุด

(๔) หลักฐานแสดงว่าอาคารที่ใช้ในการประกอบธุรกิจโรงแรมได้รับอนุญาตให้ใช้อาคาร
ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารโดยผู้ซึ่งได้รับอนุญาต
ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร จำนวน.....ชุด

(๕) หลักฐานแสดงความเป็นเจ้าของอาคารหรือสถานที่ที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม
หรือหนังสือแสดงความยินยอมให้ใช้อาคารหรือสถานที่ที่ขออนุญาตประกอบกิจการพาณิชย์
ในกรณีที่อาคารหรือสถานที่นั้นเป็นของผู้อื่น

(๖) หนังสือรับรองการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของกระทรวง
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (กรณีต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ)

(๗) สำเนาหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินที่จะใช้เป็น
ที่ตั้งโรงแรม

(๘) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อ
แทนนิติบุคคล ผู้ขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ไม่เกินสามเดือน จำนวน.....ฉบับ
(กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม)

(๙) หนังสือแต่งตั้งผู้แทนนิติบุคคลซึ่งต้องเป็นกรรมการหรือบุคคลผู้มีอำนาจลงนาม
ผูกพันนิติบุคคล

(๑๐) อื่น ๆ (ระบุ).....



๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า เป็นผู้มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗

(ลงชื่อ).....ผู้ยื่นคำขอ
(.....)

ผลการพิจารณาของนายทะเบียน

- อนุญาต
- ไม่อนุญาต เหตุผล.....

(ลงชื่อ).....นายทะเบียน
(.....)

วันที่.....

หมายเหตุ ๑. ให้ทำเครื่องหมาย ✓ หน้า ที่ต้องการ

๒. กรณีมอบอำนาจให้ผู้อื่นดำเนินการแทนต้องมีหนังสือมอบอำนาจติดอากรแสตมป์ พร้อมสำเนาทะเบียนบ้านและสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้มอบอำนาจ และผู้รับมอบอำนาจ





แบบ ร.ร. ๑/๑

เลขรับที่.....
 ลงวันที่.....
 ลงชื่อ.....ผู้รับ

แบบคำขอต่ออายุใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

๑. ข้าพเจ้า.....

(๑) เป็นบุคคลธรรมดา สัญชาติ.....อายุ.....ปี หมายเลขประจำตัวประชาชน
 เลขที่ อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....
 ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
 จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....โทรสาร.....

(๒) เป็นนิติบุคคลประเภท.....จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล
 เลขที่.....เมื่อวันที่.....ณ.....
 ตั้งอยู่ที่.....เลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....
 ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....
 โทรศัพท์.....โทรสาร.....ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์.....

โดย (๑).....

เลขประจำตัวประชาชน

โดย (๒).....

เลขประจำตัวประชาชน

เป็นผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขอรับใบอนุญาต

๒. ข้าพเจ้าได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรม ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗
 ตามใบอนุญาตเลขที่...../.....โดยใช้ชื่อภาษาไทยว่า.....
 ภาษาอังกฤษต่างประเทศ (ถ้ามี).....

เป็นโรงแรมประเภท.....จำนวนห้องพัก.....ห้อง สถานที่ตั้ง.....

เลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

โทรศัพท์.....โทรสาร.....ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์.....



๓. ข้าพเจ้าขอยื่นคำขออนุญาตนายทะเบียนตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ เพื่อขอต้ออายุใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมตามข้อ ๒

๔. พร้อมคำขอนี้ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่างๆ มาเพื่อประกอบการพิจารณา ดังนี้

(๑) สำเนาใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม เลขที่.....

(๒) กรณีที่หลักฐานและเอกสารที่ยื่นไว้ในการขออนุญาตมีการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงผู้ขอต้อยื่นหลักฐานและเอกสารที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงด้วย

๓. อื่น ๆ (ระบุ).....

(ลงชื่อ).....ผู้ยื่นคำขอ

(.....)

ผลการพิจารณาของนายทะเบียน

อนุญาต

ไม่อนุญาต เหตุผล.....

(ลงชื่อ).....นายทะเบียน

(.....)

วันที่.....

หมายเหตุ ๑. ให้ทำเครื่องหมาย ✓ หน้า ที่ต้องการ

๒. กรณีมอบอำนาจให้ผู้อื่นดำเนินการแทนต้องมีหนังสือมอบอำนาจติดอากรแสตมป์ พร้อมสำเนาทะเบียนบ้านและสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้มอบอำนาจ และผู้รับมอบอำนาจ





เลขรับที่.....
ลงวันที่.....
ลงชื่อ.....ผู้รับ

คำขอโอน/รับโอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

๑. ข้าพเจ้า (ผู้โอน).....

(๑) เป็นบุคคลธรรมดา สัญชาติ.....อายุ.....ปี หมายเลขประจำตัวประชาชน เลขที่ อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์..... โทรศัพท์..... โทรสาร.....

(๒) เป็นนิติบุคคลประเภท.....จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล เลขที่.....เมื่อวันที่..... ณ..... โดย (๑).....

เลขประจำตัวประชาชน

โดย (๒).....

เลขประจำตัวประชาชน

เป็นผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขอรับใบอนุญาต

๒. ข้าพเจ้า (ผู้รับโอน).....

(๑) เป็นบุคคลธรรมดา สัญชาติ.....อายุ.....ปี หมายเลขประจำตัวประชาชน เลขที่ อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์..... โทรศัพท์..... โทรสาร.....

(๒) เป็นนิติบุคคลประเภท.....จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล เลขที่.....เมื่อวันที่..... ณ..... โดย (๑).....

เลขประจำตัวประชาชน

โดย (๒).....

เลขประจำตัวประชาชน

เป็นผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขอรับใบอนุญาต



๓. ข้าพเจ้าขอยื่นคำขอต่อนายทะเบียนตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ เพื่อขอ โอนและรับโอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม รับโอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมตามมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ เลขที่..... โดยใช้ชื่อภาษาไทยว่า..... ภาษาต่างประเทศ (ถ้ามี)..... เป็นโรงแรมประเภท.....จำนวนห้องพัก.....ห้อง สถานที่ตั้ง.....เลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....โทรสาร.....ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์.....

๔. พร้อมคำขอนี้ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสาร หลักฐานต่าง ๆ มาเพื่อประกอบการพิจารณา ดังนี้

(๑) ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม เลขที่.....

(๒) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนา จำนวน.....ชุด

(๓) หลักฐานแสดงความเป็นเจ้าของอาคารหรือสถานที่ที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม หรือหนังสือแสดงความยินยอมให้ใช้อาคารหรือสถานที่ที่ขออนุญาตประกอบกิจการพาณิชย์ ในกรณีที่อาคารหรือสถานที่นั้นเป็นของผู้อื่น

(๔) สำเนาหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินที่จะใช้เป็นที่ตั้งโรงแรม

(๕) สำเนาหนังสือรับรองหรือหลักฐานการเป็นนิติบุคคล ซึ่งแสดงรายการเกี่ยวกับชื่อวัตถุประสงค์ ที่ตั้งสำนักงาน และผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลที่เป็นปัจจุบัน

(๖) หนังสือแต่งตั้งผู้แทนนิติบุคคลซึ่งต้องเป็นกรรมการหรือบุคคลผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล

(๗) อื่น (ระบุ).....



๕. ข้าพเจ้าผู้รับโอนขอรับรองว่า เป็นผู้มีความสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗

(ลงชื่อ).....ผู้โอน
(.....)

(ลงชื่อ).....ผู้รับโอน
(.....)

ผลการพิจารณาของนายทะเบียน

- อนุญาต
- ไม่อนุญาต เหตุผล.....

(ลงชื่อ).....นายทะเบียน
(.....)
วันที่.....

- หมายเหตุ** ๑. ให้ทำเครื่องหมาย ✓ หน้า ที่ต้องการ
๒. กรณีมอบอำนาจให้ผู้อื่นดำเนินการแทนต้องมีหนังสือมอบอำนาจติดอากรแสตมป์ พร้อมสำเนาทะเบียนบ้านและสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้มอบอำนาจ และผู้รับมอบอำนาจ





เลขรับที่.....
ลงวันที่.....
ลงชื่อ..... ผู้รับ

แบบคำขอ/แจ้งความประสงค์ทั่วไป

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

๑. ข้าพเจ้า.....

(๑) เป็นบุคคลธรรมดา สัญชาติ.....อายุ.....ปี หมายเลขประจำตัวประชาชน เลขที่ [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์..... โทรศัพท์..... โทรสาร.....

(๒) เป็นนิติบุคคลประเภท.....จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล เลขที่..... เมื่อวันที่..... ณ.....

โดย (๑)..... เลขประจำตัวประชาชน [] [] [] [] [] [] [] [] [] []

โดย (๒)..... เลขประจำตัวประชาชน [] [] [] [] [] [] [] [] [] []

เป็นผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขอรับใบอนุญาต

๒. ข้าพเจ้าได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรม ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ตามใบอนุญาตเลขที่...../..... โดยใช้ชื่อภาษาไทยว่า..... ภาษาต่างประเทศ (ถ้ามี)..... เป็นโรงแรมประเภท..... จำนวนห้องพัก..... ห้อง สถานที่ตั้ง..... เลขที่..... หมู่ที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์..... โทรศัพท์..... โทรสาร..... ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์.....

๓. ข้าพเจ้าขอยื่นคำขอ/แจ้งความประสงค์ต่อนายทะเบียนตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ดังนี้.....
.....
.....
.....
.....

๔. พร้อมคำขอนี้ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ มาเพื่อประกอบการพิจารณา ดังนี้
(๑) สำเนาใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม เลขที่.....
(๒) กรณีที่หลักฐานและเอกสารที่ยื่นไว้ในการขออนุญาตมีการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง
ผู้ขอต้องยื่นหลักฐานและเอกสารที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงด้วย
(๓) อื่น ๆ (ระบุ).....

(ลงชื่อ).....ผู้ยื่นคำขอ
(.....)

ผลการพิจารณาของนายทะเบียน

- อนุญาต
- ไม่อนุญาต เหตุผล.....

(ลงชื่อ).....นายทะเบียน
(.....)
วันที่.....

หมายเหตุ ๑. ให้ทำเครื่องหมาย ✓ หน้า ที่ต้องการ
๒. กรณีมอบอำนาจให้ผู้อื่นดำเนินการแทนต้องมีหนังสือมอบอำนาจติดอากรแสตมป์
พร้อมสำเนาทะเบียนบ้านและสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้มอบอำนาจ และผู้รับ
มอบอำนาจ



ทะเบียนเลขที่.....

ใบอนุญาตเลขที่.....

กระทรวงมหาดไทย ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ไว้เพื่อแสดงว่า.....

ได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรมตามมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม
พ.ศ. ๒๕๔๗ โดยใช้ชื่อภาษาไทยว่า.....

ชื่อภาษาต่างประเทศ (ถ้ามี).....

โรงแรมประเภท.....จำนวนห้องพัก.....ห้อง
สถานที่ตั้ง.....

ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ถึง วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ออกให้ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

นายทะเบียน

ประทับตราประจำตำแหน่งเป็นสำคัญ



คำเตือน

- (๑) ใบอนุญาตนี้ให้ใช้กับโรงแรมที่ระบุชื่อไว้ในใบอนุญาตเท่านั้น โดยให้แสดงใบอนุญาตไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้โดยง่าย
- (๒) ผู้รับอนุญาตจะต้องไม่กระทำการฝ่าฝืนข้อห้ามตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ และจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขแห่งพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว รวมทั้งกฎกระทรวงและประกาศกระทรวงที่เกี่ยวข้องโดยเคร่งครัด
- (๓) ผู้รับอนุญาตจะต้องไม่ดำเนินกิจการในลักษณะที่เป็นการขัดต่อความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน
- (๔) กรณีที่ผู้รับอนุญาตละเลยหรือกระทำการฝ่าฝืนเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้นจะต้องถูกดำเนินคดีอาญาหรือโทษปรับทางปกครองตามที่กฎหมายบัญญัติ และนายทะเบียนมีอำนาจสั่งพักใช้ใบอนุญาตหรือสั่งเพิกถอนใบอนุญาตแล้วแต่กรณี
- (๕) ให้ยื่นขอต่ออายุใบอนุญาตก่อนวันที่ใบอนุญาตสิ้นอายุ หากยื่นคำขอไม่ทันตามกำหนดดังกล่าวให้ยื่นได้ภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ใบอนุญาตสิ้นอายุ แต่ทั้งนี้ต้องชำระค่าปรับเพิ่มอีกร้อยละ ๒๐ ของค่าธรรมเนียมใบอนุญาต หากพ้นกำหนดหกสิบวันต้องขออนุญาตใหม่

บันทึกนายทะเบียน

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



ประกาศกรมการปกครอง

เรื่อง กำหนดแบบคำขอชำระค่าธรรมเนียมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗

โดยที่สมควรกำหนดแบบคำขอชำระค่าธรรมเนียมสำหรับการประกอบธุรกิจโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ เพื่อให้สอดคล้องกับกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมหลักเกณฑ์และวิธีการชำระค่าธรรมเนียมสำหรับการประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ ซึ่งออกตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๕ แห่งกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียม หลักเกณฑ์และวิธีการชำระค่าธรรมเนียมสำหรับการประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ อธิบดีกรมการปกครอง

จึงประกาศกำหนดแบบคำขอชำระค่าธรรมเนียมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗
ทำประกาศนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๑

วิชัย ศรีขวัญ

อธิบดีกรมการปกครอง



แบบคำขอชำระค่าธรรมเนียมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรียน นายทะเบียนโรงแรม.....

๑. ข้าพเจ้า.....

หมายเลขประจำตัวประชาชนเลขที่.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....

ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....ได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรม ตามพระราชบัญญัติ

โรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ใบอนุญาตเลขที่...../.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

โดยใช้ชื่อภาษาไทยว่า.....

ภาษาต่างประเทศ (ถ้ามี).....

เป็นโรงแรมประเภท.....จำนวนห้องพัก.....ห้อง สถานที่ตั้ง.....

เลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

๒. ข้าพเจ้ามีความประสงค์ขอชำระค่าธรรมเนียมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗
ดังนี้ ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตโรงแรม ประเภทที่..... เป็นเงิน.....บาท ค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาตโรงแรม ประเภทที่..... เป็นเงิน.....บาท ค่าธรรมเนียมประกอบธุรกิจโรงแรม ประจำปี..... จำนวนห้องพัก.....ห้อง

เป็นเงิน.....บาท

 ค่าธรรมเนียมใบแทนใบอนุญาต..... เป็นเงิน.....บาท

๓. พร้อมคำขอนี้ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสาร หลักฐาน มาเพื่อประกอบการพิจารณา ดังนี้

(๑) สำเนาใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม เลขที่...../.....

(๒) อื่น ๆ (ระบุ).....

ขอรับรองว่าเป็นความจริงทุกประการ

(ลงชื่อ).....ผู้ประกอบการโรงแรม

(.....)

หมายเหตุ ๑. ให้ทำเครื่องหมาย ✓ หน้า ที่ต้องการ

ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการพิจารณาการขอใบอนุญาต และการออกใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรม^๑

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ และมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบมาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ใดประสงค์จะประกอบธุรกิจโรงแรมให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามแบบ ร.ร. ๑ ท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดแบบคำขอรับใบอนุญาต คำขอต่ออายุใบอนุญาต คำขอโอน/รับโอนใบอนุญาต คำขอหรือการแจ้งความประสงค์ทั่วไป และใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ต่อนายทะเบียนท้องที่ที่โรงแรมตั้งอยู่พร้อมด้วยเอกสารหลักฐานดังต่อไปนี้

(๑) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน

(๒) แบบแปลนแผนผังพร้อมรายการประกอบแบบแปลน

(๓) แผนที่แสดงบริเวณและสถานที่ตั้งของโรงแรมและสถานที่ใกล้เคียง

(๔) หลักฐานแสดงว่าอาคารที่ใช้ในการประกอบธุรกิจโรงแรมได้รับอนุญาตให้ใช้อาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารโดยผู้ซึ่งได้รับ ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร ในกรณีที่อยู่นอกเขตควบคุมอาคาร

(๕) หลักฐานแสดงความเป็นเจ้าของอาคารหรือสถานที่ที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม หรือหนังสือแสดงความยินยอมให้ใช้อาคารหรือสถานที่ที่ขออนุญาตประกอบกิจการพาณิชย์ ในกรณีที่อาคารหรือสถานที่นั้นเป็นของผู้อื่น

^๑ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๖/ตอนพิเศษ ๑๖๔ ง /หน้า ๔๗/๑๑ พุทธศักราช ๒๕๕๒



(๖) หนังสือรับรองการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (กรณีต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ)

(๗) สำเนาหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินที่จะใช้เป็นที่ตั้งโรงแรม

(๘) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล วัตถุประสงค์ ชื่อผู้เป็นหุ้นส่วน ผู้จัดการ ผู้จัดการหรือผู้แทนนิติบุคคล พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของบุคคลดังกล่าว

(๙) หนังสือแต่งตั้งผู้แทนนิติบุคคลซึ่งต้องเป็นกรรมการหรือบุคคลผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล

เมื่อนายทะเบียนได้รับคำขอรับใบอนุญาตตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้นายทะเบียนตรวจสอบความถูกต้องให้ครบถ้วน หรือความสมบูรณ์ของคำขอ หากปรากฏเอกสารหลักฐานที่จำเป็นต้องใช้ประกอบการพิจารณาไม่ถูกต้อง หรือไม่ครบถ้วน ให้นายทะเบียนแจ้งผลการตรวจสอบให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายในห้าวันนับแต่วันยื่นคำขอ พร้อมทั้งกำหนดระยะเวลาให้ผู้ขอรับใบอนุญาตแก้ไข หากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวแล้ว ผู้ขอรับใบอนุญาตไม่ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง ให้นายทะเบียนคืนคำขอแก่ผู้ขอรับใบอนุญาต

กรณีผู้ขอรับใบอนุญาตยืนยันความถูกต้อง หรือความครบถ้วน หรือความสมบูรณ์ของเอกสารแล้ว ให้นายทะเบียนดำเนินการต่อไป

การยื่นเอกสารตาม (๘) และ (๖) นั้น ผู้ขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมอาจยื่นคำขอตามแบบที่กฎหมายว่าด้วยการนั้นกำหนดต่อนายทะเบียนพร้อมกับการยื่นคำขอก็ได้ กรณีเช่นนี้ ให้นายทะเบียนส่งแบบคำขอดังกล่าวพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องไปให้หน่วยงานที่รับผิดชอบพิจารณา ดำเนินการ และให้นายทะเบียนรอการพิจารณาออกใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมไว้ก่อนจนกว่าจะได้รับผลการพิจารณาจากหน่วยงานที่รับผิดชอบและให้ถือว่าคำขอรับใบอนุญาตตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโรงแรม เป็นคำขอรับใบอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น โดยให้นำความในวรรคนี้มาใช้บังคับกับกรณีดังกล่าวด้วย

ข้อ ๒ การยื่นคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมให้ยื่น ณ สถานที่ดังต่อไปนี้

(๑) ในกรุงเทพมหานคร ให้ยื่น ณ สำนักการสอบสวนและนิติการ กรมการปกครอง

(๒) ในจังหวัดอื่น ให้ยื่น ณ ที่ทำการปกครองอำเภอ หรือที่การปกครองกิ่งอำเภอท้องที่ที่โรงแรมตั้งอยู่



ข้อ ๓ เมื่อนายทะเบียนได้รับเรื่องการขออนุญาตจากสำนักการสอบสวนและนิติการ หรือที่ทำการปกครองอำเภอ หรือที่ทำการปกครองกิ่งอำเภอ แล้วแต่กรณี นายทะเบียนอาจแจ้ง คณะกรรมการพิจารณากลับกรองการดำเนินการตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ไปดำเนินการตรวจโรงแรมตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ให้เสร็จสิ้นภายใน ยี่สิบวันนับแต่วันได้รับคำขอจากสำนักการสอบสวนและนิติการ หรือที่ทำการปกครองอำเภอหรือ ที่ทำการปกครองกิ่งอำเภอท้องที่ แล้วแต่กรณี และให้รวบรวมเอกสารที่เกี่ยวข้องพร้อมเสนอความเห็น ต่อนายทะเบียนโรงแรมเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

ข้อ ๔ ในกรณีดังต่อไปนี้ให้นายทะเบียนพิจารณาไม่อนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรม

- (๑) กรณีผู้ขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๖
- (๒) กรณีที่ผู้ขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมเป็นคนต่างด้าวขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว
- (๓) อาคารหรือสถานที่ตั้งไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงกำหนดประเภท และหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม
- (๔) ที่ดินและอาคารที่ใช้เป็นที่ตั้งโรงแรมผู้ขออนุญาตไม่เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ หรือไม่มีสิทธิครอบครองหรือไม่มีสิทธิใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารดังกล่าว เช่น สิทธิในการเช่า การยินยอมให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินและอาคารเพื่อประกอบธุรกิจโรงแรม เป็นต้น
- (๕) อาคารที่อยู่ภายใต้บังคับตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ก่อสร้างไม่ถูกต้องตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร กฎหมายว่าด้วยการผังเมือง กฎหมายว่าด้วยการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย กฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ
- (๖) เหตุสำคัญอย่างอื่น ๆ ที่ปรากฏชัดทำให้ไม่สมควรประกอบธุรกิจโรงแรม

ข้อ ๕ กรณีที่นายทะเบียนพิจารณาเห็นว่าไม่สมควรอนุญาต ให้นายทะเบียนแจ้งเหตุดังกล่าวให้ผู้ขออนุญาตทราบเพื่อให้ได้แจ้งและแสดงพยานหลักฐานของตนก่อนออกคำสั่ง และเมื่อออกคำสั่งแล้วให้แจ้งคำสั่งและแจ้งสิทธิการอุทธรณ์คำสั่งให้ผู้ขออนุญาตทราบด้วย

ข้อ ๖ ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมให้ใช้แบบ ร.ร. ๒ ท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดแบบคำขอรับใบอนุญาต คำขอต่ออายุใบอนุญาต คำขอโอน/รับโอนใบอนุญาตคำขอ หรือการแจ้งความประสงค์ทั่วไป และใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗



ข้อ ๓ การออกใบแทนใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมในกรณีที่ใบอนุญาตสูญหาย ถูกทำลาย หรือชำรุดในสาระสำคัญให้ยื่นคำขอตามแบบ ร.ร. ๑/๓ ท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดแบบคำขอรับใบอนุญาต คำขอต่ออายุใบอนุญาต คำขอโอน/รับโอนใบอนุญาตคำขอ หรือการแจ้งความประสงค์ทั่วไป และใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ พร้อมด้วยเอกสารหลักฐานตามที่ระบุไว้ในแบบคำขอต่อนายทะเบียนท้องที่ที่โรงแรมตั้งอยู่

ใบแทนใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมให้ใช้แบบ ร.ร. ๒ ตามที่กำหนดไว้ท้ายประกาศ กระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดแบบคำขอรับใบอนุญาต คำขอต่ออายุใบอนุญาต คำขอโอน/รับโอน ใบอนุญาต คำขอหรือการแจ้งความประสงค์ทั่วไป และใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมตาม พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ โดยให้ระบุข้อความว่า “ใบแทน” กำหนดไว้ที่ด้านหน้า เหนือตราครุฑของแบบดังกล่าวด้วย

ประกาศ ณ วันที่ ๑๔ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๒

ชวรัตน์ ชาญวีรกูล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการขอต่ออายุใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม^๑

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ และมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบมาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรมผู้ใดประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาต ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมตามแบบ ร.ร. ๑/๑ ท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดแบบคำขอรับใบอนุญาต คำขอต่ออายุใบอนุญาต คำขอโอน/รับโอนใบอนุญาตคำขอ หรือการแจ้งความประสงค์ทั่วไป และใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ต่อนายทะเบียนท้องที่ที่โรงแรมตั้งอยู่เสียก่อนวันที่ใบอนุญาตจะหมดอายุพร้อมสำเนา ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม

ในกรณีที่มีการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงเอกสารที่ยื่นไว้เดิม นายทะเบียนอาจขอเอกสาร หลักฐานหรือข้อมูลเพิ่มเติมจากผู้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตเพื่อประกอบการพิจารณาได้

เมื่อนายทะเบียนได้รับคำขอตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้นายทะเบียนตรวจสอบความถูกต้อง ให้ครบถ้วน หรือความสมบูรณ์ของคำขอ หากปรากฏเอกสารหลักฐานที่จำเป็นต้องใช้ประกอบการ พิจารณาไม่ถูกต้อง หรือไม่ครบถ้วน ให้นายทะเบียนแจ้งผลการตรวจสอบให้ผู้ขอทราบภายในห้าวัน ทำการนับแต่วันยื่นคำขอ พร้อมทั้งกำหนดระยะเวลาให้ผู้ขอแก้ไข หากพ้นกำหนดระยะเวลา ดังกล่าวแล้วผู้ขอไม่ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง ให้นายทะเบียนคืนคำขอแก่ผู้ขอ

ข้อ ๒ การยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมให้ยื่น ณ สถานที่ดังต่อไปนี้

(๑) ในกรุงเทพมหานครให้ยื่น ณ สำนักงานสอบสวนและนิติการ กรมการปกครอง

(๒) ในจังหวัดอื่นให้ยื่น ณ ที่ทำการปกครองอำเภอหรือที่ทำการปกครองกิ่งอำเภอท้องที่ ที่โรงแรมตั้งอยู่

^๑ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๗/ตอนพิเศษ ๒๔ ง /หน้า ๓๙/๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓



ข้อ ๓ เมื่อนายทะเบียนได้รับเรื่องการขอต่ออายุใบอนุญาตจากสำนักการสอบสวนและนิติการ กรมการปกครองหรือที่ทำการปกครองอำเภอหรือที่ทำการปกครองกิ่งอำเภอ นายทะเบียนอาจแจ้งคณะกรรมการพิจารณากลับกรองการดำเนินการตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ไปดำเนินการตรวจโรงแรมตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ให้เสร็จสิ้นภายในยี่สิบวันนับแต่วันได้รับเรื่องการขอต่ออายุใบอนุญาตจากสำนักการสอบสวนและนิติการ กรมการปกครอง หรือที่ทำการปกครองอำเภอ หรือที่ทำการปกครองกิ่งอำเภอท้องที่ที่โรงแรมตั้งอยู่แล้วแต่กรณี และให้คณะกรรมการพิจารณากลับกรองการดำเนินการตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ รวบรวมเอกสารที่เกี่ยวข้องพร้อมเสนอความเห็นต่อนายทะเบียนเพื่อพิจารณาต่อไป

ข้อ ๔ คณะกรรมการพิจารณากลับกรองโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ พิจารณากลับกรองตรวจหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมแล้ว หากเห็นว่าจะต้องมีการปรับปรุงแก้ไข ให้นำเสนอนายทะเบียนเพื่อนำนายทะเบียนมีหนังสือแจ้งผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมปรับปรุงแก้ไข โดยมีกำหนดเวลาให้ตามสมควร หากผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมไม่ปรับปรุงแก้ไขตามกำหนดเวลา ให้นายทะเบียนพิจารณาสั่งไม่อนุญาต

ข้อ ๕ ในกรณีดังต่อไปนี้ ให้นายทะเบียนพิจารณาไม่ต่ออายุใบอนุญาตให้แก่ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรม

(๑) ผู้ขอรับใบอนุญาตขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗

(๒) ผู้ขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมเป็นผู้ต้องห้ามประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว

(๓) อาคารสถานที่ไม่เป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑

(๔) เหตุสำคัญอย่างอื่น ๆ ที่ปรากฏชัดทำให้ไม่สมควรประกอบธุรกิจโรงแรม

ข้อ ๖ เมื่อนายทะเบียนได้รับคำขอต่ออายุใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมพร้อมความเห็นของคณะกรรมการพิจารณากลับกรองการดำเนินการตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ แล้วให้นายทะเบียนพิจารณาอนุญาตหรือไม่อนุญาตตามคำขอ ในกรณีอนุญาตให้แจ้งผลให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมทราบเพื่อมารับใบอนุญาตและชำระค่าธรรมเนียมโดยเร็ว กรณีที่นายทะเบียนพิจารณาเห็นว่าไม่สมควรไม่อนุญาต ให้นายทะเบียนแจ้งเหตุดังกล่าวให้ผู้ขอต่ออายุใบอนุญาตทราบ เพื่อให้ผู้ขอโต้แย้งแสดงพยานหลักฐานของตนภายในสิบห้าวัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งก่อนออกคำสั่งเมื่อออกคำสั่งแล้ว ให้แจ้งคำสั่งและแจ้งสิทธิในการอุทธรณ์คำสั่งให้ผู้ขอทราบด้วย

ประกาศ ณ วันที่ ๒๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๓

ชวรัตน์ ชาญวีรกูล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการเปลี่ยนแปลงประเภทของโรงแรม เพิ่มหรือลดจำนวนห้องพัก หรือเปลี่ยนชื่อโรงแรม*

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ และมาตรา ๒๒ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ เป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบมาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรมประสงค์ขออนุญาตเปลี่ยนแปลงประเภท เพิ่มหรือลดจำนวนห้องพัก หรือเปลี่ยนชื่อของโรงแรมให้ยื่นคำขอ/แจ้งความประสงค์ทั่วไป ตามแบบ ร.ร. ๑/๓ ท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องกำหนดแบบคำขอรับใบอนุญาต คำขอต่ออายุใบอนุญาต คำขอโอน/รับโอนใบอนุญาต คำขอหรือการแจ้งความประสงค์ทั่วไป และใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ต่อนายทะเบียน ณ ท้องที่ที่โรงแรมตั้งอยู่

เมื่อนายทะเบียนได้รับคำขอตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้นายทะเบียนตรวจสอบความถูกต้องให้ครบถ้วน หรือความสมบูรณ์ของคำขอ หากปรากฏเอกสารหลักฐานที่จำเป็นต้องใช้ประกอบการพิจารณาไม่ถูกต้อง หรือไม่ครบถ้วน ให้นายทะเบียนแจ้งผลการตรวจสอบให้ผู้ขอทราบภายในห้าวันทำการนับแต่วันยื่นคำขอ พร้อมทั้งกำหนดระยะเวลาให้ผู้ขอแก้ไข หากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวแล้ว ผู้ขอไม่ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง ให้นายทะเบียนคืนคำขอแก่ผู้ขอ

กรณีผู้ขอยื่นยืนยันความถูกต้อง หรือความครบถ้วน หรือความสมบูรณ์ของเอกสารแล้ว ให้นายทะเบียนดำเนินการต่อไป

*ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๗/ตอนพิเศษ ๒๔ ง /หน้า ๓๗/๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓



ข้อ ๒ การยื่นคำขอ/แจ้งความประสงค์ทั่วไป ให้ยื่น ณ สถานที่ดังต่อไปนี้

(๑) ในกรุงเทพมหานครให้ยื่น ณ สำนักงานสอบสวนและนิติการ กรมการปกครอง

(๒) ในจังหวัดอื่นให้ยื่น ณ ที่ทำการปกครองอำเภอ หรือที่ทำการปกครองกิ่งอำเภอท้องที่ที่โรงแรมตั้งอยู่

ข้อ ๓ การยื่นขออนุญาตเกี่ยวกับการดำเนินกิจการโรงแรมดังกล่าวในข้อ ๑ ให้เจ้าของผู้ประกอบการหรือผู้จัดการโรงแรมหรือผู้ได้รับมอบอำนาจกฎหมายเป็นผู้ยื่นคำขอได้

ข้อ ๔ กรณีขออนุญาตเปลี่ยนแปลงประเภท เพิ่มหรือลดจำนวนห้องพัก หรือเปลี่ยนชื่อโรงแรม ให้นำทะเบียนพิจารณาอนุญาตหรือไม่อนุญาต พร้อมด้วยเหตุผลในคำขออนุญาต และกรณีอนุญาตให้สลักหลังไว้ในใบอนุญาตด้วย

ข้อ ๕ ในกรณีดังต่อไปนี้ให้นายทะเบียนพิจารณาไม่อนุญาต

(๑) อาคารหรือสถานที่ตั้งไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑

(๒) ที่ดินและอาคารที่ใช้เป็นที่ตั้งโรงแรมผู้ขอไม่เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ หรือไม่มีสิทธิครอบครองหรือไม่มีสิทธิใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารดังกล่าว เช่น สิทธิในการเช่า การยินยอมให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินและอาคารเพื่อประกอบธุรกิจโรงแรม เป็นต้น

(๓) อาคารที่อยู่ภายใต้บังคับตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารก่อสร้างไม่ถูกต้องตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร กฎหมายว่าด้วยการผังเมือง กฎหมายว่าด้วยการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย กฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

(๔) เหตุสำคัญอย่างอื่น ๆ ที่ปรากฏชัดทำให้ไม่สมควรประกอบธุรกิจโรงแรม

ข้อ ๖ กรณีที่นายทะเบียนพิจารณาเห็นว่าไม่สมควรอนุญาต ให้นำทะเบียนแจ้งเหตุดังกล่าวให้ผู้ขอทราบ เพื่อให้ผู้ขอโต้แย้งแสดงพยานหลักฐานของตนภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งก่อนออกคำสั่ง และเมื่อออกคำสั่งแล้วให้แจ้งคำสั่งและแจ้งสิทธิในการอุทธรณ์คำสั่งให้ผู้ขอทราบด้วย

ประกาศ ณ วันที่ ๒๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๓

ชวรัตน์ ชาญวีรกูล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการขอโอน และการอนุญาตให้รับโอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม^๑

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ และมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบมาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรมผู้ใดประสงค์จะขอโอนใบอนุญาตให้ยื่นคำขอโอน/รับโอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ตามแบบ ร.ร. ๑/๒ ท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดแบบคำขอรับใบอนุญาต คำขอต่ออายุใบอนุญาต คำขอโอน/รับโอนใบอนุญาต คำขอหรือการแจ้งความประสงค์ทั่วไป และใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ต่อนายทะเบียนท้องที่ที่โรงแรมตั้งอยู่พร้อมด้วยเอกสารหลักฐานดังต่อไปนี้

- (๑) ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมของผู้โอน
- (๒) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้โอนและผู้รับโอน
- (๓) หลักฐานแสดงความเป็นเจ้าของอาคารหรือสถานที่ที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม หรือหนังสือแสดงความยินยอมให้ใช้อาคารหรือสถานที่ที่ขออนุญาตประกอบกิจการพาณิชย์ ในกรณีที่อาคารหรือสถานที่นั้นเป็นของผู้อื่นของผู้รับโอน
- (๔) สำเนาหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งโรงแรม
- (๕) สำเนาหนังสือรับรองหรือหลักฐานการเป็นนิติบุคคลซึ่งแสดงรายการเกี่ยวกับชื่อ วัตถุประสงค์ ที่ตั้งสำนักงานและผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลที่เป็นปัจจุบันของผู้โอนและผู้รับโอน
- (๖) หนังสือแต่งตั้งผู้แทนนิติบุคคลซึ่งต้องเป็นกรรมการหรือบุคคลผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล

^๑ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๗/ตอนพิเศษ ๒๔ ง /หน้า ๓๒/๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓



เมื่อนายทะเบียนได้รับคำขอตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้นายทะเบียนตรวจสอบความถูกต้องให้ครบถ้วน หรือความสมบูรณ์ของคำขอ หากปรากฏเอกสารหลักฐานที่จำเป็นต้องใช้ประกอบการพิจารณาไม่ถูกต้อง หรือไม่ครบถ้วน ให้นายทะเบียนแจ้งผลการตรวจสอบให้ผู้ขอทราบภายในห้าวันทำการนับแต่วันยื่นคำขอ พร้อมทั้งกำหนดระยะเวลาให้ผู้ขอแก้ไข หากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวแล้วผู้ขอไม่ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง ให้นายทะเบียนคืนคำขอแก่ผู้ขอ

กรณีผู้ขอยืนยันความถูกต้อง หรือความครบถ้วน หรือความสมบูรณ์ของเอกสารแล้ว ให้นายทะเบียนดำเนินการต่อไป

ข้อ ๒ การยื่นคำขอโอน/รับโอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมให้ยื่น ณ สถานที่ดังต่อไปนี้

(๑) ในกรุงเทพมหานครให้ยื่น ณ สำนักงานสอบสวนและนิติการ กรมการปกครอง

(๒) ในจังหวัดอื่นให้ยื่น ณ ที่ทำการปกครองอำเภอ หรือที่ทำการปกครองกิ่งอำเภอท้องที่ที่โรงแรมตั้งอยู่

ข้อ ๓ เมื่อนายทะเบียนได้รับเรื่องการขอโอน/รับโอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมจากสำนักงานสอบสวนและนิติการ หรือที่ทำการปกครองอำเภอ หรือที่ทำการปกครองกิ่งอำเภอแล้วแต่กรณี นายทะเบียนอาจแจ้งคณะกรรมการพิจารณากลั่นกรองการดำเนินการตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ไปดำเนินการตรวจโรงแรมตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ให้เสร็จสิ้นภายในยี่สิบวันนับแต่วันได้รับคำขอจากสำนักงานสอบสวนและนิติการหรือที่ทำการปกครองอำเภอ หรือที่ทำการปกครองกิ่งอำเภอท้องที่ แล้วแต่กรณี และให้รวบรวมเอกสารที่เกี่ยวข้องพร้อมเสนอความเห็นต่อนายทะเบียนเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

ข้อ ๔ ในกรณีดังต่อไปนี้ให้นายทะเบียนพิจารณาไม่อนุญาตให้โอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม

(๑) ผู้ขอรับโอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗

(๒) ผู้ขอรับโอนใบอนุญาตเป็นบุคคลต้องห้ามประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว

(๓) เหตุสำคัญอย่างอื่น ๆ ที่ปรากฏชัดทำให้ไม่สมควรประกอบธุรกิจโรงแรม

ข้อ ๕ กรณีที่นายทะเบียนพิจารณานุญาต ให้ออกใบอนุญาตฉบับใหม่ให้แก่ผู้รับโอนกรณีที่นายทะเบียนพิจารณาเห็นว่าไม่สมควรไม่อนุญาตให้นายทะเบียนแจ้งเหตุดังกล่าว ให้ผู้ขอทราบ เพื่อให้ผู้ขอได้แยแสแสดงพยานหลักฐานของตนภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งก่อนออกคำสั่งและเมื่อออกคำสั่งแล้ว ให้แจ้งคำสั่งและแจ้งสิทธิในการอุทธรณ์คำสั่งให้ผู้ขอทราบด้วย

ประกาศ ณ วันที่ ๒๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๓

ชวรัตน์ ชาญวีรกูล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการขอรับใบอนุญาต และการอนุญาต ในกรณีผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมถึงแก่ความตาย^๑

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ และมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบมาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้จัดการมรดกหรือทายาทผู้ใดประสงค์จะดำเนินธุรกิจโรงแรมต่อจากผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมที่ถึงแก่ความตายให้ยื่นคำขอ/แจ้งความประสงค์ทั่วไป ตามแบบ ร.ร. ๑/๓ ท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดแบบคำขอรับใบอนุญาต คำขอต่ออายุใบอนุญาต คำขอโอน/รับโอนใบอนุญาต คำขอหรือการแจ้งความประสงค์ทั่วไป และใบอนุญาตประกอบการธุรกิจโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ต่อนายทะเบียนท้องที่ที่โรงแรมตั้งอยู่พร้อมด้วยเอกสารหลักฐานดังต่อไปนี้

- (๑) ใบอนุญาตประกอบการธุรกิจโรงแรม
- (๒) หลักฐานแสดงความเป็นทายาทหรือผู้จัดการมรดกของผู้ตาย
- (๓) การรับมรดกแทนที่กันเฉพาะเหตุสาบสูญ จะต้องมีการคำสั่งศาลมาแสดงด้วย
- (๔) เอกสารหลักฐานที่ยื่นไว้ในกรณีขอโอน/รับโอน/ต่ออายุใบอนุญาตให้มีการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง (ถ้ามี)

เมื่อนายทะเบียนได้รับคำขอตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้นายทะเบียนตรวจสอบความถูกต้องให้ครบถ้วน หรือความสมบูรณ์ของคำขอ หากปรากฏเอกสารหลักฐานที่จำเป็นต้องใช้ประกอบการพิจารณาไม่ถูกต้อง หรือไม่ครบถ้วน ให้นายทะเบียนแจ้งผลการตรวจสอบให้ผู้ขอทราบภายในห้าวันทำการนับแต่วันยื่นคำขอ พร้อมทั้งกำหนดระยะเวลาให้ผู้ขอแก้ไข หากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวแล้วผู้ขอไม่ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง ให้นายทะเบียนคืนคำขอแก่ผู้ขอ

กรณีผู้ขอยืนยันความถูกต้อง หรือความครบถ้วน หรือความสมบูรณ์ของเอกสารแล้ว ให้นายทะเบียนดำเนินการต่อไป

^๑ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๗/ตอนพิเศษ ๒๔ ง /หน้า ๓๔/๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓



ข้อ ๒ การยื่นคำขอรับโอนใบอนุญาตและการอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมให้ยื่น ณ สถานที่ดังต่อไปนี้

(๑) ในกรุงเทพมหานครให้ยื่น ณ สำนักงานสอบสวนและนิติการ กรมการปกครอง

(๒) ในจังหวัดอื่นให้ยื่น ณ ที่ทำการปกครองอำเภอ หรือที่ทำการปกครองกิ่งอำเภอท้องที่ที่โรงแรมตั้งอยู่

ข้อ ๓ การขอรับโอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมของผู้เยาว์ บุคคลวิกลจริตหรือบุคคลผู้ไม่สามารถจะจัดการงานของตนเองได้ ต้องยื่นหลักฐานว่าได้ปฏิบัติตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยความสามารถของบุคคลก่อนแล้ว

ข้อ ๔ การสละมรดกจะต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือ หรือได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความ มายื่นต่อนายทะเบียน

ข้อ ๕ ให้สำนักงานสอบสวนและนิติการ ที่ทำการปกครองอำเภอ หรือที่ทำการปกครองกิ่งอำเภอตรวจสอบหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ ดังนี้

(๑) หลักฐานแสดงความเป็นทายาทหรือผู้จัดการมรดกของผู้ตาย

(๒) การรับมรดกแทนที่กันเฉพาะเหตุสาบสูญ จะต้องมีการคำสั่งศาลมาแสดงด้วย

ข้อ ๖ ในกรณีดังต่อไปนี้ให้นายทะเบียนพิจารณาไม่อนุญาตให้รับโอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม

(๑) ผู้จัดการมรดก หรือทายาทขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗

(๒) ผู้ขอรับโอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมเป็นคนต่างด้าวขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว

(๓) กรณียื่นคำขอต่อนายทะเบียนเกินหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมถึงแก่ความตาย

(๔) เหตุสำคัญอย่างอื่น ๆ ที่ปรากฏชัดทำให้ไม่สมควรประกอบธุรกิจโรงแรม

ข้อ ๗ เมื่อสำนักงานสอบสวนและนิติการ กรมการปกครอง หรือที่ทำการปกครองอำเภอ หรือที่ทำการปกครองกิ่งอำเภอได้รับเรื่องการขอรับมรดกจะประกอบธุรกิจโรงแรมให้ตรวจสอบความถูกต้องตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมแล้วให้นำเสนอนายทะเบียนเพื่อพิจารณาต่อไป



เมื่อนายทะเบียนได้รับเรื่องการขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมจากสำนักงานสอบสวนและนิติการ หรือที่ทำการปกครองอำเภอ หรือที่ทำการปกครองกิ่งอำเภอ แล้วแต่กรณี นายทะเบียนอาจแจ้งคณะกรรมการพิจารณากลับกรองการดำเนินการตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ไปดำเนินการตรวจโรงแรมตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมให้เสร็จสิ้นภายในยี่สิบวันนับแต่วันได้รับคำขอจากสำนักงานสอบสวนและนิติการ หรือที่ทำการปกครองอำเภอ หรือที่ทำการปกครองกิ่งอำเภอท้องที่ แล้วแต่กรณี และให้รวบรวมเอกสารที่เกี่ยวข้องพร้อมเสนอความเห็นต่อนายทะเบียนโรงแรมเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

กรณีที่นายทะเบียนพิจารณาอนุญาตให้ออกใบอนุญาตฉบับใหม่ให้ผู้ขออนุญาต กรณีที่นายทะเบียนพิจารณาเห็นว่าไม่เหมาะสมหรือไม่อนุญาตให้นายทะเบียนแจ้งเหตุดังกล่าวให้ผู้ขอทราบ เพื่อให้ผู้ขอโต้แย้งแสดงพยานหลักฐานของตนภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งก่อน วันออกคำสั่งและเมื่อออกคำสั่งแล้วให้แจ้งคำสั่งและแจ้งสิทธิในการอุทธรณ์คำสั่งให้ผู้ขอทราบด้วย

ประกาศ ณ วันที่ ๒๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๓

ชวรัตน์ ชาญวีรกูล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการพิจารณาการแจ้งเลิกกิจการธุรกิจโรงแรม^๑

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ และมาตรา ๒๗ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบมาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมใดประสงค์จะขอเลิกกิจการประกอบธุรกิจโรงแรมระหว่างอายุใบอนุญาตหรือเมื่อใบอนุญาตหมดอายุให้ยื่นคำขอ/แจ้งความประสงค์ทั่วไปตามแบบ ร.ร. ๑/๓ ทำประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดแบบคำขอรับใบอนุญาตคำขอต่ออายุใบอนุญาต คำขอโอน/รับโอนใบอนุญาต คำขอหรือการแจ้งความประสงค์ทั่วไป และใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ต่อนายทะเบียนท้องที่ที่โรงแรมตั้งอยู่ทราบล่วงหน้า ไม่น้อยกว่าสิบห้าวันก่อนเลิกกิจการ พร้อมใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม

ข้อ ๒ การยื่นคำขอลิกิจการประกอบธุรกิจโรงแรมให้ยื่น ณ สถานที่ดังต่อไปนี้

(๑) ในกรุงเทพมหานครให้ยื่น ณ สำนักงานสอบสวนและนิติการ กรมการปกครอง

(๒) ในจังหวัดอื่นให้ยื่น ณ ที่ทำการปกครองอำเภอ หรือ ที่ทำการปกครองกิ่งอำเภอท้องที่ที่โรงแรมตั้งอยู่

ข้อ ๓ การอนุญาตให้เลิกกิจการประกอบธุรกิจโรงแรมให้นายทะเบียนประทับตรายกเลิกไว้ด้านหลังใบอนุญาต พร้อมลงลายมือชื่อกำกับและประทับตราประจำตำแหน่ง

ประกาศ ณ วันที่ ๒๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๓

ชวรัตน์ ชาญวีรกูล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

^๑ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๗/ตอนพิเศษ ๒๔ ง /หน้า ๔๒/๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓



ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการสั่งพักใช้ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม^๑

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ และมาตรา ๔๐ วรรคสอง (๑) แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบมาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้มีคณะกรรมการพิจารณากลับกรรองเสนอความคิดเห็นในการสั่งพักใช้ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมในเขตกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย

- | | |
|--|--------------------------------|
| (๑) รองอธิบดีกรมการปกครอง | เป็นประธานกรรมการ |
| ที่อธิบดีกรมการปกครองมอบหมาย | |
| (๒) ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุด | เป็นกรรมการ |
| (๓) ผู้แทนสำนักงานตำรวจแห่งชาติ | เป็นกรรมการ |
| (๔) ผู้อำนวยการสำนักงานสอบสวนและนิติการ | เป็นกรรมการ |
| กรมการปกครอง | |
| (๕) ผู้แทนกรุงเทพมหานคร | เป็นกรรมการ |
| (๖) ผู้แทนกระทรวงศึกษาธิการ | เป็นกรรมการ |
| (๗) ผู้อำนวยการส่วนรักษาความสงบเรียบร้อย ๓ | เป็นกรรมการและเลขานุการ |
| สำนักงานสอบสวนและนิติการ กรมการปกครอง | |
| (๘) หัวหน้ากลุ่มมาตรฐานและระเบียบกฎหมาย | เป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ |
| ส่วนรักษาความสงบเรียบร้อย ๓ | |
| สำนักงานสอบสวนและนิติการ กรมการปกครอง | |

ให้คณะกรรมการทำหน้าที่พิจารณากลับกรรองและแจ้งเสนอความคิดเห็นในการสั่งพักใช้ใบอนุญาตต่อนายทะเบียน

^๑ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๗/ตอนพิเศษ ๒๔ ง /หน้า ๔๓/๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓



ข้อ ๒ ให้มีคณะกรรมการพิจารณากลับกรองเสนอความเห็นในการสั่งพักใช้ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ในจังหวัดอื่นประกอบด้วย

- | | |
|--|--------------------------------|
| (๑) รองผู้ว่าราชการจังหวัด
ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดมอบหมาย | เป็นประธานกรรมการ |
| (๒) ปลัดจังหวัด | เป็นกรรมการ |
| (๓) อัยการจังหวัด | เป็นกรรมการ |
| (๔) ผู้บังคับการตำรวจภูธรจังหวัด | เป็นกรรมการ |
| (๕) นายอำเภอท้องที่ที่โรงแรมนั้นตั้งอยู่ | เป็นกรรมการ |
| (๖) นายกเทศมนตรี หรือ
นายกองค์การบริหารส่วนตำบล
หรือนายกเมืองพัทยาที่โรงแรมนั้นตั้งอยู่แล้วแต่กรณี | เป็นกรรมการ |
| (๗) ผู้แทนสำนักงานเขตพื้นที่การศึกษา
ที่โรงแรมนั้นตั้งอยู่ | เป็นกรรมการ |
| (๘) จำจังหวัด | เป็นกรรมการและเลขานุการ |
| (๙) ผู้ช่วยจำจังหวัด | เป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ |
- ให้คณะกรรมการทำหน้าที่พิจารณากลับกรอง และเสนอความเห็นในการสั่งพักใช้ใบอนุญาต

ต่อนายทะเบียน

ข้อ ๓ การสั่งพักใช้ใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรมให้พิจารณาจากความผิดที่ได้กระทำภายในกำหนดอายุใบอนุญาต และจะสั่งพักใช้ใบอนุญาตได้โดยมีกำหนดระยะเวลาในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ในกรณีที่ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม หรือผู้จัดการไม่ระงับการกระทำหรือดำเนินการแก้ไขตามคำสั่งของนายทะเบียนตามมาตรา ๔๐ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งนายทะเบียนได้มีหนังสือแจ้งให้บุคคลดังกล่าวปฏิบัติให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนด ซึ่งต้องไม่เกินสามสิบวัน แต่ไม่มีการปฏิบัติตามคำเตือน กรณีฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๔๐ วรรคหนึ่ง (๑) ให้ถือหลักเกณฑ์ดังนี้

- | | | |
|------------|---------|--------|
| ครั้งที่ ๑ | มีกำหนด | ๑๐ วัน |
| ครั้งที่ ๒ | มีกำหนด | ๑๕ วัน |
| ครั้งที่ ๓ | มีกำหนด | ๑๕ วัน |
| ครั้งที่ ๔ | มีกำหนด | ๑๕ วัน |



(๒) ในกรณีที่ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม หรือผู้จัดการไม่ระงับการกระทำหรือดำเนินการแก้ไขตามคำสั่งของนายทะเบียนตามมาตรา ๔๐ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งนายทะเบียนได้มีหนังสือแจ้งให้บุคคลดังกล่าวปฏิบัติให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนด ซึ่งต้องไม่เกินสามสิบวัน แต่ไม่มีการปฏิบัติตามคำเตือน กรณีไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๔๐ วรรคหนึ่ง (๒) ให้ถือหลักเกณฑ์ดังนี้

ครั้งที่ ๑ มีกำหนด ๕ วัน

ครั้งที่ ๒ มีกำหนด ๑๐ วัน

ครั้งที่ ๓ มีกำหนด ๑๕ วัน

ครั้งที่ ๔ มีกำหนด ๑๕ วัน

ข้อ ๔ การเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาสั่งพักใช้ใบอนุญาตโรงแรมจะต้องมีบันทึกการสอบสวนและพยานหลักฐานแนบชัดเจนและเป็นหลักฐาน ซึ่งต้องประกอบด้วย

(๑) สำเนาคำให้การของผู้กล่าวหา ผู้ถูกกล่าวหา และพยานสำคัญ

(๒) รายงานพฤติการณ์ของผู้ถูกกล่าวหาว่าเป็นอย่างไร

(๓) ผู้ถูกกล่าวหา มีประวัติต้องโทษหรือไม่ ข้อหาใด

(๔) สำเนานบันทึกการจับกุม (ถ้ามี)

(๕) กรณีเป็นคดีที่เจ้าพนักงานผู้มีอำนาจเปรียบเทียบปรับได้ และผู้ถูกกล่าวหาให้การรับสารภาพและยินยอมให้เปรียบเทียบปรับแล้ว ให้สำเนานบันทึกการเปรียบเทียบปรับไว้เป็นหลักฐาน

(๖) กรณีคดีอยู่ในอำนาจศาลแขวง และผู้ต้องหาให้การรับสารภาพให้สำเนาคำพิพากษาไว้เป็นหลักฐานแทน

(๗) หลักฐานเกี่ยวกับโทษปรับทางปกครอง (ถ้ามี)

ข้อ ๕ การออกคำสั่งพักใช้ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ให้นายทะเบียนแจ้งข้อเท็จจริงอย่างเพียงพอเพื่อให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมทราบเพื่อให้ได้แจ้งแสดงพยานหลักฐานของตนก่อนออกคำสั่ง และเมื่อออกคำสั่งแล้ว ให้แจ้งคำสั่งและแจ้งสิทธิในการอุทธรณ์คำสั่งให้ผู้ขออนุญาตทราบด้วย



ข้อ ๖ การแจ้งคำสั่งและการบังคับตามคำสั่งพักใช้ใบอนุญาต เมื่อนายทะเบียนมีคำสั่งให้พักใช้ใบอนุญาตแล้ว ให้ผู้อำนวยการสำนักการสอบสวนและนิติการ และนายอำเภอท้องที่หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ แล้วแต่กรณี ดำเนินการดังนี้

(๑) ส่งคำสั่งให้แก่โรงแรมที่ถูกพักใช้ใบอนุญาต โดยทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ ลงทะเบียนตอบรับให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม ณ โรงแรมที่บุคคลดังกล่าวประกอบธุรกิจและให้ถือว่าผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมได้ทราบคำสั่งนั้นแล้วเมื่อครบกำหนดเจ็ดวันนับแต่วันส่ง เว้นแต่จะมีการพิสูจน์ได้ว่าไม่มีการได้รับหรือได้รับก่อนหรือหลังจากวันนั้น

(๒) ให้โรงแรมหยุดดำเนินการภายในเจ็ดวัน นับแต่วันที่ได้รับทราบคำสั่ง

(๓) ให้สำเนาคำสั่งพักใช้ใบอนุญาตปิดไว้หน้าโรงแรมโดยเปิดเผย

ประกาศ ณ วันที่ ๒๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๓

ชวรัตน์ ชาญวีรกูล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาโทษทางปกครอง

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับ มาตรา ๓๓ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้ โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกประกาศ กำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาโทษทางปกครองไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศนี้

“การพิจารณาโทษทางปกครอง” หมายความว่า การดำเนินการที่เกี่ยวกับการพิจารณา โทษปรับทางปกครอง

“ผู้ถูกกล่าวหา” หมายความว่า ผู้ถูกกล่าวหาว่ากระทำการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ว่าด้วยโรงแรม

“ค่าปรับ” หมายความว่า เงินค่าปรับทางปกครองที่นายทะเบียนสั่งให้ผู้กระทำการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมชำระให้แก่นายทะเบียน

หมวด ๑

บททั่วไป

ข้อ ๒ ในการพิจารณาและมีคำสั่งลงโทษปรับทางปกครอง การอุทธรณ์ การพิจารณา อุทธรณ์คำสั่งดังกล่าว หากประกาศนี้หรือกฎหมายว่าด้วยโรงแรมมิได้กำหนดไว้ ให้นำกฎหมาย ว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองมาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๓ การแจ้งข้อกล่าวหา กำหนดวันนัด คำสั่งลงโทษทางปกครอง ผลการพิจารณา อุทธรณ์ หรือการแจ้งอย่างอื่นตามประกาศนี้ให้ทำเป็นหนังสือ

ข้อ ๔ การเสนอเรื่องในการกำหนดโทษทางปกครองต่อนายทะเบียนโรงแรม สำหรับ กรุงเทพมหานคร ให้สำนักงานสอบสวนและนิติการ กรมการปกครองเป็นผู้เสนอเรื่อง สำหรับจังหวัดอื่น ให้อำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่ที่โรงแรมตั้งอยู่เป็นผู้เสนอเรื่อง โดยให้ดำเนินการรวบรวมตรวจสอบ เอกสารหลักฐานสรุปเรื่องแล้วทำความเห็นเสนอนายทะเบียนโรงแรม เพื่อพิจารณาสั่งการ



หมวด ๒

การพิจารณาโทษทางปกครอง

ข้อ ๕ เมื่อปรากฏเหตุอันควรเชื่อได้ว่าบุคคลใดกระทำการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่บัญญัติให้มีโทษปรับทางปกครอง ให้นายทะเบียนดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงให้แล้วเสร็จโดยเร็ว

ข้อ ๖ ให้นายทะเบียนพิจารณาพยานหลักฐานที่เห็นว่าเป็นประโยชน์แก่การพิสูจน์ข้อเท็จจริงโดยมีอำนาจดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

(๑) แสวงหาพยานหลักฐานทุกอย่างที่เกี่ยวข้อง

(๒) รับฟังพยานหลักฐาน คำชี้แจง หรือความเห็นของผู้เชี่ยวชาญ เว้นแต่นายทะเบียนเห็นว่าเป็นการกล่าวอ้างที่ไม่จำเป็นฟุ่มเฟือยหรือเพื่อประวิงเวลา

(๓) ขอให้ผู้ครอบครองเอกสารส่งเอกสารที่เกี่ยวข้อง

(๔) ออกไปตรวจสอบสถานที่หรือมอบหมายให้บุคคลหนึ่งบุคคลใดออกไปตรวจสอบสถานที่

ข้อ ๗ การพิจารณาโทษทางปกครองจะต้องมีบันทึกการสอบสวนและพยานหลักฐานเสนอเป็นหลักฐาน ประกอบด้วย

(๑) บันทึกคำให้การของผู้กล่าวหา ผู้ถูกกล่าวหา และพยานสำคัญ

(๒) รายงานพฤติการณ์ของผู้ถูกกล่าวหา

(๓) สำเนาบันทึกการตรวจของพนักงานเจ้าหน้าที่ (ถ้ามี)

(๔) หลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิด (ถ้ามี)

แบบบันทึกการสอบสวนให้เป็นไปตาม แบบ คป. ๑ - ๓ ท้ายประกาศนี้

ข้อ ๘ ก่อนมีคำสั่งลงโทษปรับให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งผู้ที่จะถูกลงโทษมีโอกาสที่จะทราบข้อเท็จจริงอย่างเพียงพอและมีโอกาสโต้แย้งแสดงหลักฐานของตนถึงเหตุที่จะใช้เป็นเหตุผลในการออกคำสั่งทางปกครอง

ความในวรรคหนึ่งมิให้นำมาใช้บังคับในกรณีดังต่อไปนี้ เว้นแต่นายทะเบียนจะเห็นสมควรปฏิบัติเป็นอย่างอื่น

(๑) เมื่อมีความจำเป็นรีบด่วนหากปล่อยให้เนิ่นช้าไปจะก่อให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงแก่ผู้หนึ่งผู้ใดหรือจะกระทบต่อประโยชน์สาธารณะ

(๒) เมื่อจะมีผลทำให้ระยะเวลาที่กฎหมายหรือกฎกำหนดไว้ในการทำคำสั่งทางปกครองต้องล่าช้าออกไป

(๓) เมื่อเป็นข้อเท็จจริงที่คู่กรณีนั้นเองได้ให้ไว้ในคำขอ คำให้การหรือคำแถลง

(๔) เมื่อโดยสภาพเห็นได้ชัดในตัวเองว่าการให้โอกาสดังกล่าวไม่อาจกระทำได้

(๕) เมื่อเป็นมาตรการบังคับทางปกครอง

(๖) กรณีอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ห้ามมิให้นายทะเบียนให้โอกาสตามวรรคหนึ่ง ถ้าจะก่อให้เกิดผลเสียหายอย่างร้ายแรงต่อประโยชน์สาธารณะ



หมวด ๓ การกำหนดโทษทางปกครอง

ข้อ ๙ ในการกำหนดโทษทางปกครอง นายทะเบียนต้องคำนึงถึงปัจจัยดังต่อไปนี้

(๑) พฤติการณ์แห่งความผิดโดยทั่วไปให้พิจารณาจาก

ก. ความผิดเกิดขึ้นด้วยความจงใจหรือเกิดจากความประมาทเลินเล่อ

ข. พฤติการณ์แห่งความผิดเป็นการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติ กฎกระทรวง ประกาศคำสั่งอันเป็นสาระสำคัญ

ค. ประโยชน์ที่ผู้กระทำผิดหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการกระทำผิดหรือบุคคลอื่นได้รับ หรือจะได้รับจากการกระทำนั้น

(๒) ความเสียหายที่เกิดจากการกระทำนั้นให้พิจารณาจาก

ก. ระดับความเสียหายที่เกิดขึ้นนั้นเป็นความเสียหายที่กระทบต่อประโยชน์สาธารณะ

ข. ระดับของความเสียหายที่เกิดขึ้นต่อผู้มาใช้บริการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง

ค. การเยียวยาหรือบรรเทาความเสียหาย หรือการดำเนินการเพื่อป้องกันมิให้เกิดการกระทำผิดนั้นอีก

(๓) ประวัติการกระทำความผิด

ก. ความถี่ของการกระทำความผิด

ข. ประวัติการถูกลงโทษทางปกครองของผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือผู้แทน นิติบุคคล หรือลูกจ้างของนิติบุคคลนั้น

(๔) ประเภท ขนาด ราคาห้องพักของโรงแรมนั้น

ข้อ ๑๐ ผู้ใดต้องถูกลงโทษปรับ ให้นายทะเบียนพิจารณากำหนดโทษตามแนวทางดังนี้ เว้นแต่มีเหตุอันควรกำหนดโทษเป็นอย่างอื่นที่ต่างจากแนวทางนี้

(๑) กรณีเป็นการกระทำผิดครั้งแรก สำหรับฐานความผิดที่ไม่ได้กำหนดอัตราโทษขั้นต่ำไว้ ให้นายทะเบียนกำหนดค่าปรับได้ไม่เกินสองในห้าของอัตราโทษที่กำหนดไว้สำหรับความผิดนั้น

(๒) กรณีเป็นการกระทำผิดครั้งแรก สำหรับฐานความผิดที่กำหนดอัตราโทษขั้นต่ำไว้ ให้นายทะเบียนกำหนดค่าปรับได้ไม่เกินกว่าสองในห้าของอัตราโทษสูงสุดที่กำหนดไว้สำหรับฐานความผิดนั้น เว้นแต่อัตราโทษขั้นต่ำของฐานความผิดจะสูงกว่าสองในห้าของอัตราโทษสูงสุดในกรณีเช่นนี้ ให้กำหนดเงินค่าปรับเท่ากับอัตราขั้นต่ำสำหรับความผิดนั้น

(๓) การกระทำความผิดครั้งที่สองและครั้งต่อ ๆ ไป ในฐานความผิดเดียวกัน ให้นายทะเบียนลงโทษปรับเพิ่มขึ้นจากโทษที่เคยได้รับมาแล้วครั้งละไม่เกินหนึ่งในห้าของอัตราโทษ ที่กำหนดในฐานความผิด แต่ทั้งนี้ การกำหนดเงินค่าปรับต้องไม่เกินอัตราโทษสูงสุดของโทษปรับที่กำหนดสำหรับฐานความผิดนั้น ถ้าการกำหนดเงินค่าปรับคำนวณได้เกินกว่าอัตราโทษสูงสุดของฐานความผิด ให้นายทะเบียนลงโทษปรับในอัตราสูงสุดของฐานความผิด



ข้อ ๑๑ กรณีเป็นการกระทำผิดกรรมเดียวเป็นความผิดต่อกฎหมายหลายบทให้นายทะเบียนกำหนดค่าปรับในฐานความผิดที่มีอัตราโทษปรับสูงสุด

หมวด ๔

คำสั่งลงโทษทางปกครอง

ข้อ ๑๒ คำสั่งลงโทษทางปกครองให้ทำเป็นหนังสือระบุ วัน เดือน ปี ที่ออกคำสั่งลงโทษทางปกครอง ลงลายมือชื่อและตำแหน่งของผู้มีอำนาจออกคำสั่ง

ข้อ ๑๓ คำสั่งลงโทษทางปกครองต้องจัดให้มีเหตุผลไว้ด้วย และเหตุผลนั้นอย่างน้อยต้องประกอบด้วย

(๑) ข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ

(๒) ข้อกฎหมายที่อ้างอิง

(๓) ข้อพิจารณาและข้อสนับสนุนในการใช้ดุลพินิจ

ความในวรรคหนึ่งไม่ให้ใช้บังคับกับกรณีดังต่อไปนี้

ก. เหตุผลนั้นเป็นที่รู้จักกันอยู่แล้วโดยไม่จำเป็นต้องระบุอีก

ข. เป็นกรณีต้องรักษาไว้เป็นความลับ

ค. เป็นกรณีเร่งด่วน แต่ต้องให้เหตุผลเป็นลายลักษณ์อักษรในเวลาอันควรหาก

ผู้ถูกลงโทษร้องขอ

ข้อ ๑๔ เมื่อออกคำสั่งแล้วให้นายทะเบียนแจ้งคำสั่งและสิทธิในการอุทธรณ์แก่ผู้ถูกลงโทษด้วย

ข้อ ๑๕ คำสั่งลงโทษทางปกครองให้มีผลใช้ยันต่อผู้ถูกลงโทษตั้งแต่วันที่ผู้ถูกลงโทษได้รับแจ้งเป็นต้นไป

ข้อ ๑๖ เมื่อผู้ถูกลงโทษปรับทางปกครองได้รับแจ้งคำสั่งปรับแล้วให้ผู้ถูกลงโทษปรับชำระค่าปรับให้แก่นายทะเบียนภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง โดยให้เจ้าหน้าที่ผู้รับชำระเงินออกใบเสร็จรับเงินค่าปรับแต่ละครั้งให้แก่ผู้ถูกลงโทษปรับไว้เป็นหลักฐาน

ข้อ ๑๗ ให้ผู้ถูกลงโทษปรับชำระค่าปรับให้เสร็จสิ้นในคราวเดียว

หมวด ๕

การอุทธรณ์คำสั่งลงโทษทางปกครอง

ข้อ ๑๘ ผู้ถูกลงโทษปรับทางปกครองมีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งปรับโดยให้ทำเป็นหนังสือระบุข้อเท็จจริง ข้อโต้แย้ง หรือข้อกฎหมายอ้างอิงยื่นต่อนายทะเบียนภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งปรับและให้เจ้าหน้าที่ออกใบรับไว้เป็นหลักฐาน



ข้อ ๑๙ สิทธิในการอุทธรณ์และการพิจารณาอุทธรณ์ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

หมวด ๖

การขอให้พิจารณาคำสั่งลงโทษทางปกครองใหม่

ข้อ ๒๐ เมื่อผู้ถูกลงโทษปรับมีคำขอให้พิจารณาใหม่ นายทะเบียนอาจเพิกถอนหรือแก้ไขเพิ่มเติมคำสั่งปรับที่พ้นกำหนดอุทธรณ์ ได้ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) มีพยานหลักฐานใหม่อันอาจทำให้ข้อเท็จจริงที่ฟังเป็นยุติแล้วนั้นเปลี่ยนแปลงไปในสาระสำคัญ

(๒) ผู้ถูกลงโทษปรับทางปกครองที่แท้จริงมิได้เข้ามาในกระบวนการพิจารณาทางปกครอง หรือได้เข้ามาในกระบวนการพิจารณาครั้งก่อนแล้ว แต่ถูกตัดโอกาสโดยไม่เป็นธรรมในการมีส่วนร่วมในกระบวนการพิจารณาทางปกครอง

(๓) คำสั่งปรับทางปกครองในเรื่องนั้น กระทำโดยเจ้าหน้าที่ผู้ไม่มีอำนาจ

(๔) ถ้าคำสั่งปรับทางปกครองได้ออกโดยอาศัยข้อเท็จจริงหรือข้อกฎหมายใด และต่อมาข้อเท็จจริงหรือข้อกฎหมายนั้นเปลี่ยนแปลงไปในทางที่จะเป็นประโยชน์แก่ผู้ถูกลงปรับ การยื่นคำขอตามวรรคหนึ่ง (๑) (๒) หรือ (๓) ให้กระทำได้เฉพาะเมื่อผู้ถูกลงโทษปรับไม่อาจทราบถึงเหตุนั้นในการพิจารณาครั้งที่แล้วมาก่อนโดยไม่ใช้ความผิดของผู้นั้น

ให้ผู้ถูกลงโทษปรับยื่นคำขอให้พิจารณาใหม่ภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ารู้ถึงเหตุซึ่งอาจขอให้พิจารณาใหม่

ข้อ ๒๑ เมื่อได้รับคำขอให้พิจารณาใหม่แล้ว ให้เจ้าหน้าที่ออกไปรับคำขอให้พิจารณาใหม่แก่ผู้ทำคำขอ และให้นายทะเบียนพิจารณาคำขอพร้อมมีคำสั่ง โดยให้นำหลักเกณฑ์ตามหมวด ๒ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หมวด ๗

การใช้มาตรการบังคับโทษปรับทางปกครอง

ข้อ ๒๒ เมื่อถึงกำหนดระยะเวลาชำระค่าปรับตามคำสั่งปรับแล้ว ถ้าผู้ถูกลงโทษปรับทางปกครอง ไม่นำค่าปรับมาชำระให้ถูกต้องครบถ้วนภายในเวลากำหนดให้นายทะเบียนดำเนินการบังคับทางปกครองโดยนำบทบัญญัติเกี่ยวกับการบังคับทางปกครองตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองมาใช้บังคับโดยอนุโลม



หมวด ๘
บทเฉพาะกาล

ข้อ ๒๓ การพิจารณาโทษทางปกครองที่ได้ดำเนินการไปแล้วก่อนวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับ ให้ถือว่าเป็นการดำเนินการตามประกาศนี้ ส่วนการดำเนินการต่อไปให้ปฏิบัติตามประกาศนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๕ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๓

ชวรัตน์ ชาญวีรกูล
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย





คป. ๑

บันทึกถ้อยคำผู้กล่าวหาหรือพยาน

ที่ทำการ.....อำเภอ.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

คดีระหว่าง { ผู้กล่าวหา
 ผู้ถูกกล่าวหา

ต่อหน้า.....ตำแหน่ง.....

สังกัด.....สอบสวนที่.....

ผู้ให้ถ้อยคำชื่อ.....อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....ศาสนา.....อาชีพ.....

อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ต.รอก/ซอย.....

ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....เกิดที่จังหวัด.....ประเทศ.....

ชื่อบิดา.....ชื่อมารดา.....

ชื่อผู้ใหญ่บ้าน.....ชื่อกำนัน.....

เกี่ยวข้องเป็นอย่างใดในเรื่องนี้.....

.....



ข้าฯ ขอรับรองว่าการให้ถ้อยคำของข้าฯ ดังกล่าวข้างต้นเป็นความจริงทุกประการ
 ข้าฯ ไม่มีเจตนาทุจริตแต่อย่างใด อ่านให้ฟังแล้วรับว่าถูกต้องลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

ลงชื่อ.....ผู้ให้ถ้อยคำ

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้บันทึก

(.....)





บันทึกถ้อยคำผู้ถูกกล่าวหา

ที่ทำการ.....อำเภอ.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

คดีระหว่าง { ผู้กล่าวหา
 ผู้ถูกกล่าวหา

ต่อหน้า.....ตำแหน่ง.....

สังกัด.....

สอบสวนที่.....

ผู้ถูกกล่าวหาชื่อ.....อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....ศาสนา.....อาชีพ.....

อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....

ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....เกิดที่จังหวัด.....ประเทศ.....

ชื่อบิดา.....ชื่อมารดา.....

ชื่อผู้ใหญ่บ้าน.....ชื่อกำนัน.....

ผู้สอบสวนแจ้งให้เข้า ฯ ทราบว่า เข้า ฯ ผู้ถูกกล่าวหา.....

.....

.....

เข้า ฯ ทราบแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความเต็มใจ ดังต่อไปนี้

.....

.....



ข้าฯ ขอรับรองว่า การให้ถ้อยคำของข้าฯ ดังกล่าวข้างต้นเป็นความจริงทุกประการ ข้าฯ ไม่มีเจตนาทุจริตแต่อย่างใด อ่านให้ฟังแล้วรับว่าถูกต้องลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

ลงชื่อ.....ผู้ถูกกล่าวหา
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้บันทึก
(.....)





คป. ๓

ครั้งที่...../..... **รายงานการสอบสวน**

เสนอ.....

ที่ทำการ.....

กรม / จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

คดีระหว่าง { ผู้กล่าวหา
 ผู้ถูกกล่าวหา

กระทำผิดโทษทางปกครองฐาน.....

สถานที่ตั้งโรงแรมเลขที่..... หมู่ที่..... ตรอก/ซอย.....

ถนน..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... เวลา.....น.

เริ่มสอบสวนเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

สอบสวนเสร็จสิ้นสรุปข้อเท็จจริงได้ความว่า.....

.....



พยานหลักฐานที่เกี่ยวข้อง

๑. พยานเอกสาร

.....
.....
.....

๒. พยานบุคคล

.....
.....
.....

๓. พยานวัตถุ

.....
.....
.....

๔. ข้อกฎหมาย

.....
.....
.....

๕. ความเห็น

๕.๑

.....
.....
.....

เหตุผล.....

.....
.....
.....

.....
.....
.....

๕.๒ ควรกำหนดเงินค่าปรับทางปกครอง.....บาท (.....)

เหตุผล.....

จึงเสนอสำนวนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้บันทึก

(.....)





**แบบหนังสือแจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม
ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์
การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑**

สถานที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรียน นายทะเบียนโรงแรม.....

๑. ข้าพเจ้า.....นามสกุล.....อายุ.....ปี
อาชีพ.....เลขประจำตัวประชาชน
มีภูมิลำเนาอยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....

๒. ข้าพเจ้ามีความประสงค์ขอแจ้งสถานที่พักที่ได้รับการยกเว้นไม่เป็นโรงแรมตามข้อ ๑ แห่ง
กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ สถานที่พัก
ชื่อว่า.....

สถานที่ตั้ง ตั้งอยู่ที่เดียวกับภูมิลำเนาของข้าพเจ้าตามข้อ ๑

ตั้งอยู่ที่อื่น (ระบุ) เลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....

ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....จำนวนห้องพัก.....ห้อง

และจำนวนผู้พักรวมกันทุกห้องไม่เกินยี่สิบคน ราคาห้องพัก.....บาท

ลักษณะที่พัก บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ห้องแถว อื่น ๆ ระบุ.....

สิทธิในที่ดินอันเป็นที่ตั้งของที่พัก มีเอกสารสิทธิ (ระบุประเภทเอกสารสิทธิ).....

ไม่มีเอกสารสิทธิ อื่น ๆ (ระบุ).....



๓. พร้อมหนังสือนี้ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสาร หลักฐานต่าง ๆ มา เพื่อประกอบการพิจารณา ดังนี้
- สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน แผนที่แสดงที่ตั้งของสถานที่พัก
- อื่น ๆ (ระบุ).....

๔. ข้าพเจ้าขอรับรองว่าสถานที่พักดังกล่าวเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริมของข้าพเจ้า และถูกต้องตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ ทุกประการ

(ลงชื่อ).....ผู้แจ้ง

(.....)

แบบหนังสือรับแจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม





ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์
การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑

ที่...../.....

หนังสือฉบับนี้ให้ไว้เพื่อแสดงว่า.....
ประกอบกิจการสถานที่พักชื่อว่า.....
สถานที่ตั้งเลขที่..... หมู่ที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์..... โทรศัพท์.....
จำนวนห้องพัก..... ห้อง และจำนวนผู้เข้าพักรวมกันทุกห้องไม่เกินยี่สิบคน ได้แจ้งสถานที่พัก
ได้รับการยกเว้นไม่เป็นโรงแรมตามข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบ
ธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ ต่อนายทะเบียนแล้ว

ออกให้ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(ลงชื่อ).....
(.....)
นายทะเบียน

ประทับตราประจำตำแหน่ง

ผู้ว่าราชการจังหวัด/อธิบดีกรมการปกครอง (ตราสิงห์)



ส่วนที่ ๔

การรับรองหลักสูตรผู้จัดการโรงแรม





ประกาศคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การรับรองหลักสูตร การฝึกอบรมวิชาการบริหารจัดการโรงแรม

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๓ (๒) แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ คณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรมจึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การรับรองหลักสูตรการฝึกอบรมวิชาการบริหารจัดการโรงแรม”

ข้อ ๒ ประกาศฉบับนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ หลักสูตรการฝึกอบรมวิชาการบริหารจัดการโรงแรม ประกอบด้วย ๕ หมวด ๑๒ หัวข้อ ระยะเวลาอบรม ๖๐ ชั่วโมง ตามหัวข้อและขอบข่ายวิชา ดังนี้

หมวด ๑

การบริหารงานโรงแรม

ข้อ ๔ ความรู้เบื้องต้นในการบริหารโรงแรม

๖ ชั่วโมง

(๑) รูปแบบการบริหารงานโรงแรม

(๒) การแบ่งประเภทของโรงแรม

(๓) โครงสร้างองค์กรและหน้าที่หลักของแผนกต่าง ๆ

ข้อ ๕ มาตรฐานโรงแรมไทย

๓ ชั่วโมง

(๑) ความเป็นมาและสภาพปัญหา

(๒) วัตถุประสงค์ของการจัดทำมาตรฐานโรงแรม

(๓) ประโยชน์ในการจัดทำมาตรฐานโรงแรม

(๔) ขั้นตอนการจัดทำร่างมาตรฐานโรงแรม

(๕) องค์กรรับรองมาตรฐานโรงแรม

(๖) หลักเกณฑ์การกำหนดมาตรฐานโรงแรมไทย



(๗) มาตรฐานในการส่งเสริมความสำเร็จของการจัดมาตรฐานโรงแรม

ข้อ ๖ การบริหารจัดการในภาวะวิกฤตและการบริหารความเสี่ยง ๓ ชั่วโมง

- (๑) การจัดการกับวิกฤต
- (๒) การเตรียมเผชิญภาวะวิกฤต
- (๓) การบริหารความเสี่ยง
- (๔) กรณีตัวอย่าง

หมวด ๒

กฎหมาย ข้อกำหนด และระเบียบต่าง ๆ

ข้อ ๗ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจโรงแรม ๙ ชั่วโมง

- (๑) กฎหมายว่าด้วยโรงแรม
- (๒) กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
- (๓) กฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- (๔) กฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข
- (๕) กฎหมายว่าด้วยแรงงาน
- (๖) ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
- (๗) กฎหมายว่าด้วยองค์ประกอบส่วนท้องถิ่น
- (๘) กฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

ข้อ ๘ การบริหารความปลอดภัยและการจัดการสิ่งแวดล้อม ๓ ชั่วโมง

- (๑) การบริหารความปลอดภัยในโรงแรม
- (๒) นโยบายด้านสิ่งแวดล้อมในโรงแรม

หมวด ๓

การบัญชีและการเงิน

ข้อ ๓ การบริหารบัญชีและการเงิน

- (๑) ระบบบัญชีของโรงแรม
- (๒) การตรวจสอบรายได้และค่าใช้จ่าย
- (๓) การจัดการบัญชีและการเงินในโรงแรม
- (๔) ระบบมาตรฐานของการบัญชีสำหรับโรงแรม
- (๕) การวางระบบตรวจสอบภายในโรงแรม
- (๖) เทคนิคการบริหารและควบคุมงานจัดซื้ออย่างมีประสิทธิภาพ
- (๗) การนำเสนอแผนธุรกิจของโรงแรม



(๘) การกำหนดงบประมาณ

ข้อ ๑๐ การจัดการและควบคุมต้นทุน

๖ ชั่วโมง

(๑) การวิเคราะห์ต้นทุนกำไรมูลค่าของบริษัท

(๒) งบประมาณค่าใช้จ่ายดำเนินการและงบประมาณค่าใช้จ่ายการลงทุน

(๓) การพัฒนาการประมาณการต้นทุน ต้นทุนมาตรฐาน วิธีการโอนค่าทางการเงินและการแบ่งศูนย์ตามความรับผิดชอบ

หมวด ๔

การตลาดและการขาย

ข้อ ๑๑ การบริหารการตลาดและการขาย

๖ ชั่วโมง

(๑) การจัดทำแผนการตลาดสำหรับโรงแรม/รีสอร์ท

(๒) การกำหนดตำแหน่งทางการตลาด/สัดส่วนการตลาด

(๓) กลยุทธ์ทางการตลาด

(๔) การพัฒนาและการใช้ประโยชน์จากข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการตลาด

ข้อ ๑๒ การอ่านรายงานการวิเคราะห์ข้อมูลการบริหารโรงแรม

๖ ชั่วโมง

(๑) การอ่านรายงาน

(๒) การพิจารณาความสัมพันธ์ของรายงาน

(๓) การพิจารณานำรายงานเพื่อใช้ในการวางแผนการติดตามหรือตรวจสอบผลจากการปฏิบัติงาน

(๔) กรณีตัวอย่าง

หมวด ๕

การบริหารงานบุคคล

ข้อ ๑๓ การบริหารและการพัฒนาทรัพยากรบุคคล

๖ ชั่วโมง

(๑) บทบาทสำคัญของทรัพยากรบุคคลที่มีประสิทธิภาพ

หน้าที่หลักและการวางแผนฝ่ายทรัพยากรบุคคล

(๒) การจัดการองค์กรให้มีประสิทธิภาพผ่านงานบริหารงานบุคคล

(๓) กระบวนการของการประเมินผลที่มีประสิทธิภาพ

(๔) งบประมาณบุคลากร

(๕) การจัดการอัตรากำลังในภาวะวิกฤต

ข้อ ๑๔ การบริหารวัฒนธรรมข้ามชาติ

๓ ชั่วโมง

(๑) ความหมายของวัฒนธรรมข้ามชาติ

(๒) รูปแบบของวัฒนธรรมข้ามชาติ

(๓) ผลกระทบต่อความแตกต่างทางวัฒนธรรม



(๔) การเจรจาต่อรอง

ข้อ ๑๕ วิสัยทัศน์ ภาวะผู้นำ และจริยธรรมของผู้บริหาร

๓ ชั่วโมง

(๑) ความหมายของภาวะผู้นำ

(๒) แนวคิดเกี่ยวกับภาวะผู้นำ

(๓) ความมีประสิทธิผลของภาวะผู้นำ

(๔) กระบวนการของภาวะผู้นำ

(๕) ภาวะผู้นำคือสิ่งที่เรียนรู้ได้

(๖) ความหมายและความสำคัญของจริยธรรม

(๗) เงื่อนไขเชิงรูปธรรมที่ตัดสินว่ามีหรือไม่มีจริยธรรม

(๘) แนวคิดของผู้บริหารที่มีผลต่อการปฏิบัติงานเมื่อมีเรื่องจริยธรรมเข้ามาเกี่ยวข้อง

(๙) ผลกระทบทางจริยธรรมทางธุรกิจต่อองค์กรชุมชนและสังคม

รายละเอียดของรายวิชาที่กำหนดดังกล่าวเป็นเพียงเกณฑ์ขั้นต่ำ หน่วยงานผู้ฝึกอบรมสามารถเพิ่มเติมได้มากกว่าที่ระบุไว้ กรณีที่รายละเอียดวิชาไม่ตรงกับที่ระบุไว้ในประกาศนี้ ให้เทียบเนื้อหาโดยดุลพินิจของคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรม

ข้อ ๑๖ การประเมินเพื่อรับรองหลักสูตรที่หน่วยงานผู้ฝึกอบรมขอรับการประเมิน คณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรมอาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเข้าทำการตรวจสอบแล้ว พิจารณาเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรมได้

ข้อ ๑๗ ให้หน่วยงานผู้ฝึกอบรมยื่นคำขอรับรองหลักสูตรการฝึกอบรมวิชาการบริหารจัดการโรงแรมต่อคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรม โดยให้สำนักการสอบสวนและนิติการ กรมการปกครองเป็นหน่วยงานรับเรื่อง

คำขอรับรองหลักสูตรวิชาการบริหารจัดการโรงแรม ให้ใช้ตามแบบที่กำหนดท้ายประกาศนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๕ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๒

มานิต วัฒนเสน

ปลัดกระทรวงมหาดไทย



ประธานคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรม

แบบคำขอรับรองหลักสูตรวิชาการบริหารจัดการโรงแรม

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรียน ประธานคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรม

๑. ข้าพเจ้า.....

หมายเลขประจำตัวประชาชนเลขที่.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....

ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

เป็นผู้บริหารหน่วยงานผู้ฝึกอบรม ชื่อ.....

ตั้งอยู่เลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

สังกัด.....

๒. ข้าพเจ้าขอยื่นคำขอรับรองหลักสูตรการฝึกอบรมวิชาการบริหารจัดการโรงแรม

โดยมีเอกสารหลักฐานประกอบการพิจารณา ดังต่อไปนี้

สำเนาบัตรประจำตัว และสำเนาทะเบียนบ้านผู้ยื่นคำขอ จำนวน ๑ ชุด

สำเนาทะเบียนบ้านของสถานที่ตั้งหน่วยงานผู้ฝึกอบรม จำนวน ๑ ชุด

หลักฐานการเป็นผู้บริหารหน่วยงานผู้ฝึกอบรม จำนวน ๑ ชุด

ให้ตั้งหรือดำเนินการหน่วยงานผู้ฝึกอบรม
ตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น จำนวน ๑ ชุด

หลักสูตรการฝึกอบรม จำนวน ๒๕ ชุด

วัตถุประสงค์ในการจัดการฝึกอบรม จำนวน ๒๕ ชุด

แผนการรับผู้เข้ารับการฝึกอบรมแต่ละปี ล่วงหน้า ๕ ปี จำนวน ๒๕ ชุด

กำหนดเปิดการฝึกอบรมครั้งแรก จำนวน ๒๕ ชุด

อาจารย์ผู้รับผิดชอบหลักสูตรการฝึกอบรม จำนวน ๒๕ ชุด

หนังสือรับรอง หรือยินยอมของสถานที่ที่ใช้เป็นที่ฝึกอบรม จำนวน ๑ ชุด

เอกสาร หรือหลักฐานอื่น ๆ (ถ้ามี) ระบุ..... จำนวน ๑ ชุด

ขอรับรองว่าเป็นความจริงทุกประการ

(ลงชื่อ).....ผู้ยื่นคำขอ

(.....)



หมายเหตุ ให้ทำเครื่องหมาย ✓ หน้า ที่ต้องการ

ประกาศคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรม

เรื่อง กำหนดคุณสมบัติหรือประสบการณ์ของผู้จัดการโรงแรม และคุณสมบัติผู้เข้ารับการฝึกอบรมวิชาการบริหารจัดการโรงแรม

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๓ (๒) แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคลซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับ มาตรา ๔๓ มาตรา ๔๔ และมาตรา ๔๙ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติให้กระทำได้ โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรม จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรม เรื่อง กำหนดคุณสมบัติหรือประสบการณ์ของผู้จัดการโรงแรมและคุณสมบัติผู้เข้ารับการฝึกอบรมหลักสูตรวิชาการบริหารจัดการโรงแรม”

ข้อ ๒ ประกาศฉบับนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

หมวด ๑

คุณสมบัติหรือประสบการณ์ของผู้จัดการโรงแรม

ข้อ ๓ ผู้จัดการโรงแรมต้องมีคุณสมบัติ หรือประสบการณ์อย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้

(๑) สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีขึ้นไป

(๒) เป็นผู้ได้รับใบรับแจ้งการเป็นผู้จัดการโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ อยู่ก่อนวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับ

(๓) เป็นผู้เคยมีประสบการณ์ทำงานในโรงแรมตั้งแต่ ๑๐ ปีขึ้นไป

หมวด ๒

คุณสมบัติผู้เข้ารับการอบรมวิชาการบริหารจัดการโรงแรม

ข้อ ๔ คุณสมบัติผู้รับการฝึกอบรมวิชาการบริหารจัดการโรงแรม

(๑) มีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบปีบริบูรณ์

(๒) สำเร็จการศึกษาระดับมัธยมศึกษาปีที่ ๖ หรือเทียบเท่า ขึ้นไป

(๓) ไม่เป็นโรคพิษสุราเรื้อรัง ติดยาเสพติดให้โทษ หรือเป็นโรคติดต่อที่คณะกรรมการ



กำหนด

(๔) ไม่เป็นผู้วิกลจริตหรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบหรือเป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(๕) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือความผิดลหุโทษ

(๖) ไม่เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดว่า เป็นผู้กระทำความผิดในความผิดเกี่ยวกับเพศตามประมวลกฎหมายอาญา ความผิดตามกฎหมายเกี่ยวกับยาเสพติด ความผิดตามกฎหมายว่าด้วยมาตรการในการป้องกันและปราบปรามการค้าหญิงและเด็ก หรือความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการค้าประเวณี

(๗) ไม่เคยถูกเพิกถอนใบรับแจ้งเป็นผู้จัดการ หรือเคยถูกเพิกถอนใบรับแจ้งเป็นผู้จัดการโดยเหตุอื่นซึ่งมิใช่เหตุตาม (๖) แต่เวลาได้ล่วงพ้นมาแล้วไม่น้อยกว่าสามปี

ประกาศ ณ วันที่ ๒๕ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๒

มานิต วัฒนเสน

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

ประธานคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรม



ส่วนที่ ๕

คำสั่ง





คำสั่งคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรม

ที่ ๓๖/๒๕๕๘

เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณารับรองหลักสูตร การฝึกอบรมวิชาการบริหารจัดการโรงแรม

ด้วยคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรมได้มีมติในการประชุม ครั้งที่ ๒/๒๕๕๗ เมื่อวันที่พฤหัสบดีที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗ เห็นชอบให้แก้ไขคำสั่งคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรม ที่ ๒๙๑/๒๕๕๓ เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณารับรองหลักสูตรการฝึกอบรมวิชาการบริหารจัดการโรงแรม ลง ณ วันที่ ๒๙ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๓ และเห็นชอบให้ประธานคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรมลงนามในคำสั่งที่แก้ไขดังกล่าว

ดังนั้น เพื่อให้การพิจารณารับรองหลักสูตรการฝึกอบรมวิชาการบริหารจัดการโรงแรมเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรมกำหนด และเป็นไปด้วยความเรียบร้อย จึงอาศัยอำนาจตามมาตรา ๑๑ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ และข้อ ๑๖ แห่งประกาศคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การรับรองหลักสูตรการฝึกอบรมวิชาการบริหารจัดการโรงแรม แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณารับรองหลักสูตรการฝึกอบรมวิชาการบริหารจัดการโรงแรม ลงวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๒ ประกอบด้วย

๑. ผู้อำนวยการสำนักงานสอบสวนและนิติการ กรมการปกครอง เป็นประธานอนุกรรมการ
๒. ผู้แทนสมาคมโรงแรมไทย เป็นรองประธานอนุกรรมการ
๓. ผู้แทนสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เป็นอนุกรรมการ
๔. ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการการอุดมศึกษา กระทรวงศึกษาธิการ เป็นอนุกรรมการ
๕. ผู้แทนสมาคมไทยธุรกิจการท่องเที่ยว เป็นอนุกรรมการ
๖. ผู้แทนกระทรวงแรงงาน เป็นอนุกรรมการ
๗. ผู้แทนวิทยาลัยดุสิตธานี เป็นอนุกรรมการ
๘. ผู้แทนวิทยาลัยนานาชาติ มหาวิทยาลัยมหิดล เป็นอนุกรรมการ
๙. ผู้อำนวยการส่วนรักษาความสงบเรียบร้อย และ สำนักการสอบสวนและนิติการ กรมการปกครอง เป็นอนุกรรมการและเลขานุการ



- | | |
|--|---------------------------------------|
| ๑๐. หัวหน้ากลุ่มและมาตรฐานและระเบียบกฎหมาย
ส่วนรักษาความสงบเรียบร้อย ๓
สำนักการสอบสวนและนิติการ กรมการปกครอง | เป็นอนุกรรมการ
และผู้ช่วยเลขานุการ |
| ๑๑. นิติกร กลุ่มงานมาตรฐานและระเบียบกฎหมาย
ส่วนรักษาความสงบเรียบร้อย ๓
สำนักการสอบสวนและนิติการ กรมการปกครอง | เป็นอนุกรรมการ
และผู้ช่วยเลขานุการ |
| ๑๒. เจ้าพนักงานฝ่ายปกครอง กลุ่มงานโรงแรม
ส่วนรักษาความสงบเรียบร้อย ๓
สำนักการสอบสวนและนิติการ กรมการปกครอง | เป็นอนุกรรมการ
และผู้ช่วยเลขานุการ |

ให้คณะอนุกรรมการดังกล่าว มีอำนาจและหน้าที่ ดังต่อไปนี้

๑. ดำเนินการพิจารณาตรวจสอบหลักสูตรการฝึกอบรมวิชาการบริหารจัดการโรงแรม
ที่หน่วยงานหรือสถาบันเสนอให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรม
กำหนด

๒. เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรมเพื่อพิจารณารับรอง
หลักสูตร

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒๖ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๘



(นายวิบูลย์ สงวนพงศ์)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

ประธานคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรม





คำสั่งกระทรวงมหาดไทย

ที่ ๑๙๐/๒๕๕๑

เรื่อง การปฏิบัติตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗

ด้วยกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ ซึ่งออกตามความในมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๒๓ พฤษภาคม ๒๕๕๑ เป็นต้นไป ส่งผลให้บรรดากฎกระทรวง คำสั่งหรือประกาศที่ออกตามพระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช ๒๕๓๘ ที่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวง ดังกล่าวเป็นอันสิ้นผลการบังคับใช้ตามมาตรา ๖๖ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗

ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ เป็นไปด้วยความเรียบร้อย จึงให้ยกเลิกคำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่ ๔๖๓/๒๕๔๕ ลงวันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๕๔๕ คำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่ ๖๘/๒๕๔๘ ลงวันที่ ๑๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๘ คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๔๙๑/๒๕๕๐ ลงวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๕๐ และหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๓๐๗.๑/ว ๒๙๕๒ ลงวันที่ ๒๘ สิงหาคม ๒๕๔๖ และแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาถ่วงดุลการดำเนินการตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ดังนี้

ข้อ ๑. ในกรุงเทพมหานคร ให้มีคณะกรรมการถ่วงดุลการดำเนินการตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ทำหน้าที่พิจารณาตรวจสอบ ถ่วงดุลการพิจารณาอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม การต่ออายุใบอนุญาต เพื่อเสนอความเห็นต่อนายทะเบียน ประกอบด้วย

- (๑) รองอธิบดีกรมการปกครอง เป็นประธานกรรมการ
ที่ได้รับมอบหมายจากอธิบดีกรมการปกครอง
- (๒) ผู้อำนวยการสำนักการสอบสวนและนิติการ เป็นกรรมการ
กรมการปกครอง
- (๓) ผู้แทนกระทรวงวัฒนธรรม เป็นกรรมการ
- (๔) ผู้แทนกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เป็นกรรมการ
- (๕) ผู้แทนกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เป็นกรรมการ
- (๖) ผู้แทนกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นกรรมการ



- (๗) ผู้แทนกองบัญชาการตำรวจนครบาล เป็นกรรมการ
- (๘) ผู้แทนกรุงเทพมหานคร เป็นกรรมการ
- (๙) ผู้อำนวยการส่วนรักษาความสงบเรียบร้อย ๓ เป็นกรรมการและเลขานุการ
สำนักการสอบสวนและนิติการ
กรมการปกครอง
- (๑๐) หัวหน้ากลุ่มโรงแรม เป็นกรรมการและ
สำนักการสอบสวนและนิติการ ผู้ช่วยเลขานุการ
กรมการปกครอง

ข้อ ๒. ในจังหวัดอื่น ให้มีคณะกรรมการกลั่นกรองการดำเนินการตามพระราชบัญญัติ
โรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ทำหน้าที่พิจารณาตรวจสอบ กลั่นกรองการพิจารณาอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม
การต่ออายุใบอนุญาต เพื่อเสนอความเห็นต่อนายทะเบียน ประกอบด้วย

- (๑) รองผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ
ที่ได้รับมอบหมายจากผู้ว่าราชการจังหวัด
- (๒) อัยการจังหวัด เป็นกรรมการ
- (๓) ผู้บังคับการตำรวจภูธรจังหวัด เป็นกรรมการ
- (๔) นายแพทย์สาธารณสุขจังหวัด เป็นกรรมการ
- (๕) วัฒนธรรมจังหวัด เป็นกรรมการ
- (๖) โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด เป็นกรรมการ
- (๗) ผู้อำนวยการสำนักงานเขตพื้นที่การศึกษา
ท้องที่ที่เป็นที่ตั้งโรงแรม เป็นกรรมการ
- (๘) นายกเทศมนตรีหรือนายกองค์การบริหาร
ส่วนตำบลท้องที่ที่เป็นที่ตั้งโรงแรมหรือ
ปลัดเมืองพัทยาแล้วแต่กรณี เป็นกรรมการ
- (๙) นายอำเภอท้องที่ที่เป็นที่ตั้งโรงแรม เป็นกรรมการ
- (๑๐) ปลัดจังหวัด เป็นกรรมการและเลขานุการ
- (๑๑) จำจังหวัด เป็นกรรมการและ
ผู้ช่วยเลขานุการ



(๑๒) ป้องกันจังหวัด

เป็นกรรมการและ

ผู้ช่วยเลขานุการ

(๑๓) เจ้าพนักงานปกครอง

เป็นกรรมการและ

ที่ทำการปกครองจังหวัดที่ได้รับมอบหมาย ผู้ช่วยเลขานุการ

ข้อ ๓. บรรดาคำสั่งหรือหนังสือสั่งการอื่นใด ที่ขัดหรือแย้งกับคำสั่งนี้ให้ใช้คำสั่งนี้แทน
ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒๓ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๑

ร้อยตำรวจเอก



(เจลิม อยู่บำรุง)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



ส่วนที่ ๖

หนังสือสั่งการ/หนังสือตอบข้อหารือ เกี่ยวกับกฎหมายโรงแรม





ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๓๐๗.๑/ว ๙๓๙

กรมการปกครอง

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๒ พฤษภาคม ๒๕๔๘

เรื่อง กำหนดแบบการแจ้งและรับแจ้งการเป็นผู้จัดการโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

- สิ่งที่ส่งมาด้วย**
๑. แบบการแจ้งการเป็นผู้จัดการโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ จำนวน ๑ แผ่น
 ๒. แบบใบรับแจ้งการเป็นผู้จัดการโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ จำนวน ๑ แผ่น

ด้วยพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ มาตรา ๓๑ ได้กำหนดห้ามมิให้ผู้ใดเป็นผู้จัดการ เว้นแต่จะเป็นผู้มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๓๓ ที่ได้รับแต่งตั้งจากผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมและได้แจ้งให้นายทะเบียนทราบตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนด และในวรรคสองได้กำหนดให้นายทะเบียนออกใบรับแจ้งตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนดเพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้นภายในวันที่ได้รับแจ้งและให้ผู้แจ้งเริ่มต้นเป็นผู้จัดการได้ตั้งแต่วันที่ได้รับใบรับแจ้ง ซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้กำหนดแบบการแจ้งการเป็นผู้จัดการ แบบใบรับแจ้งการเป็นผู้จัดการโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ และเอกสารหลักฐานประกอบการแจ้ง ดังนี้

๑. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน จำนวน ๑ ฉบับ
๒. สำเนาทะเบียนบ้าน จำนวน ๑ ฉบับ
๓. รูปถ่าย ขนาด ๖ x ๘ ซม. จำนวน ๒ รูป
๔. หนังสือแต่งตั้งจากผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมให้เป็นผู้จัดการโรงแรม จำนวน ๑ ฉบับ
๕. ใบรับรองแพทย์ที่รับรองว่าไม่เป็นโรคพิษสุราเรื้อรัง ดิทยาเสพติดให้โทษไม่เป็นผู้วิกลจริตหรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ ตามมาตรา ๓๓ (๓) และ (๔) จำนวน ๑ ฉบับ

กรมการปกครองพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การแจ้งและการรับแจ้งเป็นผู้จัดการโรงแรมดังกล่าวเป็นไปด้วยความเรียบร้อย จึงขอชักซ้อมแนวทางปฏิบัติ ดังนี้



๑. การรับแจ้งการเป็นผู้จัดการกรณีนี้เป็นการแจ้งตามมาตรา ๓๑ ไม่ใช่การแจ้งตามบทเฉพาะกาลตามมาตรา ๖๔ ซึ่งมีแบบกำหนดไว้โดยเฉพาะแล้ว

๒. ผู้แจ้ง (ผู้จัดการ) ต้องมาด้วยตนเอง เพื่อพิมพ์ลายนิ้วมือตรวจสอบประวัติลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๓๓ (๕) และ (๖)

๓. โรงแรมหนึ่งให้มีผู้จัดการโรงแรมได้เพียงหนึ่งคน แต่ผู้จัดการคนเดียวจะเป็นผู้จัดการโรงแรมหลายโรงแรมก็ได้

๔. กรณีผู้จัดการเป็นบุคคลต่างด้าว ให้ใช้สำเนาหนังสือเดินทาง หรือสำเนาใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าวแล้วแต่กรณี แทนสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และให้แนบสำเนาใบอนุญาตทำงาน (Work permit) เพื่อเป็นหลักฐานประกอบการพิจารณาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายธีระบุญย์ โปบุคตี)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมการปกครอง

สำนักงานสอบสวนและนิติการ

ส่วนการสอบสวนคดีอาญา

(กลุ่มกิจการโรงแรมและสถานบริการ)

โทรศัพท์ / โทรสาร ๐ - ๒๓๕๖ - ๙๕๕๔



แบบแจ้งการเป็นผู้จัดการโรงแรม
ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรียน นายทะเบียนโรงแรม.....

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี.....เกิดเมื่อวันที่.....

เดือน.....พ.ศ.....สัญชาติ.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....

ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....เลขประจำตัวประชาชน.....

หรือใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าวเลขที่.....หรือหนังสือเดินทางเลขที่.....

ออกให้โดย.....วุฒิการศึกษา.....จากสถาบัน.....

เป็นผู้จัดการโรงแรม.....ตั้งอยู่เลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....

ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ชื่อผู้ประกอบการโรงแรม.....ใบอนุญาตเลขที่.....

ข้าพเจ้ามีความประสงค์ขอแจ้งการเป็นผู้จัดการโรงแรมตาม พ.ร.บ. โรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ และได้แนบเอกสารเพื่อประกอบการพิจารณา ดังนี้

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน จำนวน ๑ ฉบับ สำเนาทะเบียนบ้าน จำนวน ๑ ฉบับ
- รูปถ่าย ขนาด ๖ x ๘ ซม. จำนวน ๒ รูป หนังสือแต่งตั้งให้เป็นผู้จัดการโรงแรมจำนวน ๑ ฉบับ
- ใบรับรองแพทย์ จำนวน ๑ ฉบับ
- เอกสารหลักฐานแสดงว่าเป็นผู้ได้รับวุฒิบัตรหรือมีประสบการณ์ตามที่คณะกรรมการประกาศกำหนดหรือมีหนังสือรับรองว่าได้ผ่านการฝึกอบรมวิชาการบริหารจัดการโรงแรมตามหลักสูตรที่คณะกรรมการรับรอง (ระบุ).....
- อื่น ๆ (ระบุ).....

ข้าพเจ้าขอรับรองว่ามีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๓๓ แต่อย่างไรก็ตามหากข้าพเจ้ามีคุณสมบัติไม่ครบถ้วนหรือมีลักษณะต้องห้ามอย่างหนึ่งอย่างใด ข้าพเจ้ายินยอมให้นายทะเบียนเพิกถอนใบรับแจ้งการเป็นผู้จัดการโรงแรมโดยไม่ขอโต้แย้งใด ๆ ทั้งสิ้น

(ลงชื่อ).....ผู้แจ้ง

(.....)





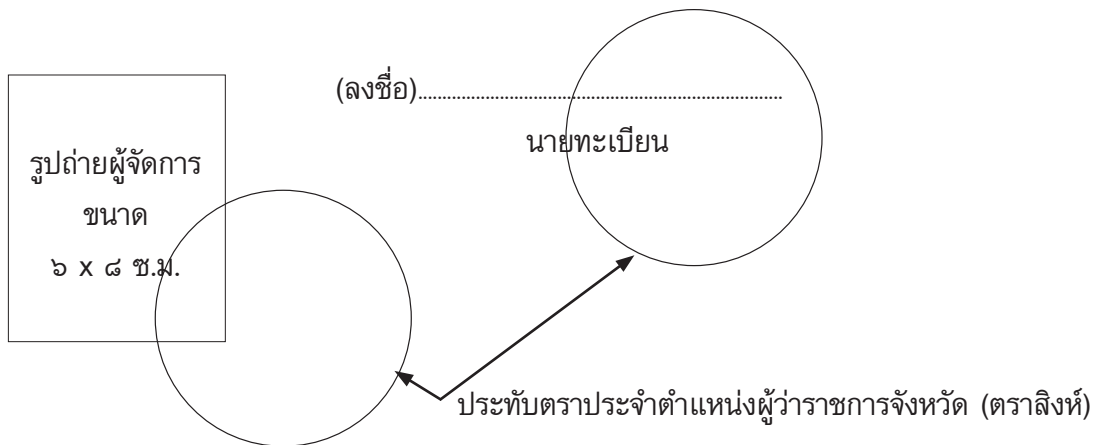
ใบรับแจ้งการเป็นผู้จัดการโรงแรม
ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗

เลขที่ /

ใบรับแจ้งฉบับนี้ให้ไว้เพื่อแสดงว่า.....
อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
เป็นผู้จัดการโรงแรม.....ตั้งอยู่เลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....
ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ได้แจ้งการเป็นผู้จัดการโรงแรมตามพระราชบัญญัติ
โรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ต่อนายทะเบียนแล้ว

จึงออกใบรับแจ้งฉบับนี้ไว้ให้เป็นหลักฐาน

ให้ไว้ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....





ที่ มท ๐๓๐๗.๖/ว. ๗๐๑๑

กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๓๐ มีนาคม ๒๕๕๕

เรื่อง การจัดทำบัตรทะเบียนผู้พัก (แบบ ร.ร. ๓) และทะเบียนผู้พัก (แบบ ร.ร. ๔)

เรียน นายทะเบียนโรงแรมจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบคำสั่ง เรื่อง การมอบอำนาจให้นายอำเภอรับสำเนาทะเบียนผู้พัก (ร.ร. ๔) และการออกไปรับทะเบียนผู้พัก

ด้วยพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ มาตรา ๓๕, ๓๖ และ ๓๗ ประกอบกับประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบัตรทะเบียนผู้พักและทะเบียนผู้พัก ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ กำหนดให้ผู้จัดการโรงแรม ต้องจัดให้มีการบันทึกรายการต่าง ๆ เกี่ยวกับผู้พักและจำนวนผู้พักในแต่ละห้องลงในบัตรทะเบียนผู้พักในทันทีที่มีการเข้าพัก และนำไปบันทึกลงในทะเบียนผู้พักให้แล้วเสร็จภายในยี่สิบสี่ชั่วโมงหลังจากมีการลงทะเบียนเข้าพัก รวมทั้งต้องเก็บรักษาบัตรทะเบียนผู้พักและทะเบียนผู้พักไว้อย่างน้อยหนึ่งปี และต้องให้อยู่ในสภาพที่ตรวจสอบได้ ทั้งนี้ เป็นหน้าที่ของผู้จัดการโรงแรม ต้องส่งสำเนาทะเบียนผู้พักในแต่ละวันไปให้นายทะเบียนทุกสัปดาห์ หากผู้จัดการโรงแรมไม่ดำเนินการดังกล่าวข้างต้นจะมีความผิดตามมาตรา ๕๖ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ประกอบกับประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาโทษทางปกครอง มีระวางโทษปรับทางปกครองตั้งแต่สองหมื่นบาทถึงหนึ่งแสนบาท

ดังนั้น เพื่อให้การจัดทำบัตรทะเบียนผู้พัก (แบบ ร.ร. ๓) และทะเบียนผู้พัก (แบบ ร.ร. ๔) ถูกต้องตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ และป้องกันมิให้บุคคลใดหลบซ่อนหรือมั่วสุมในเขตโรงแรมในลักษณะที่จะก่อความไม่สงบขึ้นในบ้านเมือง หรือจะมีการกระทำความผิดอาญาขึ้นในโรงแรมจึงให้นายทะเบียนโรงแรมจังหวัด ทุกจังหวัด ดำเนินการดังนี้

๑. มอบอำนาจให้นายอำเภอทุกท้องที่ ที่มีโรงแรมตั้งอยู่เป็นผู้รับสำเนาทะเบียนผู้พัก (แบบ ร.ร. ๔) แทนนายทะเบียนโรงแรมจังหวัด และให้นายอำเภอแต่งตั้งเจ้าหน้าที่รับทะเบียนผู้พัก (แบบ ร.ร. ๔) เพื่อมีหน้าที่ออกไปรับมอบให้กับโรงแรมต่อไป

๒. ชักซ้อมให้ผู้จัดการโรงแรม บันทึกรายการต่าง ๆ เกี่ยวกับผู้พักให้ครบถ้วนในบัตรทะเบียนผู้พัก (แบบ ร.ร. ๓) ทันทีที่มีการเข้าพัก และนำไปบันทึกลงในทะเบียนผู้พัก (แบบ ร.ร. ๔) ให้แล้วเสร็จภายในยี่สิบสี่ชั่วโมง หลังจากมีการลงทะเบียนเข้าพัก



๓. ให้ผู้จัดการโรงแรมเก็บรักษาบัตรทะเบียนผู้พัก (แบบ ร.ร. ๓) และทะเบียนผู้พัก (แบบ ร.ร. ๔) ที่ได้รับที่รายการเกี่ยวกับผู้พักแล้วให้อยู่ในสภาพตรวจสอบได้อย่างน้อย ๑ ปี
๔. ให้จัดส่งสำเนาทะเบียนผู้พัก (แบบ ร.ร. ๔) ในแต่ละวันไปให้นายอำเภอ ทุกสัปดาห์
๕. ในกรณีที่ทะเบียนผู้พักที่เก็บรักษาไว้ในโรงแรมสูญหายหรือถูกทำลาย ผู้จัดการโรงแรมต้องดำเนินการขอคัดลอกสำเนาทะเบียนผู้พักนั้นจากนายทะเบียนเก็บรักษาไว้แทน
๖. หากผู้จัดการโรงแรมไม่ปฏิบัติตามข้อ ๒, ๓, ๔ และ ๕ จะมีความผิดตามมาตรา ๕๖ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ประกอบกับประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาโทษทางปกครอง มีระวางโทษปรับทางปกครอง ตั้งแต่สองหมื่นบาทถึงหนึ่งแสนบาทแล้วแต่กรณี
๗. หากผู้ใดแจ้งรายการเท็จ ลงในบัตรทะเบียนผู้พัก หรือทะเบียนผู้พักจะมีความผิดตามมาตรา ๖๑ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ มีระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือนหรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
๘. ให้ทุกจังหวัดให้ความสำคัญในการจัดทำบัตรทะเบียนผู้พัก (แบบ ร.ร. ๓) และทะเบียนผู้พัก (แบบ ร.ร. ๔) โดยกำชับให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ถือปฏิบัติและกวดขันตรวจตราให้เป็นไปตามระเบียบกฎหมายโดยถูกต้องครบถ้วน
- จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ



(นายสุรพล พงษ์ทัตศิริกุล)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมการปกครอง

สำนักงานสอบสวนและนิติการ

โทร./โทรสาร ๐ - ๒๓๕๖ - ๙๕๕๙



คำวนที่สุด

ที่ มท ๐๓๐๗.๖/ว ๑๓๖๔

กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๖ มีนาคม ๒๕๕๕

เรื่อง การกวดขันระบบการป้องกันอัคคีภัยสถานที่ประกอบธุรกิจโรงแรม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

ตามที่ได้ปรากฏเป็นข่าวกรณีเหตุเพลิงไหม้อาคารโรงแรมแกรนด์ เมอร์เคียว ปาร์ค อเวนิว ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ ๘ มีนาคม ๒๕๕๕ ทำให้มีผู้บาดเจ็บและเสียชีวิตจากเหตุเพลิงไหม้ดังกล่าว อันเป็นการบั่นทอนความเชื่อมั่นของนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติในการใช้บริการโรงแรมในประเทศไทย ส่งผลกระทบต่อการท่องเที่ยวโดยรวมเป็นอย่างมาก นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดเหตุการณ์ดังกล่าวขึ้นอีกใน อนาคต จึงขอให้ผู้ว่าราชการจังหวัด ในฐานะนายทะเบียนโรงแรม ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง แต่งตั้งนายทะเบียนตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ เข้มงวดกวดขันสถานที่ประกอบธุรกิจโรงแรมให้ปฏิบัติตามกฎหมายโรงแรมอย่างเคร่งครัด ตรวจสอบมาตรการและระบบการป้องกันอัคคีภัยให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร โดยเฉพาะอย่างยิ่งอาคารโรงแรมที่เป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษอย่างสม่ำเสมอ หากพบข้อบกพร่องหรือมีปัจจัยเสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัยให้นายทะเบียนโรงแรมสั่งให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือผู้จัดการโรงแรมดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง กรณีผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือผู้จัดการโรงแรมไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของนายทะเบียนโรงแรม ให้นายทะเบียนโรงแรมพิจารณาดำเนินการตามมาตรา ๔๐ ประกอบมาตรา ๕๓ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗

จึงเรียนมาเพื่อดำเนินการและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ขอแสดงความนับถือ

(นายพระนาย สุวรรณรัฐ)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

๒๓ ก.ค. ๒๕๕๕

กรมการปกครอง

สำนักงานสอบสวนและนิติการ

โทร. ๐ - ๒๓๕๖ - ๙๖๖๓

โทรสาร ๐ - ๒๓๕๖ - ๙๕๕๙





ที่ มท ๐๓๐๗.๖/ว ๖๒๖

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๙ มกราคม ๒๕๕๘

เรื่อง การดำเนินการตามมติคณะกรรมการร่วมภาครัฐและเอกชนเพื่อแก้ไขปัญหาทางเศรษฐกิจ (กรอ.)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๓๐๗.๖/ว ๑๖๔๐๓ ลงวันที่ ๑๑ กันยายน ๒๕๕๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๓๐๗.๖/ว ๑๖๔๐๓ ลงวันที่ ๑๑ กันยายน ๒๕๕๒
จำนวน ๑ ชุด

ด้วยคณะกรรมการร่วมภาครัฐและเอกชนเพื่อแก้ไขปัญหาทางเศรษฐกิจ (กรอ.) ได้ประชุมเมื่อวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๗ มีมติให้กระทรวงมหาดไทยดำเนินการตามกฎหมายกับสถานที่พักที่ประกอบธุรกิจติดต่อพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การปฏิบัติตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ มติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๕๒ และมติคณะกรรมการร่วมภาครัฐและเอกชน เพื่อแก้ไขปัญหาทางเศรษฐกิจ (กรอ.) เมื่อวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๗ กรณีให้เข้มงวดกวดขันดำเนินการตามกฎหมายกับสถานที่พักที่ประกอบธุรกิจติดต่อพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ เป็นไปด้วยความเรียบร้อย จึงขอให้จังหวัดพิจารณาดำเนินการ ดังนี้

๑. จัดประชุมชี้แจงและประชาสัมพันธ์ให้ผู้ประกอบธุรกิจสถานที่พักประเภทต่าง ๆ ในพื้นที่ทราบและเข้าใจถึงการประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม หลักเกณฑ์เงื่อนไขการอนุญาต และบทกำหนดโทษของการประกอบธุรกิจโรงแรมโดยไม่ได้รับอนุญาต รวมถึงตลอดถึงผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจโรงแรมและภาพรวมของการท่องเที่ยวของประเทศ เช่น มาตรฐานด้านความปลอดภัยของอาคาร ระบบการป้องกันและระงับอัคคีภัย ด้านสุขอนามัยของผู้เข้าพัก ด้านสิ่งแวดล้อมด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน และด้านการป้องกันและแก้ไขปัญหาอาชญากรรม เป็นต้น โดยเน้นการประชาสัมพันธ์ให้ผู้ประกอบธุรกิจสถานที่พักที่เข้าข่ายเป็นโรงแรมดำเนินการยื่นคำขออนุญาตให้ถูกต้องตามกฎหมาย รับฟังปัญหา อุปสรรคและข้อเสนอแนะในการกระบวนการพิจารณาอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม รายงานให้กระทรวงมหาดไทยทราบ เพื่อพิจารณาดำเนินการแก้ไขปัญหาต่อไป



๒. กำชับให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบดำเนินการตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๓๐๗.๖/ว ๑๖๔๐๓ ลงวันที่ ๑๑ กันยายน ๒๕๕๒ เรื่อง การดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรี โดยเคร่งครัดและรายงานผลการดำเนินการให้กรมการปกครองทราบตามกำหนด

๓. แจ้งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เข้มงวดกวดขัน ดำเนินการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารกับผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมโดยไม่ได้รับอนุญาต เช่น การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารเป็นโรงแรมโดยไม่ได้รับอนุญาต การใช้อาคารผิดประเภท เป็นต้น

๔. ปรับปรุงคำสั่งแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ ออกบัตรประจำตัวพนักงานเจ้าหน้าที่ รวมถึงหนังสือมอบหมายให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นปัจจุบัน เพื่อให้การบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยโรงแรมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพโดยกำชับให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกตรวจตรา ควบคุมการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยโรงแรมตามความเหมาะสม และกวดขันการจัดทำบัตรทะเบียนผู้พัก (ร.ร.๓) และการจัดส่งสำเนาทะเบียนผู้พัก (ร.ร.๔) ให้นายทะเบียน ตามมาตรา ๓๕ และมาตรา ๓๖ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอภิรักษ์ ชี้อธานวงศ์)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมการปกครอง

สำนักการสอบสวนและนิติการ

โทร./โทรสาร ๐-๒๓๕๖-๙๕๕๙





ที่ มท ๐๓๐๗.๖/๒๘๕

กรมการปกครอง

ถนนอัษฎางค์ เขตพระนคร

กทม. ๑๐๒๐๐

๗ มกราคม ๒๕๕๔

เรื่อง ทหารือแนวทางปฏิบัติกรณีการพิจารณาคำขออนุญาตเปิดดำเนินการกิจการโรงแรม**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดบุรีรัมย์**อ้างถึง** หนังสือจังหวัดบุรีรัมย์ ที่ บร ๐๐๑๗/๑๖๔๖๖ ลงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๓

ตามที่จังหวัดบุรีรัมย์หรือ กรณีนายอุดมสิน วงศ์ณะรัตน์ ยื่นคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม “บ้านสวนแสนสุข” จำนวน ๑๒ ห้อง ตั้งอยู่เลขที่ ๒๒๕ หมู่ที่ ๑ ตำบลมะเฟือง อำเภอพุทไธสง จังหวัดบุรีรัมย์ ปรากฏว่าพบการกระทำความผิดอาญาตามกฎหมายเกี่ยวกับยาเสพติด ในสถานที่ขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม โดยเมื่อวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๕๐ เจ้าหน้าที่ตำรวจได้จับกุมผู้ต้องหาเสพยาบ้าจำนวน ๓ คน โดยผู้ต้องหาให้การรับสารภาพและชดทอดว่า “บ้านสวนแสนสุข” เป็นสถานที่จำหน่ายยาเสพติด (ยาบ้า) และต่อมาวันที่ ๒๓ กรกฎาคม ๒๕๕๓ เจ้าหน้าที่ตำรวจได้จับกุม นายอัครชัย วงศ์ณะรัตน์ บุตรชายของ นายอุดมสิน วงศ์ณะรัตน์ ผู้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม “บ้านสวนแสนสุข” ในข้อหาเสพยาและจำหน่ายยาเสพติด (ยาบ้า) โดยนายอัครชัย วงศ์ณะรัตน์ ผู้ต้องหาให้การรับสารภาพว่าได้ใช้สถานที่ขออนุญาตเปิดดำเนินการกิจการโรงแรม “บ้านสวนแสนสุข” เป็นสถานที่เสพยา เก็บ และจำหน่ายยาเสพติด (ยาบ้า) จังหวัดบุรีรัมย์หรือว่า นายทะเบียนจะออกใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมให้แก่ผู้ขอรับใบอนุญาตได้หรือไม่ แนวทางปฏิบัติที่ถูกต้องควรเป็นอย่างไร ผลเป็นประการใดโปรดแจ้งให้จังหวัดบุรีรัมย์ทราบด้วย

กรมการปกครองพิจารณาแล้วเห็นว่า ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ มาตรา ๑๘ บัญญัติกำหนดให้นายทะเบียนจะออกใบอนุญาตให้แก่ผู้ขอรับใบอนุญาตได้ เมื่อเห็นว่าสถานที่ตั้ง ขนาด ลักษณะ สิ่งอำนวยความสะดวก หรือมาตรฐานการประกอบธุรกิจของโรงแรมแต่ละประเภท เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๑๓ และมาตรา ๑๖ (๖) แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ได้บัญญัติกำหนดคุณสมบัติของผู้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมว่า ต้องไม่เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดว่าเป็นผู้กระทำความผิดเกี่ยวกับเพศ ตามประมวลกฎหมายอาญา ความผิดตามกฎหมายเกี่ยวกับยาเสพติด ความผิดตามกฎหมาย



ว่าด้วยมาตรการในการป้องกันและปราบปรามการค้าหญิงและเด็ก หรือความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการค้าประเวณี ประกอบกับประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการพิจารณาการขออนุญาตและการออกใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรม ข้อ ๔ บัญญัติห้ามนายทะเบียนพิจารณาการขออนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรม “(๑) กรณีผู้ขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๖” เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงว่า นายอัครชัย วงศ์ณะรัตน์ บุตรชายของ นายอุดมสิน วงศ์ณะรัตน์ (ผู้ขอรับใบอนุญาต) เป็นผู้ต้องหากกระทำผิดเกี่ยวกับยาเสพติดไม่ใช่ผู้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตต้องคำพิพากษาถึงที่สุด ว่าเป็นผู้กระทำผิดตามกฎหมายเกี่ยวกับยาเสพติด อันจะทำให้ขาดคุณสมบัติตามมาตรา ๑๖ (๑) แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ แต่อย่างไรก็ตามนายทะเบียนต้องใช้ดุลพินิจในการพิจารณาอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรม โดยคำนึงถึงความปลอดภัยของผู้พักเป็นสำคัญ และเมื่อออกใบอนุญาตแล้วต้องมีการตรวจตราควบคุมไม่ให้มีการกระทำอันมีลักษณะไม่เหมาะสม และไม่มีลักษณะหรือพฤติการณ์อันส่อไปในทางเป็นแหล่งมั่วสุม หรือขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายมงคล สุระสัจจะ)

อธิบดีกรมการปกครอง



ฉบับ

ที่ พร ๐๐๑๗ /๑๖๔๖๖

ศาลากลางจังหวัดบุรีรัมย์

ถนนจรัส พร ๓๑๐๐๐

๓๐ กันยายน ๒๕๕๓

เรื่อง ทหารหรือแนวทางปฏิบัติกรณีการพิจารณาคำขออนุญาตเปิดดำเนินการโรงแรม

เรียน อธิบดีกรมการปกครอง

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสืออำเภอพุทไธสง ที่ พร ๐๔๑๗/๑๘๗๑

ลงวันที่ ๙ สิงหาคม ๒๕๕๓

จำนวน ๑ ฉบับ

๒. สำเนาบ้นที่กการจับกุม

จำนวน ๒ ฉบับ

ด้วยจังหวัดบุรีรัมย์ ได้รับแจ้งจากอำเภอพุทไธสง ว่า นายอุดมสิน วงศ์ณะรัตน์ ที่อยู่เลขที่ ๕/๑ หมู่ที่ ๑ ตำบลพุทไธสง อำเภอพุทไธสง จังหวัดบุรีรัมย์ ยื่นคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมชื่อ “บ้านสวนแสนสุข” จำนวน ๑๒ ห้อง ตั้งอยู่เลขที่ ๒๒๕ หมู่ที่ ๑ ตำบลมะเฟือง อำเภอพุทไธสง จังหวัดบุรีรัมย์ โดยอำเภอได้ส่งเรื่องราวกการขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมดังกล่าวมาให้นายทะเบียนโรงแรมจังหวัดบุรีรัมย์พิจารณา ซึ่งในการนำเรื่องเสนอที่ประชุมคณะกรรมการกลั่นกรองการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ พิจารณา ปรากฏข้อเท็จจริงแก่คณะกรรมการพิจารณากลั่นกรองฯ ตามรายงานเพิ่มเติมว่าพบการกระทำความผิดอาญาตามกฎหมายเกี่ยวกับยาเสพติดในสถานที่ขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมดังกล่าว โดยเมื่อวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๕๐ เจ้าหน้าที่ตำรวจได้จับกุมผู้ต้องหาเสพยาบ้า จำนวน ๓ คน โดยผู้ต้องหาให้การรับสารภาพและชดทอดว่า “บ้านสวนแสนสุข” เป็นสถานที่จำหน่ายยาเสพติด (ยาบ้า) และต่อมา วันที่ ๒๓ กรกฎาคม ๒๕๕๓ เจ้าหน้าที่ตำรวจได้จับกุม นายอัครชัย วงศ์ณะรัตน์ บุตรชายของนายอุดมสิน วงศ์ณะรัตน์ ผู้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม “บ้านสวนแสนสุข” ในข้อหาเสพยาและจำหน่ายยาเสพติด(ยาบ้า) โดย นายอัครชัย วงศ์ณะรัตน์ ผู้ต้องหาให้การรับสารภาพว่าได้ใช้สถานที่ขออนุญาตเปิดดำเนินการโรงแรม “บ้านสวนแสนสุข” เป็นสถานที่เสพยา เก็บและจำหน่ายยาเสพติด(ยาบ้า) ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการกลั่นกรองการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ มีความเห็นว่ายังไม่ควรอนุญาตให้เปิดดำเนินการโรงแรม “บ้านสวนแสนสุข” และมีมติให้ทหารหรือแนวทางปฏิบัติกรณีดังกล่าว รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย



จังหวัดบุรีรัมย์ พิจารณาแล้วเห็นว่า นายทะเบียนจะออกใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมให้แก่ผู้ขอรับใบอนุญาตได้เมื่อเห็นว่า ผู้ขอรับใบอนุญาตมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามและสถานที่ตั้ง ขนาด ลักษณะ สิ่งอำนวยความสะดวก หรือมาตรฐานการประกอบธุรกิจของโรงแรมประเภทนั้น ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ที่กำหนดไว้ในมาตรา ๑๖ และมาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ และกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ สำหรับสถานประกอบการ “บ้านสวนแสนสุข” ปรากฏข้อเท็จจริงว่ามีการกระทำความผิดอาญาตามกฎหมายเกี่ยวกับยาเสพติด ในสถานที่ขออนุญาตประกอบธุรกิจ โรงแรมดังกล่าว จำนวน ๒ ครั้ง โดยผู้ต้องหาได้ใช้ สถานประกอบการ “บ้านสวนแสนสุข” เป็นสถานที่พัก เสพและจำหน่ายยาเสพติด (ยาบ้า) และในการกระทำความผิด มีนายอัศวชัย วงศ์ณะรัตน์ บุตรชายของนายอุดมสิน วงศ์ณะรัตน์ ผู้ยื่นคำขอรับใบอนุญาต เป็นผู้ต้องหาในคดีด้วยนั้น เห็นว่า ขณะเกิดเหตุสถานประกอบการดังกล่าว ยังไม่มีสถานะเป็นสถานประกอบการโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ และผู้กระทำความผิดก็ไม่ใช่ผู้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตอันจะทำให้ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้าม กรณีเคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดว่าเป็นผู้กระทำความผิดในความผิดตามกฎหมายเกี่ยวกับยาเสพติด ตามนัยมาตรา ๑๖ (๖) แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ และตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ก็ไม่มีบทบัญญัติเกี่ยวกับสถานที่ประกอบการที่เคยมีประวัติการกระทำความผิด เกี่ยวกับยาเสพติดมาก่อนว่าต้องห้ามใช้เป็นสถานประกอบการธุรกิจโรงแรม ประกอบกับเมื่อพิจารณาตามมาตรา ๔๑ วรรคแรก (๓) และวรรคสี่ ซึ่งเป็นกรณีที่สถานประกอบการมีสถานะเป็นโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ แล้วและผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมได้ใช้หรือยินยอม ให้ใช้โรงแรมเป็นสถานที่กระทำความผิดเกี่ยวกับยาเสพติด ให้นายทะเบียนมีอำนาจสั่งเพิกถอนใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งเป็นผู้จัดการได้ และในกรณีที่ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมเป็นห้างหุ้นส่วน หรือนิติบุคคลและผู้เป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้จัดการ หรือผู้แทนนิติบุคคลมีพฤติกรรมเช่นว่านั้น ก็ให้นายทะเบียนแจ้งให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมทราบ และแต่งตั้งบุคคลอื่นเข้าดำรงตำแหน่งแทน หากผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมไม่ปฏิบัติตามนายทะเบียนมีอำนาจสั่งเพิกถอนใบอนุญาตได้ ซึ่งกรณีนี้จะเห็นได้ว่ากฎหมายบัญญัติให้ความสำคัญที่ตัวผู้ประกอบการเป็นสำคัญมิใช่สถานที่ และจะเพิกถอนใบอนุญาตได้ก็ต่อเมื่อพึงได้ว่าผู้ประกอบการโรงแรมมีเจตนาปล่อยปละละเลยและรู้เห็นยินยอมให้กระทำการเช่นว่านั้น

ดังนั้น กรณีของสถานประกอบการ “บ้านสวนแสนสุข” เมื่อผลการตรวจสอบของเจ้าหน้าที่ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องปรากฏว่า นายอุดมสิน วงศ์ณะรัตน์ ผู้ยื่นคำขอรับใบอนุญาต เป็นผู้มีความผิดและไม่มีลักษณะต้องห้ามตาม มาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ และจากผลการตรวจสอบสถานที่ตั้งขนาด ลักษณะ สิ่งอำนวยความสะดวก หรือมาตรฐานการประกอบธุรกิจของโรงแรม ถูกต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗



และกฎกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ และหาก นายอุดมสิน วงศ์ณะรัตน์ ผู้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตได้พิสูจน์หรือให้คำรับรองยืนยันว่าในขณะที่ยื่นขอ เปิดดำเนินธุรกิจโรงแรม มิได้มีหรือปล่อยปละละเลยโดยใช้หรือยินยอมให้ใช้สถานประกอบการ เป็นสถานที่กระทำความผิดเกี่ยวกับยาเสพติด นายทะเบียนก็สามารถออกใบอนุญาตประกอบธุรกิจ โรงแรมให้แก่ผู้ขอรับใบอนุญาตรายนี้ได้ ตามมาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ จังหวัดบุรีรัมย์ จึงขอหารือกรณีดังกล่าวว่า ความเห็นของจังหวัดถูกต้องหรือไม่หากไม่ถูกต้องสอดคล้อง หรือเป็นไปตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ แนวทางปฏิบัติที่ถูกต้องควรเป็นอย่างไร ผลเป็นประการใดโปรดแจ้งให้จังหวัดบุรีรัมย์ทราบด้วย จักขอบคุณยิ่ง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นายเสริม ไชยณรงค์)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดบุรีรัมย์

ที่ทำการปกครองจังหวัด

กลุ่มปกครอง

โทร. ๐ ๔๔๖๑ ๑๒๖๗





ที่ มท ๐๓๐๗.๖/๑๔๕๖

กรมการปกครอง
ถนนอัษฎางค์ เขตพระนคร
กทม. ๑๐๒๐๐

๒๔ มกราคม ๒๕๕๕

เรื่อง หารือการขอต่ออายุใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม และขอต่ออายุใบอนุญาตให้ตั้งสถานบริการ**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดตรัง**อ้างถึง** หนังสือจังหวัดตรัง ที่ ตง ๐๐๑๗.๑/๙๑๗๕ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๔

ตามที่จังหวัดตรังได้หารือแนวทางปฏิบัติ ในการขอต่ออายุใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม และการขอต่ออายุใบอนุญาตให้ตั้งสถานบริการ กรณีบริษัทแหลมทองร่วมเสริมกิจ จำกัด ได้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมตรัง และคำขอต่ออายุใบอนุญาตให้ตั้งสถานบริการห้องอาหารศรีตรัง ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมการปกครองพิจารณาตามข้อหารือของจังหวัดตรังแล้ว จึงเห็นว่า

ประเด็นที่หนึ่ง การขอต่ออายุใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมโดยผู้ให้เช่าไม่ยินยอมให้ใช้อาคาร และได้บอกเลิกสัญญาเช่าโดยถูกต้องตามกฎหมายแล้วจะอนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตได้หรือไม่เห็นว่า ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ มาตรา ๑๘ กำหนดให้นายทะเบียนออกใบอนุญาตให้แก่ผู้ขอรับใบอนุญาตได้ เมื่อเห็นว่าสถานที่ตั้ง ขนาด ลักษณะ สิ่งอำนวยความสะดวกหรือมาตรฐานการประกอบธุรกิจของโรงแรมแต่ละประเภทเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๑๓ และประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องหลักเกณฑ์และวิธีการในการพิจารณาการขออนุญาต และการออกใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรม ออกตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๑ กำหนดว่าผู้ใดประสงค์จะประกอบธุรกิจโรงแรมให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามแบบ ร.ร. ๑ ท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องกำหนดแบบคำขอรับใบอนุญาต คำขอต่ออายุใบอนุญาต คำขอโอน / รับโอน ใบอนุญาต คำขอหรือการแจ้งความประสงค์ทั่วไป และใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ต่อนายทะเบียนท้องที่ที่โรงแรมตั้งอยู่พร้อมด้วยเอกสารหลักฐานแสดงความเป็นเจ้าของอาคารหรือสถานที่ที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือหนังสือแสดงความยินยอมให้ใช้อาคารหรือสถานที่ที่ขออนุญาตประกอบกิจการพาณิชย์ ในกรณีที่อาคารหรือสถานที่นั้นเป็นของผู้อื่น ประกอบกับข้อ ๔ (๔)



ประกาศกระทรวงมหาดไทยฉบับเดียวกัน ให้นายทะเบียนพิจารณาไม่อนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรม ในกรณีที่ดินและอาคารที่ใช้เป็นที่ตั้งโรงแรม ผู้ขออนุญาตไม่เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ หรือไม่มีสิทธิครอบครอง หรือไม่มีสิทธิใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารดังกล่าว เช่น สิทธิในการเช่า การยินยอมให้ใช้ประโยชน์ ในที่ดินและอาคารเพื่อประกอบธุรกิจโรงแรม เป็นต้น และประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องหลักเกณฑ์ และวิธีการขอต่ออายุใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ออกตามความในมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติ โรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๑ วรรคสอง กำหนดว่าในกรณีที่มีการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงเอกสารที่ยื่นไว้เดิม นายทะเบียนอาจขอเอกสารหลักฐานหรือข้อมูลเพิ่มเติมจากผู้ที่ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตเพื่อประกอบการ พิจารณาได้ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ผู้ขอต่ออายุใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม เป็นเพียงผู้เช่า อาคารหรือสถานที่ในการประกอบธุรกิจโรงแรม ไม่ได้เป็นเจ้าของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม ผู้ขอต่ออายุใบอนุญาตต้องยื่นหลักฐานเอกสารที่มีการเปลี่ยนแปลงจากที่ยื่นไว้เดิมให้นายทะเบียน พิจารณา จึงต้องยื่นคำขอตามแบบ ร.ร. ๑/๑ ขอต่ออายุใบอนุญาตพร้อมด้วยหนังสือแสดงความยินยอม ให้ใช้อาคารจากเจ้าของอาคารมาแสดงด้วย เมื่อปรากฏว่าผู้ให้เช่าไม่ยินยอมจะให้เช่าอาคารต่อไปและ ได้บอกเลิกสัญญาเช่าแล้ว แม้ว่าคดีฟ้องขับไล่จะอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล ยังไม่มีคำพิพากษา ถึงที่สุดก็ตาม ก็ถือได้ว่าผู้ให้เช่าไม่ยินยอมให้เช่าอาคารอีกต่อไป ทำให้ผู้ขอต่ออายุใบอนุญาตไม่มีสิทธิ ใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารดังกล่าวและผู้ขอต่ออายุใบอนุญาตไม่มีหลักฐานการยินยอมให้ใช้ อาคารตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม และเป็นเหตุตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องหลักเกณฑ์ และ วิธีการขอต่ออายุใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ข้อ ๕ (๔) คืออาคารที่ขออนุญาตผู้ขออนุญาต ไม่มีสิทธิครอบครอง และศาลไม่คุ้มครองสิทธิ์และมีเหตุที่นายทะเบียนไม่อนุญาตให้ได้ ดังนั้น นายทะเบียนจึงไม่อาจอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรมให้กับผู้ขอต่ออายุใบอนุญาต โดยหลักฐาน ที่มีการเปลี่ยนแปลงผู้ขอต่ออายุใบอนุญาต ไม่มีสิทธิครอบครองในที่ดินและอาคารของผู้อื่น หรือไม่มีสิทธิ ใช้ประโยชน์ในที่ดินและอาคาร เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรมได้ หากนายทะเบียนพิจารณาไม่อนุญาต นายทะเบียนต้องแจ้งเหตุที่ไม่สมควรอนุญาตให้ผู้ขอต่ออายุใบอนุญาตทราบ เพื่อโต้แย้งแสดงพยานหลักฐาน ตามมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ก่อนออกคำสั่งด้วย

ประเด็นที่สอง การขอต่ออายุใบอนุญาตให้ตั้งสถานบริการโดยผู้ให้เช่าไม่ยินยอม ให้ใช้อาคารและได้บอกเลิกสัญญาเช่าอาคารแล้วได้หรือไม่ เห็นว่า พระราชบัญญัติสถานบริการ พ.ศ. ๒๕๐๙ และที่แก้ไขเพิ่มเติม มาตรา ๘ กำหนดว่า ถ้าอาคารหรือสถานที่ที่ขออนุญาตตั้งสถานบริการตามมาตรา ๔ เป็นของผู้อื่น ในชั้นขออนุญาตตั้งสถานบริการ ผู้ขออนุญาตต้องมีหนังสือแสดงว่าได้รับความยินยอม จากเจ้าของอาคารหรือสถานที่นั้น และกฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการขออนุญาตและ การดำเนินกิจการ ข้อ ๑ (ข) ข้อ ๔ (๑) และ (๓) และข้อ ๗ กำหนดให้นำหลักเกณฑ์การขออนุญาต ตั้งสถานบริการ มาใช้บังคับกับการขออนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตให้ตั้งสถานบริการด้วย โดยกำหนด ว่าพนักงานเจ้าหน้าที่จะต่ออายุใบอนุญาตให้ตั้งสถานบริการได้ เมื่อผู้ขอต่ออายุใบอนุญาตให้ตั้ง สถานบริการได้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตและมีหลักฐานหนังสือแสดงความยินยอมให้ใช้อาคาร จากเจ้าของอาคารหรือสถานที่ ในกรณีที่อาคารหรือสถานที่นั้นเป็นของผู้อื่น เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า



ผู้ให้เช่าไม่ยินยอมจะให้เช่าอาคารต่อไป และได้บอกเลิกสัญญาเช่าแล้ว และได้ฟ้องขับไล่ซึ่งคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล และศาลไม่อนุญาตให้คุ้มครองชั่วคราว จึงเป็นกรณีที่ปรากฏชัดแจ้งว่า เจ้าของอาคารไม่ยินยอมให้เช่าอาคาร แม้ยังไม่มีคำพิพากษาถึงที่สุดก็ตาม ก็ถือได้ว่าผู้ให้เช่าไม่ยินยอมให้เช่าอาคารอีกต่อไป ทำให้ผู้ขอต่ออายุใบอนุญาตให้ตั้งสถานบริการ ไม่มีหนังสือแสดงความยินยอมจากเจ้าของอาคาร มายื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ จึงไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์กฎหมาย มาตรา ๗ และมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติสถานบริการ พ.ศ. ๒๕๐๙ และที่แก้ไขเพิ่มเติม และข้อ ๔ และข้อ ๗ แห่งกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการขออนุญาตและการดำเนินกิจการสถานบริการ พ.ศ. ๒๕๔๙ ดังนั้นพนักงานเจ้าหน้าที่ จึงไม่อาจพิจารณาต่ออายุใบอนุญาตให้ตั้งสถานบริการ และจังหวัดตรังได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตพื้นที่เพื่อการอนุญาตให้ตั้งสถานบริการในท้องที่จังหวัดตรัง พ.ศ. ๒๕๔๖ ไว้ ดังนั้น หากไม่สามารถอนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตได้ จะอนุญาตให้ย้ายสถานที่ขออนุญาตได้ แต่ต้องย้ายเข้าไปอยู่ในเขตพื้นที่เพื่อการอนุญาต ตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๗/๒๕๕๑ ข้อ ๑๒ หรือพื้นที่ที่ได้รับการยกเว้นตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว หากพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาไม่อนุญาต พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องแจ้งให้ผู้อนุญาตได้รับทราบข้อเท็จจริงอย่างเพียงพอ และมีโอกาสโต้แย้งและแสดงพยานหลักฐานของตนตามมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ก่อนออกคำสั่งต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายสุกิจ เจริญรัตนกุล)

อธิบดีกรมการปกครอง

สำนักงานสอบสวนและนิติการ

ส่วนรักษาความสงบเรียบร้อย ๓

โทร./โทรสาร ๐ - ๒๓๕๖ - ๙๕๕๙





ที่ ตง ๐๐๑๗.๑/๙๔๑๗๕

ศาลากลางจังหวัดตรัง
ถนนพัทลุง ตง ๙๒๐๐๐

๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๔

เรื่อง การขอต่ออายุใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมตรัง และห้องอาหารศรีตรัง**เรียน** อธิบดีกรมการปกครอง

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาคำขอต่ออายุใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม	จำนวน ๑ ชุด
๒. สำเนาคำขอต่ออายุใบอนุญาตให้ตั้งสถานบริการ	จำนวน ๑ ชุด
๓. สำเนาคำฟ้อง คดีหมายเลขดำที่ ๙๗๗/๒๕๕๒	จำนวน ๑ ชุด
๔. สำเนาหนังสือสัญญาเช่าอาคาร	จำนวน ๓ ชุด
๕. สำเนาหนังสือของบริษัทแหลมทองร่วมเสริมกิจ จำกัด	จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยจังหวัดตรังได้รับคำขอต่ออายุใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมตรัง และคำขอต่ออายุใบอนุญาตให้ตั้งสถานบริการห้องอาหารศรีตรัง ของบริษัทแหลมทองร่วมเสริมกิจ จำกัด ซึ่งอำเภอเมืองตรัง ได้ตรวจสอบเอกสารหลักฐานและข้อเท็จจริงเบื้องต้นเพื่อประกอบการพิจารณาของจังหวัดแล้ว ปรากฏว่าอาคารหรือสถานที่ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจโรงแรมตรังและห้องอาหารศรีตรังเป็นของเทศบาลนครตรัง และเทศบาลนครตรังมีหนังสือยืนยันว่าเทศบาลนครตรังไม่ประสงค์ให้บริษัทแหลมทองร่วมเสริมกิจ จำกัด เช่าอาคารของเทศบาล และได้แจ้งบอกเลิกสัญญาเช่ากับบริษัท ฯ แล้ว และได้ดำเนินการฟ้องขับไล่บริษัทต่อศาลจังหวัดตรัง เมื่อวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๕๒ ขณะนี้คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล

จังหวัดได้ตรวจสอบเอกสารที่เกี่ยวข้องแล้วปรากฏว่าข้อเท็จจริงเพิ่มเติม ดังนี้

๑. วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๓ เทศบาลนครตรังได้ตกลงทำสัญญากับบริษัทแหลมทองร่วมเสริมกิจ จำกัด ให้เช่าอาคารโรงแรมตรัง เป็นเวลา ๑๘ ปี นับตั้งแต่วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๓ ถึงวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๕๑

วันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ เทศบาลนครตรังได้ตกลงทำสัญญากับบริษัทแหลมทองร่วมเสริมกิจ จำกัด ให้เช่าอาคารโรงแรมตรัง เป็นเวลา ๑ ปี นับตั้งแต่วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ ถึงวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๕๒

วันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๕๒ เทศบาลนครตรังได้ตกลงทำสัญญากับบริษัทแหลมทองร่วมเสริมกิจ จำกัด ให้เช่าอาคารโรงแรมตรัง เป็นเวลา ๒ เดือน นับตั้งแต่วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๒ ถึงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๕๒



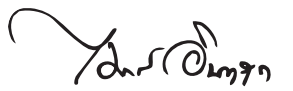
๒. หลังจากสัญญาเช่าสิ้นสุดลงเมื่อวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๕๒ เทศบาลนครตรังไม่ประสงค์ให้บริษัทแหลมทองร่วมเสริมกิจ จำกัด อาศัยอยู่ในสถานที่เช่าอีกต่อไป จึงได้มีหนังสือแจ้งให้บริษัทแหลมทองร่วมเสริมกิจ จำกัด ส่งมอบอาคารโรงแรมตรังและให้ย้ายออกพร้อมขนย้ายทรัพย์สินให้แล้วเสร็จภายในวันที่ ๑๕ เมษายน ๒๕๕๒ แต่บริษัทแหลมทองร่วมเสริมกิจ จำกัด เพิกเฉยเทศบาลนครตรังจึงยื่นคำฟ้องต่อศาลจังหวัดตรัง เมื่อวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๕๒ เพื่อขอให้ศาลพิพากษาบังคับให้บริษัทแหลมทองร่วมเสริมกิจ จำกัด ออกไปจากสถานที่เช่า ซึ่งขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น คดีหมายเลขดำที่ ๙๗๗/๒๕๕๒

๓. บริษัทแหลมทองร่วมเสริมกิจ จำกัด มีหนังสือแจ้งยืนยันว่าบริษัทไม่ได้มีการขออนุญาตจองชั่วคราวการใช้อาคารโรงแรมตรัง เพราะบริษัทในฐานะผู้เช่ายังคงมีสิทธิใช้อาคารที่เช่าจนกว่าศาลจะมีคำพิพากษาหรือมีคำสั่งเป็นอย่างอื่น

จังหวัดตรังพิจารณาแล้วเห็นว่ากรณีบริษัทแหลมทองร่วมเสริมกิจ จำกัด ได้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมตรังและห้องอาหารศรีตรัง ยังมีประเด็นข้อพิพาทโต้แย้งสิทธิการใช้อาคารที่เช่าเพื่อประกอบธุรกิจโรงแรมตรังและห้องอาหารศรีตรังระหว่างบริษัท ฯ กับเทศบาลนครตรัง จังหวัดจึงไม่อาจออกคำสั่งทางการปกครองในการอนุญาตจนกว่าจะมีคำพิพากษาถึงที่สุด แต่เนื่องจากกรณีดังกล่าวเป็นปัญหาทางข้อกฎหมายและยังไม่มีแนวทางปฏิบัติมาก่อน จึงขอหารือว่าความเห็นจังหวัดถูกต้องหรือไม่ และหากไม่ถูกต้องจะมีแนวทางปฏิบัติอย่างไร

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา ผลประการใด กรุณาแจ้งให้จังหวัดทราบด้วย เพื่อจะได้ดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายไมตรี อินทุสุต)

ผู้ว่าราชการจังหวัดตรัง

ที่ทำการปกครองจังหวัด

กลุ่มงานปกครอง

โทร. ๐ - ๗๕๒๑ - ๘๐๔๓





ที่ มท ๐๓๐๗.๖/๓๒๐๔

กรมการปกครอง

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕

เรื่อง การยื่นคำร้องขอรับโอนใบอนุญาตกรณีผู้ประกอบการโรงแรมถึงแก่ความตาย

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดนครศรีธรรมราช

อ้างถึง หนังสือจังหวัดนครศรีธรรมราช ที่ นศ ๐๐๑๗.๑/๒๓๒๖ ลงวันที่ ๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔

ตามที่จังหวัดนครศรีธรรมราชได้หารือแนวทางปฏิบัติ กรณีนางสาววาสนา วัชรสินธุ์ น้องสาวนายอภิรักษ์ วัชรสินธุ์ ผู้ประกอบการโรงแรมผู้ตาย ขอรับโอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมลงกตริสอร์ท ตามใบอนุญาตเลขที่ ๕/๒๕๕๔ โดยได้ยื่นคำร้องขอรับโอน ณ ที่ว่าการอำเภอขนอม เมื่อวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๕๓ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมการปกครองพิจารณาตามข้อหารือของจังหวัดนครศรีธรรมราชแล้ว เห็นว่า

ประเด็นที่หนึ่ง ทายาทหรือผู้จัดการมรดกยังไม่ได้จัดการแบ่งมรดกให้กับทายาทคนใด ผู้จัดการมรดกหรือทายาทที่จะมีสิทธิได้รับมรดก จะยินยอมหรือมอบอำนาจให้ผู้อื่นเป็นผู้รับโอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมได้หรือไม่ เห็นว่า พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๓๗ มาตรา ๒๕ กำหนดว่าในกรณีผู้ประกอบการถึงแก่ความตาย และทายาทมีความประสงค์ดำเนินธุรกิจโรงแรมต่อไป ให้ผู้จัดการมรดกหรือทายาทซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๖ หรือกรณีที่มีทายาทหลายคน ให้ทายาทด้วยกันนั้นตกลงตั้งทายาทคนหนึ่ง ซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม มาตรา ๑๖ ยื่นคำขอต่อนายทะเบียนเพื่อขอรับโอนใบอนุญาต ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ผู้ประกอบการโรงแรมตาย ถ้ามิได้ยื่นคำขอภายในระยะเวลาที่กำหนดให้ถือว่าใบอนุญาตสิ้นอายุ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่านางสาววาสนา ฯ เป็นเพียงน้องสาวของนายอภิรักษ์ ฯ เจ้าของมรดกผู้ประกอบการโรงแรม แต่ก็เป็นเพียงทายาทโดยธรรมลำดับที่ ๓ เนื่องจากนายอภิรักษ์ ฯ เจ้ามรดก มีนายอลกต วัชรสินธุ์ ผู้เป็นบุตร ทายาทลำดับที่ ๑ และมีนายสนอง วัชรสินธุ์ บิดา และนางจิวล้าน วัชรสินธุ์ มารดา เป็นทายาทลำดับที่ ๒ และมีนางจันทิมา วัชรสินธุ์ เป็นภรรยา โดยชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งกฎหมายกำหนดให้ได้รับส่วนแบ่งเสมือนเป็นทายาทชั้นบุตร ถือได้ว่าเป็นทายาทลำดับที่ ๑ เช่นกัน ฉะนั้น เมื่อยังมีทายาทลำดับที่ ๑ และลำดับที่ ๒ ทำให้นางสาววาสนาฯ ผู้ขอรับโอน ซึ่งเป็นทายาทลำดับที่ ๓ ถูกตัดไม่ได้รับมรดกโดยผลของกฎหมาย จึงเป็นทายาทที่มีสิทธิในทรัพย์มรดกของนายอภิรักษ์ ฯ เจ้ามรดก ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๖๒๙, ๑๖๓๐ และมาตรา ๑๖๓๕ ประกอบกับศาลก็ยังไม่ได้มีคำสั่งตั้งนางสาววาสนาฯ เป็นผู้จัดการมรดกของนายอภิรักษ์ ฯ ผู้ตายด้วย ดังนั้น นางสาววาสนาฯ จึงมีสิทธิขอรับโอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมได้



ประเด็นที่สอง ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาล จำนวน ๓ ใน ๔ จะยินยอมให้นางสาววาสนา วิชรสินธุ์ เป็นผู้รับโอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมได้หรือไม่ เห็นว่า ประมวลกฎหมายแพ่ง และพาณิชย์มาตรา ๑๗๒๖ กำหนดว่าถ้ามีผู้จัดการมรดกหลายคน การทำการตามหน้าที่ของผู้จัดการมรดกนั้นต้องถือเอาเสียงข้างมาก เว้นแต่จะมีข้อกำหนดพิเศษเป็นอื่น กรณีนี้แม้จะมีทายาท ซึ่งเป็นผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาล จำนวน ๓ ใน ๔ คน ซึ่งถือเป็นเสียงข้างมาก ตกลงยินยอมให้นางสาววาสนา เป็นผู้รับโอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมก็ตาม แต่เมื่อนางสาววาสนา ไม่ได้เป็นผู้จัดการมรดกหรือเป็นทายาทที่มีสิทธิในทรัพย์มรดกของนายอภิรักษ์ ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมตามมาตรา ๒๕ จึงไม่สามารถเป็นผู้รับโอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมดังกล่าวได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายสุกิจ เจริญรัตนกุล)

อธิบดีกรมการปกครอง

สำนักงานสอบสวนและนิติการ

ส่วนรักษาความสงบเรียบร้อย ๓

โทร./โทรสาร ๐ - ๒๓๕๖ - ๙๕๕๙





ที่ นศ ๐๐๑๗.๑/๒๓๒๖

ศาลากลางจังหวัดนครศรีธรรมราช
ถนนราชดำเนิน นศ ๘๐๐๐๐

๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔

เรื่อง หรือกรณีการยื่นคำร้องขอรับโอนใบอนุญาตในกรณีผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมถึงแก่ความตาย
เรียน อธิบดีกรมการปกครอง

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารประกอบ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดได้รับหนังสือหรือจากอำเภอขนอม กรณีส่งเรื่องขอโอน/รับโอนใบอนุญาตผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรม กรณีผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมถึงแก่ความตาย (นายอภิรักษ์ วัชรสินธุ์) ของนางสาววาสนา วัชรสินธุ์ (น้องสาวผู้เสียชีวิต) ซึ่ง นายอภิรักษ์ วัชรสินธุ์ เป็นผู้ได้รับอนุญาตให้ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรม อลงกตริสอร์ท ตามใบอนุญาตเลขที่ ๕/๒๕๔๙ ได้เสียชีวิตเมื่อวันที่ ๒๓ เมษายน ๒๕๕๓ และ นางสาววาสนา วัชรสินธุ์ ได้ยื่นคำร้องขอรับโอน ณ ที่ว่าการอำเภอขนอม เมื่อวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๕๓ โดยผู้ขอรับโอนได้หมายเหตุในคำร้องว่า อยู่ระหว่างการดำเนินการร้องขอต่อศาลเป็นผู้จัดการมรดกของผู้ตาย ต่อมาผู้ยื่นคำร้องได้ส่งเอกสารการเป็นผู้จัดการมรดก และหลักฐานประกอบเพิ่มเติมให้ อำเภอขนอมจึงได้หารือจังหวัดใน ๒ ประเด็น คือ

ประเด็นที่หนึ่ง กรณีผู้จัดการมรดกยังไม่ได้จัดการแบ่งปันมรดกให้กับทายาทผู้ใด ผู้จัดการมรดกหรือทายาทที่จะมีสิทธิได้รับมรดกดังกล่าว จะตกลงยินยอมหรือมอบอำนาจให้คนอื่นทำการแทนในกิจการบางอย่างในกรณีดังกล่าวได้หรือไม่

ประเด็นที่สอง การกระทำที่ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลและเป็นทายาทโดยชอบธรรมได้ จำนวน ๓ คน ในทั้งหมด ๔ คน ยินยอมให้ นางสาววาสนา วัชรสินธุ์ เป็นผู้รับโอนใบอนุญาตผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรม อลงกตริสอร์ท ชัดต่อกฎหมายหรือไม่อย่างไร

จังหวัดได้พิจารณาประเด็นข้อหารือดังกล่าวประกอบข้อกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องแล้ว มีความเห็น ดังนี้

ประเด็นที่หนึ่ง เห็นว่า ตามมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ในกรณีผู้ประกอบการถึงแก่ความตาย และทายาทมีความประสงค์ดำเนินธุรกิจโรงแรมต่อไป ให้ผู้จัดการมรดกหรือทายาทซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๖ หรือกรณีที่มีทายาทหลายคน ให้ทายาทด้วยกันนั้นตกลงตั้งทายาทคนหนึ่งซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๖ ยื่นคำขออนุญาตนายทะเบียนเพื่อขอรับโอนใบอนุญาต ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันที่ผู้ประกอบการโรงแรมตายถ้ามิได้ยื่นคำขอภายในระยะเวลาที่กำหนดให้ถือว่าใบอนุญาตสิ้นอายุ



ดังนั้น เมื่อทนายและผู้จัดการมรดกจำนวน ๓ คน จากทั้งหมด ๔ คน ได้ทำหนังสือยินยอมตกลงมอบหมายให้ นางสาววาสนา วัชรสินธุ์ ซึ่งเป็นทนายโดยธรรมชาติคนหนึ่งของนายภินันท์ วัชรสินธุ์ (ผู้เสียชีวิต) แม้มิใช่ทนายโดยธรรมในลำดับที่จะมีสิทธิรับมรดกก็ตาม และมีคุณสมบัติครบถ้วนที่กฎหมายกำหนดเป็นผู้ดำเนินการรับโอน/และต่ออายุใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม จึงเป็นการกระทำที่สามารถกระทำได้ เพราะกฎหมายมิได้กำหนดว่าจะต้องเป็นทนายที่มีสิทธิได้รับมรดกแต่อย่างใด

ประเด็นที่สอง เห็นว่า ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๗๒๖ กำหนดว่า ถ้าผู้จัดการมรดกมีหลายคน การทำการตามหน้าที่ของผู้จัดการมรดกนั้นต้องถือเสียงข้างมาก เว้นแต่จะมีข้อกำหนดพิเศษกรณีเป็นอย่างอื่น ถ้าเสียงเท่ากันเมื่อมีผู้มีส่วนได้เสียร้องขอ ก็ให้ศาลเป็นผู้ชี้ขาด ดังนั้นการที่ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาล และเป็นทนายโดยชอบธรรม จำนวน ๓ คน จากทั้งหมด ๔ คน ยินยอมให้ นางสาววาสนา วัชรสินธุ์ เป็นผู้รับโอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม อลงกตริสอร์ท ถือว่าเป็นเสียงข้างมากจึงสามารถดำเนินการได้และไม่ขัดต่อกฎหมายแต่อย่างใด

จึงใคร่ขอหารือว่าความเห็นของจังหวัดถูกต้อง หรือไม่ อย่างไร เพื่อจะได้ถือปฏิบัติได้อย่างถูกต้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ว่าที่ ร.ต. 
(จิววัฒน์ เชาวลิต)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดนครศรีธรรมราช

ที่ทำการปกครองจังหวัด

(กลุ่มงานปกครอง)

โทร. ๐ - ๗๕๓๕ - ๖๑๓๓ , ๐ - ๗๕๓๑ - ๐๐๙๖





ที่ มท ๐๓๐๗.๖/๓๗๕๙

กรมการปกครอง

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕

เรื่อง ทหารีหรือคุณสมบัติผู้ประกอบการโรงแรมรีสอร์ทบ้านกลางเขา

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดอุทัยธานี

อ้างถึง หนังสือจังหวัดอุทัยธานี ที่ อน ๐๐๑๗.๑/๑๕๕๐๒ ลงวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๕๔

ด้วยจังหวัดอุทัยธานี ได้รับคำร้องขอโอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมรีสอร์ทบ้านกลางเขาของนายสมยศ ผูกใจเพื่อน ตั้งอยู่เลขที่ ๑๖๑ หมู่ที่ ๗ ตำบลดอนขวาง อำเภอเมืองอุทัยธานี จังหวัดอุทัยธานี ให้กับนายชัยศิริ ผูกใจเพื่อน อายุ ๔๒ ปี อยู่บ้านเลขที่ ๑๓๒/๙ ถนนวงศาโรจน์ ตำบลอุทัยใหม่ อำเภอเมืองอุทัยธานี จังหวัดอุทัยธานี โดย คณะกรรมการพิจารณากลับกรอง ฯ ได้ออกตรวจสอบสถานที่ เมื่อวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๕๔ และตรวจสอบคุณสมบัติของผู้รับโอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ของนายชัยศิริ ผูกใจเพื่อน พบว่าบุคคลดังกล่าว เป็นข้าราชการพลเรือนตำแหน่งรองผู้อำนวยการแขวงการท่องเที่ยวฯ แขวงการท่องเที่ยวฯ กระทรวงคมนาคม โดยมติที่ประชุมคณะกรรมการกลับกรองฯ ให้ทำการทหารีหรือคุณสมบัติของบุคคล ดังกล่าวว่ามีลักษณะต้องห้ามหรือขัดต่อการรับโอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม หรือข้อห้ามหนังสือสั่งการ ระเบียบภายในของทางราชการที่มีลักษณะต้องห้ามต่อการดำรงตำแหน่งของราชการหรือไม่

กรมการปกครองพิจารณาแล้วเห็นว่าคุณสมบัติของผู้รับโอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมตามมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ถ้าเป็นบุคคลธรรมดาจะต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ กรณี นายชัยศิริ ผูกใจเพื่อน เป็นข้าราชการพลเรือนสามัญ ดำรงตำแหน่งรองผู้อำนวยการแขวงการท่องเที่ยวฯ แขวงการท่องเที่ยวฯ กระทรวงคมนาคม กฎหมายมิได้บัญญัติไว้ว่าผู้รับโอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมซึ่งเป็นข้าราชการพลเรือนสามัญ จะทำการรับโอนไม่ได้แต่อย่างใด ดังนั้น นายชัยศิริ ผูกใจเพื่อน



จึงสามารถเป็นผู้รับโอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม เป็นผู้มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม
ในการประกอบธุรกิจโรงแรมได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้อง

ขอแสดงความนับถือ



(นายสถาพร ศิริภักดิ์)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมการปกครอง

สำนักการสอบสวนและนิติการ
ส่วนรักษาความสงบเรียบร้อย ๓
โทร./โทรสาร ๐ - ๒๓๕๖ - ๙๕๕๙





ที่ อน ๐๐๑๗.๑/๑๕๕๐๒

ศาลากลางจังหวัดอุทัยธานี
ถนนศรีอุทัย อน ๖๑๐๐๐

๙ ธันวาคม ๒๕๕๔

เรื่อง หากรือคุณสมบัติผู้ประกอบการโรงแรมรีสอร์ทบ้านกลางเขา**เรียน** อธิบดีกรมการปกครอง**สิ่งที่ส่งมาด้วย** คำร้องขอโอนกิจการโรงแรมฯ

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดอุทัยธานีได้รับคำร้องขอโอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมรีสอร์ทบ้านกลางเขาของนายสมยศ ผูกใจเพื่อน ตั้งอยู่เลขที่ ๑๖๑ หมู่ที่ ๗ ตำบลดอนขวาง อำเภอเมืองอุทัยธานี จังหวัดอุทัยธานี โดยได้ยื่นคำร้องขอโอนใบอนุญาตโรงแรมให้กับนายชัยศิริ ผูกใจเพื่อน อายุ ๔๒ ปี อยู่บ้านเลขที่ ๑๓๒/๙ ถนนวงศาโรจน์ ตำบลอุทัยใหม่ อำเภอเมืองอุทัยธานี จังหวัดอุทัยธานี โดยคณะกรรมการพิจารณาถ่วงถ่วงฯ ได้ออกตรวจสถานที่เมื่อวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๕๔

คณะกรรมการพิจารณาถ่วงถ่วงฯ ได้ตรวจสอบคุณสมบัติของผู้รับโอนใบอนุญาตรายนายชัยศิริ ผูกใจเพื่อน ปรากฏข้อเท็จจริงว่า นายชัยศิริฯ ดำรงตำแหน่งรองผู้อำนวยการแขวงการทางอุทัยธานี แขวงการทางอุทัยธานี กระทรวงคมนาคม เป็นข้าราชการพลเรือนสามัญที่ประชุมมีความเห็นให้หากรือคุณสมบัตินายชัยศิริฯ ว่ามีลักษณะต้องห้ามหรือขัดต่อการรับโอนใบอนุญาตฯ โรงแรมหรือมีข้อห้ามหนังสือสั่งการ ระเบียบในของทางราชการที่มีลักษณะต้องห้ามต่อการดำรงตำแหน่งของข้าราชการหรือไม่

จังหวัดอุทัยธานีมีความเห็นในกรณีดังกล่าว การที่จะพิจารณาคุณสมบัติผู้ประกอบการโรงแรมตามกฎหมายโรงแรมนั้น ควรที่จะต้องพิจารณาจากเกณฑ์คุณสมบัติในมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ เท่านั้น ในกรณีดังกล่าวจึงมีความเห็นว่า นายชัยศิริฯ ผู้รับโอนใบอนุญาตมีคุณสมบัติตามมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ สามารถเป็นผู้รับโอนใบอนุญาตโรงแรมรีสอร์ทบ้านกลางเขาได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาความเห็นของจังหวัดถูกต้องหรือไม่ อย่างไร

ขอแสดงความนับถือ


(นายวันชัย โอสุนธ์ทิพย์)

ผู้ว่าราชการจังหวัดอุทัยธานี

ที่ทำการปกครองจังหวัด

กลุ่มงานปกครอง

โทร./โทรสาร ๐ - ๕๖๕๑ - ๑๔๔๔





ที่ มท ๐๓๐๗.๖/๓๗๖๐

กรมการปกครอง

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕

เรื่อง สอบถามกรณีพิจารณาตามกฎหมายควบคุมอาคาร**เรียน** ผู้อำนวยการสำนักงานโยธา**อ้างถึง** หนังสือสำนักงานโยธา ที่ กท ๐๙๐๗/อ. ๔๐๐ ลงวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๕๕

ตามที่สำนักงานโยธา สอบถามกรณี บริษัท วี อาร์ วัน อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้ยื่นหนังสือแจ้งความประสงค์จะตัดแปลงอาคารตึก ๑๕ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น เชื่อมตึก ๑๐ ชั้น เพื่อใช้เป็นสำนักงานโรงแรม (๗๘ ห้อง) – จอดรถยนต์ ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กทม. ๑ และกรุงเทพมหานครได้ออกใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะตัดแปลงอาคารตามแบบ โดยสำนักงานโยธาได้ตรวจสอบแล้ว อาคารบางส่วนเป็นโรงแรม แต่อาคารที่ขออนุญาตนั้น อยู่ใกล้วัดไตรมิตรวิทยารามวรวิหาร จึงได้สอบถามกรมการปกครองว่ากรุงเทพมหานคร จะต้องขอความเห็นชอบในหลักการจากกรมการปกครองในเรื่องตำแหน่งที่ตั้งของโรงแรมก่อนที่จะพิจารณาออกใบอนุญาตตามกฎหมายควบคุมอาคารหรือไม่ นั้น

กรมการปกครองพิจารณาแล้วเห็นว่า ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการพิจารณาการขอใบอนุญาต และการออกใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรม ประกาศ ณ วันที่ ๑๔ ตุลาคม ๒๕๕๒ ข้อ ๑ (๔) กำหนดให้ผู้ประสงค์จะประกอบธุรกิจโรงแรม ต้องยื่นหลักฐานแสดงว่าอาคารที่ใช้ในการประกอบธุรกิจโรงแรมได้ใบอนุญาตให้ใช้อาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ดังนั้น ผู้ใดประสงค์จะประกอบธุรกิจโรงแรม จึงต้องยื่นหนังสือแจ้งความประสงค์จะตัดแปลงอาคาร เพื่อให้ได้ใบอนุญาตตามกฎหมายควบคุมอาคารเสียก่อน จึงสามารถยื่นคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมได้ สำหรับกรณีผู้ใดจะได้รับใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรม กรมการปกครองในฐานะนายทะเบียนโรงแรมกรุงเทพมหานคร จะพิจารณาตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข



ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ กรุงเทพมหานครจึงไม่ต้องรอความเห็นชอบในหลักการจากกรมการปกครอง ก่อนที่จะพิจารณา ออกใบอนุญาตตามกฎหมายควบคุมอาคารแต่อย่างใด

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายสถาพร ศิริภักดี)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมการปกครอง

สำนักงานสอบสวนและนิติการ

ส่วนรักษาความสงบเรียบร้อย ๓

โทร./โทรสาร ๐ - ๒๓๕๖ - ๙๕๕๙





ที่ กท ๐๙๐๗/อ. ๔๐๐

สำนักงานโยธา

๑๑ ถนนมิตรไมตรี เขตดินแดง กทม. ๑๐๔๐๐

๓๑ มกราคม ๒๕๕๕

เรื่อง สอบถามกรณีการพิจารณาตามกฎหมายควบคุมอาคาร**เรียน** อธิบดีกรมการปกครอง

ตามที่ บริษัท วี อาร์ วัน อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด โดย นายวิชิต ลีบุตรพงษ์ และนางสาววิชิตา ลีบุตรพงษ์ ได้ยื่นหนังสือแจ้งความประสงค์จะดัดแปลงอาคาร ตึก ๑๕ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น เชื่อมตึก ๑๐ ชั้น เพื่อใช้เป็นสำนักงานโรงแรม (๗๘ ห้อง) - จอดรถยนต์ ที่ถนนตรีมิตร แขวงตลาดน้อย เขตสัมพันธวงศ์ ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ตามแบบ กทม. ๑ เลขที่รับ ๑๖๐ ลงวันที่ ๒๔ มีนาคม ๒๕๕๔ และกรุงเทพมหานคร ได้ออกใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะดัดแปลงอาคาร ตามแบบ กทม. ๖ เลขที่ ๑๖๐ / ๒๕๕๔ ลงวันที่ ๒๔ มีนาคม ๒๕๕๔ นั้น

สำนักงานโยธา ได้ตรวจสอบแล้ว การยื่นแจ้งความประสงค์จะดัดแปลงอาคารดังกล่าว มีการใช้สอยอาคารบางส่วนเป็นอาคารประเภทโรงแรม ซึ่งอาคารที่ขออนุญาตอยู่ใกล้วัดไตรมิตรวิทยารามวรวิหาร โดยมีรายละเอียดตามผังปูโฉนดที่แนบ ดังนั้น จึงขอสอบถามกรมการปกครองว่า กรุงเทพมหานคร จะต้องรอความเห็นชอบในหลักการจากกรมการปกครองในเรื่องตำแหน่งที่ตั้งของโรงแรมก่อนที่จะพิจารณาออกใบอนุญาต ตามกฎหมายควบคุมอาคาร หรือไม่

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายพินิต เลิศสุวรรณ)

ผู้อำนวยการกองควบคุมอาคาร

ปฏิบัติราชการแทนผู้อำนวยการสำนักงานโยธา

กองควบคุมอาคาร

โทร. ๐ ๒๒๔๖ ๐๓๓๒

โทรสาร ๐ ๒๒๔๗ ๐๑๐๔





ที่ มท ๐๓๐๗.๖/๔๓๒๘

กรมการปกครอง

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕

เรื่อง ทหารือการพิจารณาคำขอต่ออายุใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมทิพย์ช้างลำปาง**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดลำปาง**อ้างถึง** หนังสือจังหวัดลำปาง ที่ ลป ๐๐๑๗.๑/๑๘๙๒๗ ลงวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๕๔

ตามที่จังหวัดลำปางได้ทหารือแนวทางปฏิบัติ กรณีบริษัททิพย์ช้าง ลำปาง จำกัด โดยนางอรนรี อังควัฒนากระวี ได้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมทิพย์ช้างลำปาง ซึ่งใบอนุญาตฯ สิ้นสุดลงเมื่อวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๓ โดยแนบคำสั่งศาลจังหวัดลำปางที่ได้มีคำสั่งแต่งตั้งนางอรนรี ฯ เป็นผู้จัดการมรดก เป็นหลักฐานประกอบการพิจารณาต่ออายุใบอนุญาต ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมการปกครองพิจารณาแล้วเห็นว่า บริษัทจำกัดย่อมเลิกกันด้วยเหตุต่าง ๆ ตามมาตรา๑๒๓๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แม้ปรากฏว่านายทรงชัย เจนตวนิชย์ ผู้เป็นกรรมการบริษัททิพย์ช้าง จำกัด จะได้ถึงแก่ความตาย ก็ไม่เป็นเหตุให้บริษัททิพย์ช้าง จำกัด เลิกกันและมีผลให้ใบอนุญาตฯ สิ้นอายุแต่อย่างใด ซึ่งกรรมการของบริษัททิพย์ช้าง จำกัด ที่เหลืออยู่ก็สามารถประกอบธุรกิจโรงแรมทิพย์ช้างลำปางต่อไปได้ ตามความในมาตรา ๑๑๔๔ มาตรา ๑๑๕๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม เมื่อต่อมาศาลได้มีคำสั่งแต่งตั้งนางอรนรี อังควัฒนากระวี เป็นผู้จัดการมรดกของนายทรงชัยฯ นางอรนรี ฯ จึงมีสิทธิและหน้าที่จะกระทำการที่จำเป็นแทนนายทรงชัยฯ เจ้ามรดกได้ ตามมาตรา ๑๗๑๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และแม้ว่าวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๕๓ นางอรนรีฯ ได้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมในนามบริษัททิพย์ช้าง ลำปาง จำกัด ก็ตาม ต่อมาเมื่อวันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๕๔ ก็ได้แก้ไขข้อบกพร่องด้านเอกสาร โดยได้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตฯ ในนามบริษัททิพย์ช้าง จำกัด แล้วถือได้ว่านางอรนรีฯ ผู้จัดการมรดกของนายทรงชัยฯ เป็นตัวแทนกระทำการแทนบริษัททิพย์ช้าง จำกัด ในฐานะตัวการแล้ว เมื่อบริษัททิพย์ช้าง จำกัด ได้ทราบ และยอมรับการกระทำของนางอรนรีฯ จึงถือได้ว่าบริษัททิพย์ช้าง จำกัด ในฐานะตัวการได้ให้สัตยาบันแก่การกระทำนั้นแล้ว จึงมีผลผูกพันบริษัททิพย์ช้าง จำกัด ในฐานะตัวการ ตามความในมาตรา ๘๒๓ และมาตรา ๑๑๖๗ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ดังนั้น จึงถือว่าบริษัททิพย์ช้าง จำกัด ได้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมทิพย์ช้างลำปาง ตั้งแต่วันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๕๓ ก่อนวันที่ใบอนุญาตจะสิ้นอายุแล้ว ตามความในมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม



ส่วนกรณีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโรงแรมทิพย์ช้างลำปาง ตกเป็นของบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยแล้วนั้น เห็นว่า การประกอบธุรกิจโรงแรมผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรม ต้องยื่นคำขอพร้อมเอกสารหลักฐานแสดงความเป็นเจ้าของอาคารหรือสถานที่ที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือหนังสือแสดงความยินยอมให้ใช้อาคารหรือสถานที่ ในกรณีที่อาคารหรือสถานที่นั้นเป็นของผู้อื่นและสำเนาหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินที่จะใช้เป็นที่ตั้งโรงแรมตามความในมาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม ประกอบกับข้อ ๑ (๕) และ (๗) แห่งประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องหลักเกณฑ์และวิธีการในการพิจารณาการขออนุญาต และการออกใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรม เมื่อปรากฏว่าบริษัททิพย์ช้าง จำกัด ผู้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมทิพย์ช้างลำปาง ไม่ได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและไม่มีสิทธิครอบครองในที่ดินแล้ว เนื่องจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแปลงดังกล่าวได้โอนไปเป็นของบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยตามพระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยแล้ว ซึ่งแม้ว่าคดีจะอยู่ในระหว่างที่ศาลรัฐธรรมนูญพิจารณาวินิจฉัยแต่เมื่อศาลรัฐธรรมนูญยังไม่มีคำวินิจฉัยก็ต้องถือว่าบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยยังคงเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโรงแรมทิพย์ช้างลำปางอยู่ ดังนั้น นายทะเบียนโรงแรมจังหวัดลำปางจึงไม่อาจอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรมให้กับบริษัททิพย์ช้าง จำกัด ผู้ขอต่ออายุใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม โดยไม่มีหลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร หรือไม่มีสิทธิครอบครองหรือใช้ประโยชน์ในที่ดินและอาคารของผู้อื่น เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรมได้ ตามความในข้อ ๔ (๔) และ (๖) แห่งประกาศกระทรวงมหาดไทยฉบับดังกล่าวข้างต้นและข้อ ๕ (๔) แห่งประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องหลักเกณฑ์และวิธีการขอต่ออายุใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม แต่อย่างไรก็ตามหากบริษัททิพย์ช้าง จำกัด สามารถเจรจาตกลงทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยได้และบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยยินยอมให้เช่าหรือยินยอมให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินและอาคารเพื่อประกอบธุรกิจโรงแรมต่อไป บริษัททิพย์ช้าง จำกัด ก็สามารถขอต่ออายุใบอนุญาตเพื่อประกอบธุรกิจโรงแรมต่อไปได้ หากนายทะเบียนโรงแรมจังหวัดลำปางพิจารณาไม่อนุญาตก็ต้องแจ้งเหตุที่ไม่สมควรอนุญาตให้ผู้ขอต่ออายุใบอนุญาตทราบ เพื่อโต้แย้งแสดงพยานหลักฐานตามมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ก่อนออกคำสั่งต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายสถาพร ศิริภักดี)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมการปกครอง

สำนักงานสอบสวนและนิติการ
ส่วนรักษาความสงบเรียบร้อย ๓
โทร./โทรสาร ๐ - ๒๓๕๖ - ๙๕๕๙





ที่ ลป ๐๐๑๗.๑/๑๘๙๙๒๗

ศาลากลางจังหวัดลำปาง
ถนนวชิราวุธดำเนิน ลป ๕๒๐๐๐

๑๔ กันยายน ๒๕๕๔

เรื่อง การพิจารณาคำขอต่ออายุใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมทิพย์ช้างลำปาง**เรียน** อธิบดีกรมการปกครอง

ด้วยเมื่อวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๕๓ บริษัททิพย์ช้าง ลำปาง จำกัด โดยนางอรนรี อังควัฒนากระวี ได้ยื่นต่ออายุใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมทิพย์ช้างลำปาง ซึ่งได้ครบอายุ ๕ ปี เมื่อวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๓ และได้แนบคำสั่งศาลจังหวัดลำปาง ลงวันที่ ๓ พฤษภาคม ๒๕๕๓ ที่ได้มีคำสั่ง แต่งตั้งนางอรนรี อังควัฒนากระวี เป็นผู้จัดการมรดกของนายทรงชัย เจนตวนิชย์ อดีตสามี เป็นหลักฐานประกอบการพิจารณาต่ออายุใบอนุญาต

จังหวัดลำปางได้ตรวจสอบคำขอต่ออายุใบอนุญาตฯ และเอกสารประกอบการพิจารณาคำขอฯ พบว่าใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม (เดิม) เมื่อปี ๒๕๔๙ นายทะเบียนโรงแรมจังหวัดลำปาง ได้อนุญาตให้บริษัททิพย์ช้าง จำกัด โดยนายทรงชัย เจนตวนิชย์ เป็นผู้รับอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม และต่อมาเมื่อวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๕๑ นายทรงชัย เจนตวนิชย์ ได้ถึงแก่ความตาย นางอรนรี อังควัฒนากระวี ผู้ร้อง ซึ่งเป็นอดีตภริยาโดยชอบด้วยกฎหมายของนายทรงชัย ฯ จึงได้ร้องขอต่อศาล จังหวัดลำปาง ขอให้ศาลมีคำสั่งตั้งนางอรนรี ฯ เป็นผู้จัดการมรดกและเมื่อวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๕๓ ได้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมในนามบริษัททิพย์ช้าง ลำปาง จำกัด โดยนางอรนรี อังควัฒนากระวี แทนบริษัททิพย์ช้าง จำกัด ผู้รับใบอนุญาตเดิม และต่อมาจังหวัดได้ตรวจพบว่าการกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโรงแรมทิพย์ช้างลำปางตกเป็นของบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) ซึ่งได้จดทะเบียนโอนที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นของ บสท. เมื่อวันที่ ๑๒ มกราคม ๒๕๕๐ ซึ่งจังหวัดพิจารณาเห็นว่า กรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโรงแรมทิพย์ช้างลำปางเป็นของบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) นางอรนรีฯ หรือผู้ใดย่อมไม่มีอำนาจ ในการจัดการกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของโรงแรมทิพย์ช้างลำปาง เว้นเสียแต่ว่าจะได้รับการยินยอมให้ใช้อาคารโรงแรมทิพย์ช้างลำปางในการ ประกอบธุรกิจโรงแรมจาก บสท. ก่อน ประกอบกับเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๔๙ จังหวัดได้เคยอนุญาตให้ บริษัททิพย์ช้าง จำกัด ต่ออายุใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมทิพย์ช้างลำปาง ไม่ใช่บริษัททิพย์ช้าง ลำปาง จำกัด ดังนั้น กรณีที่บริษัททิพย์ช้าง ลำปาง จำกัด โดยนางอรนรี อังควัฒนากระวี ซึ่งเป็นอีก นิติบุคคลหนึ่งนอกเหนือจากบริษัททิพย์ช้าง จำกัด ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตฯ ทั้งที่ไม่เคยได้รับ ใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรมมาก่อน จึงไม่สามารถที่จะพิจารณาต่ออายุประกอบธุรกิจโรงแรมให้กับ



บริษัททิพย์ช้าง ลำปาง จำกัด โดยนางอรนรี อังควัฒนากระวี ได้ และก่อนที่นายทะเบียนโรงแรมจังหวัดลำปางจะมีคำสั่งไม่อนุญาตให้บริษัททิพย์ช้าง ลำปาง จำกัด โดยนางอรนรี อังควัฒนากระวี ต่ออายุใบอนุญาตจึงได้มีหนังสือแจ้งบริษัททิพย์ช้าง ลำปาง จำกัด โดยนางอรนรี อังควัฒนากระวี ได้ทราบข้อเท็จจริงอย่างเพียงพอและมีโอกาสโต้แย้งและแสดงพยานหลักฐานของตนตามมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙

ต่อมานางอรนรี อังควัฒนากระวี ได้ชี้แจงข้อเท็จจริงให้นายทะเบียนโรงแรมจังหวัดลำปาง ดังนี้

๑. บสท. ได้บังคับโอนที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงแรมทิพย์ช้างลำปาง ตามพระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. ๒๕๔๔ มาตรา ๗๖ ซึ่งเป็นการบังคับโอนที่ขัดต่อกฎหมายรัฐธรรมนูญ มาตรา ๒๑๑ ซึ่งศาลจังหวัดลำปางได้ส่งคำร้องของบริษัททิพย์ช้าง จำกัด ในคดีแพ่งหมายเลขดำที่ ๖๙๗/๒๕๕๐ ระหว่าง บสท. โจทก์ บริษัททิพย์ช้าง จำกัด ที่ ๑ นายทรงชัย เจนตวนิชย์ ที่ ๒ จำเลย ไปยังศาลรัฐธรรมนูญเพื่อขอให้พิจารณาวินิจฉัยว่าพระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. ๒๕๔๔ มาตรา ๗๖ ขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๕๐ มาตรา ๒, ๓, ๔ ๔๐ และ ๔๑ หรือไม่ และสำนักงานศาลรัฐธรรมนูญได้มีหนังสือแจ้งว่า เมื่อวันที่ ๖ พฤศจิกายน ๒๕๕๒ ตุลาการประจำคดีได้ประชุมปรึกษามีคำสั่งให้รับคำร้องดังกล่าวไว้พิจารณาวินิจฉัย ตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๕๐ มาตรา ๒๑๑ วรรคหนึ่งแล้ว คำขอโอนของ บสท. ดังกล่าวเป็นคำขอโอนฝ่ายเดียว ซึ่งขณะนี้มีการโต้แย้งกรรมสิทธิ์ว่าการบังคับโอนตามพระราชกำหนด บสท. มาตรา ๗๖ ขัดต่อกฎหมายหรือไม่ หากขัดต่อกฎหมายการโอนก็เป็นโมฆะ ซึ่งการขัดต่อกฎหมายรัฐธรรมนูญ มาตรา ๒๑๑ แม้ศาลจังหวัดลำปางยังต้องรอคำวินิจฉัยของศาลรัฐธรรมนูญ จึงขอให้พิจารณาให้เป็นไปตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายรัฐธรรมนูญ มาตรา ๓ วรรค ๒ ที่บัญญัติว่า เจ้าหน้าที่ของรัฐจะต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตาม นิติธรรม หรือหลักแห่งความถูกต้องและเป็นธรรม จึงขอพิจารณาว่ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์ยังเป็นของเจ้าของเดิมอยู่จนกว่าศาลรัฐธรรมนูญจะมีคำวินิจฉัยว่าการโอนให้กับเจ้าของใหม่ ตามพระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย ตามมาตรา ๗๖ ขัดต่อรัฐธรรมนูญหรือไม่ หรือชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ ซึ่งหากมีคำวินิจฉัยของศาลรัฐธรรมนูญแล้ว ก็พร้อมจะปฏิบัติตามระเบียบที่จะต้องไปขอหนังสือยินยอมจาก บสท. ต่อไป และขอให้ ถู้อำนาจคำขออนุญาตที่ได้ยื่นต่ออำเภอเมืองลำปางแล้วในวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๕๓ เพื่อขอต่อใบอนุญาตเดิมยังไม่ถึงที่สุด จนกว่าศาลรัฐธรรมนูญจะมีคำวินิจฉัยว่าการโอนให้เจ้าของใหม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ จากเหตุผลดังกล่าวนางอรนรี ฯ ในฐานะผู้จัดการมรดกขอใช้สิทธิในการขอต่ออายุใบอนุญาตโรงแรมทิพย์ช้าง โดยใช้เอกสารเดิมในการขออนุญาต



๒. โรงแรมทิพย์ช้างลำปางมีความประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตเดิมของบริษัททิพย์ช้าง จำกัด ซึ่งทายาทมีความประสงค์ที่จะดำเนินกิจการต่อ แต่เนื่องจากไม่มีความเข้าใจในด้านเอกสาร จึงได้ยื่นต่ออายุใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมทิพย์ช้างลำปางในนามของบริษัททิพย์ช้างลำปาง จำกัด และเมื่อได้รับแจ้งจากจังหวัดว่ายื่นต่ออายุใบอนุญาตในนามของ บริษัททิพย์ช้าง ลำปาง จำกัด ไม่ถูกต้องและต่อเมื่อวันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๕๔ จึงยื่นขอต่ออายุใบอนุญาตในนามของบริษัททิพย์ช้าง จำกัด ผู้บริหารโรงแรมทิพย์ช้างลำปางก็ไม่ได้นั่งนอนใจ หรือเพิกเฉยที่จะไม่ปฏิบัติตามกฎหมายแต่ประการใด และได้มีการติดต่อกับ บสท. เพื่อทำการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ บสท. จึงให้เสนอแผนปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ขณะนี้อยู่ระหว่างรวบรวมเอกสาร

จังหวัดได้พิจารณาข้อชี้แจงข้อเท็จจริงของนางอรนรี อังควัฒนากระวี ดังกล่าวข้างต้นแล้ว เห็นว่าบริษัททิพย์ช้าง จำกัด เจ้าของกรรมสิทธิ์เดิมในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโรงแรมทิพย์ช้างลำปาง ได้ประสบภาวะขาดทุนสะสมเรื่อยมาจนไม่อาจจะช่วยชำระหนี้ให้กับธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ในขณะนั้นได้ และต่อมาหนี้ดังกล่าวก็ถูกโอนมายัง บสท. แต่ผู้บริหารโรงแรมทิพย์ช้างลำปาง ก็ไม่ได้นั่งนอนใจพยายามที่จะเจรจาขอปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับ บสท. ซึ่งอยู่ในขั้นตอนในการจัดทำแผนการดำเนินงานแลเตรียมหลักทรัพย์เพื่อค้ำประกันหนี้ให้กับ บสท. ในการขอปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ดังกล่าว สำหรับกรณีที่บริษัททิพย์ช้าง ลำปาง จำกัด โดยนางอรนรี อังควัฒนากระวี ได้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมทิพย์ช้างลำปางแทนที่จะยื่นต่ออายุใบอนุญาต ฯ ในนามของบริษัททิพย์ช้าง จำกัด ก็เนื่องจากเข้าใจผิดว่าเมื่อศาลจังหวัดลำปางมีคำสั่งแต่งตั้งให้นางอรนรี อังควัฒนากระวี เป็นผู้จัดการมรดกของนายทรงชัย เจนตวนิชย์แล้ว จะสามารถยื่นขอต่ออายุใบอนุญาตในนามบริษัททิพย์ช้าง ลำปาง จำกัด โดยนางอรนรี อังควัฒนากระวี ได้ จึงได้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาต ฯ ในนามของบริษัททิพย์ช้างลำปาง จำกัด ย่อมถือได้ว่าผู้บริหารโรงแรมทิพย์ช้างลำปางได้แสดงความประสงค์ที่ต่ออายุใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมทิพย์ช้างลำปาง ก่อนที่ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม (เดิม) จะสิ้นอายุใบอนุญาตแล้ว หากพิจารณาตามข้อกฎหมายในกรณีนี้จังหวัดต้องพิจารณาไม่ต่ออายุใบอนุญาตและคืนคำขอต่ออายุใบอนุญาตฯ ตามมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ และเมื่อนายทะเบียนโรงแรมจังหวัดลำปางมีคำสั่งให้คืนคำขอต่ออายุใบอนุญาต ฯ โรงแรมทิพย์ช้างลำปางต้องหยุดประกอบธุรกิจโรงแรมทันทีตามกฎหมาย และเมื่อหยุดประกอบธุรกิจโรงแรม บริษัททิพย์ช้าง จำกัด ก็ไม่มีรายได้ที่จะนำไปชำระหนี้ให้กับ บสท. และการเจรจาปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับ บสท. ที่จะมีขึ้นในอนาคตก็จะเป็นไปโดยยากยิ่งขึ้น จะเป็นการซ้ำเติมผู้ที่มีความตั้งใจประกอบธุรกิจ ในภาวะเศรษฐกิจเช่นนี้ จึงขอหารือกรมการปกครองว่า หากบริษัททิพย์ช้าง จำกัด ได้เจรจาปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับ บสท. และ บสท. ได้ยินยอมให้บริษัททิพย์ช้าง จำกัด ประกอบธุรกิจโรงแรมได้ต่อไป จังหวัดจะสามารถพิจารณาต่ออายุใบอนุญาตให้กับบริษัททิพย์ช้าง จำกัด โดยใช้คำขอเมื่อวันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๕๔ ซึ่งเป็นคำขอที่เลยระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดได้หรือไม่ เนื่องจากจังหวัดพิจารณา



เห็นว่าผู้บริหารโรงแรมทิพย์ช้างลำปาง ได้แสดงความประสงค์ในการต่ออายุใบอนุญาตเมื่อวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๕๓ แล้ว ผลเป็นประการใดขอให้แจ้งให้จังหวัดทราบด้วยเพื่อจักได้เป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอิทธิคม สุพรรณพงศ์)

ผู้ว่าราชการจังหวัดลำปาง

ที่ทำการปกครองจังหวัด

กลุ่มงานปกครอง

โทร./โทรสาร ๐ - ๕๔๒๖ - ๕๐๑๑





ที่ มท ๐๓๐๗.๖/๔๖๗๒

กรมการปกครอง

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๕ มีนาคม ๒๕๕๕

เรื่อง การขอยกเว้นการยื่นแบบแปลนแผนผังประกอบการขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม “แม่ยมพาลีส” และขอหารือการขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดแพร่

อ้างถึง หนังสือจังหวัดแพร่ ที่ พร ๐๐๑๗.๑/๑๓๑๒๖ ลงวันที่ ๑๐ สิงหาคม ๒๕๕๔

ด้วย นายสมัคร วุฒิศิริศาสตร์ ได้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมต่อ นายทะเบียนโรงแรมจังหวัดแพร่ โดยขอยกเว้นการยื่นแบบแปลนแผนผังในการขออนุญาตจังหวัดแพร่ มีความเห็นว่า กรณีดังกล่าวเป็นการขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ซึ่งเป็นการขอโดย ผู้ขออนุญาตรายใหม่ มิใช่ผู้ขออนุญาตรายเดิม และมีใช้การขอต่ออายุใบอนุญาต ทั้งนี้ ผู้ขออนุญาต จะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ และข้อ ๑ ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๑๔ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๒ เรื่องหลักเกณฑ์และวิธีการในการ พิจารณาการขอใบอนุญาต และการออกใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรม โดยเฉพาะในส่วน ของแบบแปลนแผนผังพร้อมรายการประกอบแบบแปลน ซึ่งเป็นส่วนสำคัญที่จะใช้ในการประกอบ การพิจารณาอนุญาต ในด้านความปลอดภัยแก่ผู้เข้าพักในโรงแรม ดังนั้น ผู้ขออนุญาตควรที่จะต้อง ยื่นแบบแปลนแผนผังประกอบคำขอรับใบอนุญาต

กรมการปกครองพิจารณาแล้วเห็นว่า

๑. ในการขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ นั้น ผู้ขออนุญาตจะต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ ประกอบกับประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการพิจารณา การขอใบอนุญาตและการออกใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรม ข้อ ๑ (๒) กำหนดให้ยื่นเอกสารหลักฐาน แบบแปลนแผนผังพร้อมรายการประกอบแบบแปลน ในการขอใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมด้วย อันเป็นเอกสารหลักฐานสำคัญที่กฎหมายกำหนดให้ต้องมีมาประกอบการขออนุญาต และประกาศดังกล่าว ไม่ได้มีข้อยกเว้นไว้ ความเห็นของจังหวัดแพร่ถูกต้องแล้ว



๒. กรณี ที่จำเป็นต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) กฎกระทรวงฉบับที่ ๒๒ (พ.ศ. ๒๕๓๖) และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ หรือไม่นั้น ให้จังหวัดแนะนำ บริษัท วงศ์วุฒิ จำกัด ดำเนินการติดต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายสถาพร ศิริภักดี)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมการปกครอง

สำนักงานสอบสวนและนิติการ
ส่วนรักษาความสงบเรียบร้อย ๓
โทร. ๐ - ๒๓๕๖ - ๙๖๖๓
โทรสาร ๐ - ๒๓๕๖ - ๙๖๖๒





ที่ พร ๐๐๑๗.๑/๑๓๑๒๖

ศาลากลางจังหวัดแพร่
ถนนไชยบูรณ์ พร ๕๔๐๐๐

๑๐ สิงหาคม ๒๕๕๔

เรื่อง ขอยกเว้นการยื่นแบบแปลนแผนผังประกอบการขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม “แม่ยมพาลีส” และขอหารือการอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๓๐๗.๖/๔๑๑๘ ลงวันที่ ๒๓ เมษายน ๒๕๕๔

๒. หนังสือจังหวัดแพร่ ที่ พร ๐๐๑๗.ง ๑/๑๑๔๕๓ ลงวันที่ ๑๓ กรกฎาคม ๒๕๕๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือขอยกเว้นการยื่นแบบแปลนแผนผังประกอบการขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม “แม่ยมพาลีส” จำนวน ๑ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง กระทรวงมหาดไทยได้แจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ของคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรม กรณี การยื่นคำร้องขอต่ออายุใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม “แม่ยมพาลีส” และอุทธรณ์การต่ออายุใบอนุญาตโรงแรม “แม่ยมพาลีส” ให้นายทะเบียนจังหวัดแพร่ แจ้งให้ผู้ขออายุฯ ทราบ ซึ่งผู้อุทธรณ์ไม่ติดใจในการวินิจฉัยอุทธรณ์แต่อย่างใด พร้อมทั้งขอถอนอุทธรณ์การต่ออายุใบอนุญาตโรงแรม “แม่ยมพาลีส” และมีมติยื่นคำขอใหม่ในนามนิติบุคคล บริษัท วงศ์วุฒิ จำกัด โดยจังหวัดแพร่ได้รายงานให้กระทรวงมหาดไทยทราบแล้วความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

บัดนี้ นายสมัคร วุฒิศิริศาสตร์ ได้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม (แบบ ร.ร. ๑) ใหม่ ในนามนิติบุคคล บริษัท วงศ์วุฒิ จำกัด ต่อนายทะเบียนโรงแรมจังหวัดแพร่และคณะกรรมการพิจารณาการดำเนินการดำเนินการตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ได้ทำการตรวจสอบสถานที่ขออนุญาต และประชุมพิจารณาแล้ว มีมติให้จังหวัดแพร่หารือกระทรวงมหาดไทย กรณีการขอรับการยกเว้นการยื่นแบบแปลนแผนผังเพื่อประกอบการขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม และกรณียื่นเรื่องราวขออนุญาตใหม่ จังหวัดแพร่พิจารณาเห็นว่า เพื่อให้การพิจารณาออกใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม “แม่ยมพาลีส” เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง จึงขอหารือความเห็นของจังหวัดแพร่ว่า ถูกต้องหรือไม่หรือควรมีแนวทางปฏิบัติอย่างไร ในกรณีการขอยกเว้นของผู้ขออายุฯ ดังนี้.-




๑. กรณีผู้ขออนุญาตฯ ขอรับการยกเว้นแบบแปลนแผนผังประกอบการขออนุญาตฯ โดยให้เหตุผลว่า ได้ดำเนินธุรกิจโรงแรมต่อเนื่องกันมาเป็นเวลานาน ก่อนที่พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ มีผลบังคับใช้ จนถึงปัจจุบัน แบบแปลนแผนผังได้ชำรุดเสียหายไปตามกาลเวลา และทางโรงแรมได้ปฏิบัติตามระเบียบของทางราชการมาโดยตลอด มีการตรวจสอบอาคารโดยผู้ได้รับอนุญาต ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกรรมทุกปี จังหวัดแพร่มีความเห็นว่าการดังกล่าวเป็นการขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ซึ่งเป็นการขอโดยผู้ขออนุญาตรายใหม่ มิใช่ผู้ขออนุญาตรายเดิม และมีใช้การขอต่ออายุใบอนุญาต ทั้งนี้ ผู้ขออนุญาตจะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ และข้อ ๑ ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๑๔ ตุลาคม ๒๕๕๒ เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการพิจารณาการขอใบอนุญาต และการออกใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรม โดยเฉพาะในส่วนของแบบแปลนแผนผังพร้อมรายการประกอบแบบแปลน ซึ่งเป็นส่วนสำคัญที่จะใช้ในการประกอบการพิจารณาอนุญาต ในด้านความปลอดภัยแก่ผู้เข้าพักในโรงแรม ดังนั้น ผู้ขออนุญาต ควรที่จะต้องยื่นแบบแปลนแผนผังฯ ประกอบคำขอรับใบอนุญาต

๒. กรณีการยื่นเรื่องราวขอรับใบอนุญาตใหม่ ของ บริษัท วงศ์วุฒิ จำกัด โดยนายสมัครวุฒิศิริศาสตร์ จังหวัดแพร่พิจารณาแล้วเห็นว่า เป็นการเริ่มต้นขออนุญาตเหมือนกับการขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมที่มีการสร้างอาคารใหม่ โดยผู้ขออนุญาตฯ จำต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๒ (พ.ศ. ๒๕๓๘) และกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป ผลเป็นประการใดกรุณาแจ้งให้จังหวัดแพร่ทราบด้วย จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ



(นายเสรี คำภีร์ธัมโม)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดแพร่

ที่ทำการปกครองจังหวัด

กลุ่มงานปกครอง

โทร./โทรสาร ๐ ๕๔๕๑ ๑๐๓๗





บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ สน.สก. (สรร. ๓)

โทร. ๐ - ๒๓๕๖ - ๙๖๖๓

ที่ มท ๐๓๐๗.๖/๑๙๒

วันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๕๕๔

เรื่อง ทหารือการเก็บค่าธรรมเนียมโรงแรม

เรียน ผอ.ศบปช.

๑. ต้นเรื่อง

๑.๑ ศบปช. แจ้งว่าได้รับแจ้งจาก สรร. ๓ ว่านายทะเบียนโรงแรมกรุงเทพมหานคร อนุญาตให้โรงแรมแมนครี เลิกกิจการตั้งแต่วันที่ ๙ พฤษภาคม ๒๕๕๔ อนุญาตให้โรงแรมเพนทเฮาส์ เลิกกิจการตั้งแต่วันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๕๔ และอนุญาตให้โรงแรมฮอลลีวู้ด เลิกกิจการตั้งแต่วันที่ ๙ พฤษภาคม ๒๕๕๔ และให้ ศบปช. ดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

๑.๒ ศบปช. ขอหารือว่าโรงแรมทั้ง ๓ แห่ง ที่ได้ประกอบธุรกิจโรงแรมในระหว่าง การขอต่ออายุใบอนุญาต ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๔ จนถึงวันที่นายทะเบียนอนุญาตให้เลิกกิจการ แต่ละแห่งนั้น จะต้องเสียค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต หรือค่าธรรมเนียมอื่นใดหรือไม่ อย่างไร (เอกสาร ๑)

๒. ข้อยกกฎหมาย

๒.๑ พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ (เอกสาร ๒)

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจแต่งตั้งนายทะเบียน ออกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมไม่เกินอัตราท้ายพระราชบัญญัตินี้ ยกเว้นค่าธรรมเนียม และกำหนดกิจการอื่นหรือออกประกาศเพื่อปฏิบัติการตาม พระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๑๙ ใบอนุญาตฉบับหนึ่งให้ใช้กับโรงแรมที่ระบุชื่อไว้ในใบอนุญาตเท่านั้น และให้มีอายุห้าปีนับแต่วันที่ออกใบอนุญาต

มาตรา ๒๑ การขอต่ออายุใบอนุญาต ให้ยื่นคำขอก่อนวันที่ใบอนุญาตสิ้นอายุ เมื่อได้ยื่นคำขอแล้ว ให้ถือว่าผู้ยื่นคำขออยู่ในฐานะผู้รับใบอนุญาตจนกว่าจะมีคำสั่งถึงที่สุดไม่อนุญาตให้ ต่ออายุใบอนุญาต

ถ้าผลการตรวจสอบปรากฏว่าโรงแรมมีลักษณะถูกต้องตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ที่ออกตามมาตรา ๑๓ ให้นายทะเบียนต่ออายุใบอนุญาตให้ หากมีกรณีที่ไม่ถูกต้องให้นายทะเบียน สั่งให้แก้ไขให้ถูกต้องภายในระยะเวลาที่กำหนด เมื่อแก้ไขแล้วให้ต่ออายุใบอนุญาตได้ ถ้าหากไม่แก้ไข ภายในระยะเวลาที่กำหนดให้มีคำสั่งไม่ต่ออายุใบอนุญาต



ผู้ที่ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตไม่ทันกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ถ้าประสงค์จะประกอบธุรกิจโรงแรมต่อไป และได้มายื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ใบอนุญาตสิ้นอายุให้ถือว่าได้ยื่นคำขอต่ออายุภายในระยะเวลาที่กำหนด และการประกอบธุรกิจโรงแรมในระหว่างนั้นให้ถือเสมือนว่าเป็นการดำเนินการของผู้รับใบอนุญาต แต่เมื่อได้รับอนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตผู้นั้นจะต้องเสียค่าปรับเพิ่มอีกร้อยละยี่สิบของค่าธรรมเนียมต่ออายุใบอนุญาต หากพ้นกำหนดหกสิบวันต้องดำเนินการเสมือนขออนุญาตใหม่

มาตรา ๔๔ ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมต้องชำระค่าธรรมเนียมรายปีตามหลักเกณฑ์วิธีการและอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวงตลอดเวลาที่ยังประกอบธุรกิจ ถ้ามิได้เสียค่าธรรมเนียมภายในเวลาที่กำหนดให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละห้าต่อเดือน และถ้ายังไม่ยินยอมเสียค่าธรรมเนียมโดยไม่มีเหตุอันสมควรให้นายทะเบียนมีอำนาจสั่งให้ผู้นั้นหยุดดำเนินกิจการไว้จนกว่าจะได้เสียค่าธรรมเนียมและเงินเพิ่มครบจำนวน และให้นำความในมาตรา ๔๐ วรรคสี่ รวมทั้งบทกำหนดโทษที่เกี่ยวข้องมาใช้บังคับโดยอนุโลม

๒.๒ อัตราค่าธรรมเนียมท้ายพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ (เอกสาร ๓)

๑. ใบอนุญาต ฉบับละ ๕๐,๐๐๐ บาท
๒. ใบแทนใบอนุญาต ฉบับละ ๒๐๐ บาท
๓. การต่ออายุใบอนุญาตครั้งละกึ่งหนึ่งของค่าธรรมเนียมใบอนุญาตประเภทนั้น ๆ แต่ละฉบับ
๔. ค่าธรรมเนียมประกอบธุรกิจโรงแรม ปีละ ๘๐ บาทต่อห้อง โดยให้คิดค่าธรรมเนียมตามจำนวนห้องพักของโรงแรม

ในการออกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมจะกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมให้แตกต่างกันโดยคำนึงถึง ขนาด ลักษณะหรือประเภทของโรงแรมก็ได้

๒.๓ กฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียม หลักเกณฑ์ และวิธีการชำระค่าธรรมเนียมสำหรับประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ (เอกสาร ๔)

ข้อ ๑ ให้กำหนดค่าธรรมเนียม ดังต่อไปนี้

- (๑) ใบอนุญาตโรงแรมประเภทที่ ๑ ฉบับละ ๑๐,๐๐๐ บาท
- (๒) ใบอนุญาตโรงแรมประเภทที่ ๒ ฉบับละ ๒๐,๐๐๐ บาท
- (๓) ใบอนุญาตโรงแรมประเภทที่ ๓ ฉบับละ ๓๐,๐๐๐ บาท
- (๔) ใบอนุญาตโรงแรมประเภทที่ ๔ ฉบับละ ๔๐,๐๐๐ บาท
- (๕) ใบแทนใบอนุญาต ฉบับละ ๒๐๐ บาท
- (๖) การต่ออายุใบอนุญาตครั้งละกึ่งหนึ่งของค่าธรรมเนียมใบอนุญาตโรงแรมแต่ละประเภท
- (๗) ค่าธรรมเนียมประกอบธุรกิจโรงแรม ปีละ ๘๐ บาทต่อห้องพัก



ข้อ ๒ ค่าธรรมเนียมประกอบธุรกิจโรงแรม ให้คิดคำนวณตามจำนวนห้องพักของโรงแรม

ข้อ ๓ ให้ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมชำระค่าธรรมเนียมประกอบธุรกิจโรงแรมในปีแรก พร้อมกับการชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาต และต้องชำระค่าธรรมเนียมประกอบธุรกิจโรงแรมต่อไป ทุกปีภายในวันที่ครบกำหนดรอบปีการชำระค่าธรรมเนียมในปีแรก

ข้อ ๔ ให้ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมยื่นคำขอชำระค่าธรรมเนียมตามกฎหมายกระทรวงนี้ ต่อนายทะเบียนในท้องที่ที่โรงแรมนั้นตั้งอยู่

๒.๔ กฎกระทรวงยกเว้นค่าธรรมเนียมสำหรับการประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๓ (เอกสาร ๕)

๓. ข้อพิจารณา

สรร. ๓ พิจารณาแล้ว มีประเด็นต้องพิจารณา ดังนี้

๓.๑ การชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาต ประจำปี ๒๕๕๔ เห็นว่า มาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ กำหนดให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมตามอัตราท้ายพระราชบัญญัตินี้ และยกเว้นค่าธรรมเนียม ประกอบกับกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียม หลักเกณฑ์ และวิธีการชำระค่าธรรมเนียมสำหรับการประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ ข้อ ๑ (๑) (๒) (๖) ข้อ ๓ และข้อ ๔ กำหนดให้ชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาตโรงแรมประเภทที่ ๑ ฉบับละ ๑๐,๐๐๐ บาท ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตโรงแรมประเภทที่ ๒ ฉบับละ ๒๐,๐๐๐ บาท แต่การต่ออายุใบอนุญาตแต่ละประเภทให้ชำระครั้งละกึ่งหนึ่งของค่าธรรมเนียมใบอนุญาตโดยให้ยื่นคำขอชำระค่าธรรมเนียมต่อนายทะเบียนในท้องที่ที่โรงแรมตั้งอยู่ เมื่อผู้ประกอบการโรงแรมแต่ละแห่งข้างต้น ได้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมประจำปี ๒๕๕๔-๒๕๕๕ แต่นายทะเบียนยังไม่ได้ออกใบอนุญาตให้และผู้ขออนุญาตยังประกอบธุรกิจโรงแรมตลอดมา ซึ่งมีผลตามมาตรา ๒๑ วรรคแรก ถือว่าอยู่ในฐานะผู้ได้รับใบอนุญาตจนกว่าจะมีคำสั่งถึงที่สุด ไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาต ดังนั้น โรงแรมแต่ละแห่งจึงต้องชำระค่าธรรมเนียม ดังนี้

๓.๑.๑ โรงแรมแมนศรี เป็นโรงแรมประเภทที่ ๑ การขอต่ออายุใบอนุญาต จึงต้องชำระค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต เป็นจำนวนเงิน ๕,๐๐๐ บาท

๓.๑.๒ โรงแรมเพนท์เฮ้าส์ เป็นโรงแรมประเภทที่ ๒ การขอต่ออายุใบอนุญาต จึงต้องชำระค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต เป็นจำนวนเงิน ๑๐,๐๐๐ บาท

๓.๑.๓ โรงแรมฮอลลิวูด เป็นโรงแรมประเภทที่ ๑ การขอต่ออายุใบอนุญาต จึงต้องชำระค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต เป็นจำนวนเงิน ๕,๐๐๐ บาท



๓.๒ การชำระค่าธรรมเนียมประกอบธุรกิจโรงแรม ประจำปี ๒๕๕๔ เห็นว่า อัตราค่าธรรมเนียม ท้ายพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ประกอบกับกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมหลักเกณฑ์ และวิธีการชำระค่าธรรมเนียมสำหรับการประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ ข้อ ๑ (๗) ข้อ ๒ และ ข้อ ๓ กำหนดให้คิดค่าธรรมเนียมประกอบธุรกิจโรงแรม ปีละ ๘๐ บาท ต่อห้อง โดยให้คิดค่าธรรมเนียม ตามจำนวนห้องพักของโรงแรม โดยให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมชำระค่าธรรมเนียมประกอบธุรกิจ โรงแรมในปีแรกพร้อมกับการชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาต และต้องชำระค่าธรรมเนียมประกอบธุรกิจ โรงแรมต่อไปทุกปีภายในวันที่ครบกำหนดรอบปีการชำระค่าธรรมเนียมในปีแรก แต่ในปี ๒๕๕๓ ได้มีกฎกระทรวงยกเว้นค่าธรรมเนียม โดยยกเว้นโรงแรมที่ได้รับอนุญาตก่อนวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๓ ได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียค่าธรรมเนียมประกอบธุรกิจโรงแรมในปี ๒๕๕๔ ตามกฎกระทรวงยกเว้น ค่าธรรมเนียมสำหรับการประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๓ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่าผู้ประกอบธุรกิจ โรงแรมแต่ละแห่งข้างต้น ได้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ไว้ก่อนวันที่ใบอนุญาต เดิมจะสิ้นอายุ (วันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๓) จึงถือว่าผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมแต่ละแห่งอยู่ในฐานะ ผู้ได้รับใบอนุญาตจนกว่าจะมีคำสั่งถึงที่สุดไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาต ตามมาตรา ๒๑ และอยู่ในฐานะ ผู้ได้รับอนุญาตก่อนวันที่ ๘ มิถุนายน ๒๕๕๓ จึงได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียค่าธรรมเนียมประกอบธุรกิจ โรงแรมในปี ๒๕๕๔ ตามกฎกระทรวงดังกล่าว ดังนั้น ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมแต่ละแห่งข้างต้น จึงไม่ต้องชำระค่าธรรมเนียมประกอบธุรกิจโรงแรมในปี ๒๕๕๔

๓.๓ แจ้งให้ ศบปช. แจ้งผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมแต่ละแห่งข้างต้น ชำระค่าธรรมเนียม ตามจำนวนดังกล่าว

๔. ข้อเสนอ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และพิจารณาดำเนินการต่อไป



(นายอมรฤทธิ เอมะปาด)

นอภ.สตี๊ก รกน.

พอ.สรร.๓





บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ ฝ่ายโรงแรม โทร. ๐ - ๒๓๕๖ - ๙๖๖๓

ที่ มท ๐๓๐๗.๘/๓๑๓ วันที่ ๒๒ กันยายน ๒๕๕๔

เรื่อง ขอรื้อหรือการการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. โรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗

เรียน ผอ.สรรร ๓.

ตามที่ ศบปช. ได้รับแจ้งจาก สรร.๓ ว่านายทะเบียนโรงแรมกรุงเทพมหานครได้อนุญาตให้โรงแรมที่อยู่ระหว่างการยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตเลิกกิจการได้และให้ ศบปช. ดำเนินการต่อไป ดังนี้

๑. โรงแรมแมนศรี ได้รับอนุญาตให้เลิกกิจการได้ตั้งแต่วันที่ ๙ พฤษภาคม ๒๕๕๔ เป็นต้นไป ตามหนังสือ สรร.๓ ที่ มท ๐๓๐๗.๖/๕๔ ลงวันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๕๔

๒. โรงแรมเพนท์เฮาส์ ได้รับอนุญาตให้เลิกกิจการได้ตั้งแต่วันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๕๔ เป็นต้นไป ตามหนังสือ สรร.๓ ที่ มท ๐๓๐๗.๖/๕๓ ลงวันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๕๔

๓. โรงแรมฮอลิสวีด ได้รับอนุญาตให้เลิกกิจการได้ตั้งแต่วันที่ ๑๑ กันยายน ๒๕๕๔ เป็นต้นไป ตามหนังสือ สรร.๓ ที่ มท ๐๓๐๗.๖/๑๗๑ ลงวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๕๔

กรณีนี้มีข้อกฎหมายที่ ศบปช. ต้องพิจารณาและบังคับใช้คือ พ.ร.บ. โรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ มาตรา ๒๑ วรรคแรก ที่บัญญัติใจความว่าเมื่อได้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตไว้แล้วให้ถือว่าผู้ยื่นคำขออยู่ในฐานะผู้รับใบอนุญาตจนกว่าจะมีคำสั่งถึงที่สุดไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาต และข้อ ๑ (๖) ของกระทรวง กำหนดค่าธรรมเนียม หลักเกณฑ์ และวิธีการชำระค่าธรรมเนียมสำหรับการประกอบธุรกิจโรงแรมต้องชำระค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาตครั้งละกึ่งหนึ่งของค่าธรรมเนียมใบอนุญาตโรงแรมแต่ละประเภท ข้อเท็จจริงดังกล่าวพบว่าใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมทั้ง ๓ แห่งข้างต้นสิ้นอายุในวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๓ และผู้ประกอบการโรงแรมได้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตไว้ก่อนวันที่ใบอนุญาตจะสิ้นอายุแล้วและพบว่าโรงแรมทั้ง ๓ แห่งยังคงประกอบธุรกิจโรงแรมอยู่ในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๔ จนถึงวันที่นายทะเบียนโรงแรมกรุงเทพมหานครอนุญาตให้เลิกกิจการโรงแรม แม้จะยังไม่มีคำสั่งอนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมก็ตาม และ ณ วันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๓ โรงแรมทั้ง ๓ แห่ง ข้างต้นไม่มีค่าธรรมเนียมค้างชำระกับนายทะเบียนโรงแรมกรุงเทพมหานครแต่อย่างใด



กรณีมีปัญหาในการบังคับใช้กฎหมายว่าการที่ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมได้ประกอบธุรกิจโรงแรมในระหว่างการต่ออายุใบอนุญาต คือ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๔ ถึงวันที่นายทะเบียนโรงแรมกรุงเทพมหานครอนุญาตให้เลิกกิจการ จะต้องชำระค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาตหรือค่าธรรมเนียมอื่นใดในระหว่างที่ประกอบธุรกิจโรงแรมห้วงเวลาดังกล่าวหรือไม่อย่างไร ศบปช. ขอหารือ สรร.๓ ในฐานะเป็นหน่วยงานหลักที่มีหน้าที่ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เพื่อโปรดพิจารณาว่า ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมแมนศรี ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมเพนท์เฮ้าส์และผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมฮอลลิวูด ซึ่งนายทะเบียนโรงแรมกรุงเทพมหานครอนุญาตให้เลิกกิจการแล้วนั้น จะต้องเสียค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาตหรือค่าธรรมเนียมอื่นใดอีกหรือไม่อย่างไร ผลประการใดขอได้โปรดแจ้งให้ ศบปช. ทราบด้วย เพื่อจะได้ดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป



(นายวรกิตติ ศรีทิพากร)

ผอ.ศบปช.



ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๓๐๗.๖/ว ๓๒๓๐



กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ เขตพระนคร
กทม. ๑๐๒๐๐

๕ ตุลาคม ๒๕๕๒

เรื่อง หารือข้อปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย หนังสือกรมโยธาธิการ ที่ มท ๐๗๑๐/๗๕๑๙ ลงวันที่ ๓ กันยายน ๒๕๕๒

ด้วยกรมการปกครองได้หารือกรมโยธาธิการและผังเมืองกรณี ตามมาตรา ๓๒(๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ กำหนดให้โรงแรมเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ซึ่งเมื่อก่อสร้างหรือตัดแปลงเสร็จแล้ว ต้องแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทำการตรวจสอบการก่อสร้างอาคารหรือตัดแปลงอาคารเพื่อออกไปรับรองการก่อสร้างอาคารหรือตัดแปลงอาคารตามแบบ อ. ๖ และข้อ ๔ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กำหนดว่า ในกรณีที่เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ ประสงค์จะใช้อาคารดังกล่าวเพื่อกิจการประเภทควบคุมการใช้หรือเจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองซึ่งเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ ประสงค์จะเปลี่ยนการใช้อาคารไปใช้เป็นอาคารสำหรับอีกกิจการหนึ่ง ให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารยื่นคำขอเปลี่ยนการใช้อาคารตามแบบ ข. ๓ ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นพร้อมด้วยเอกสารตามที่ระบุไว้ในแบบ ข. ๓ เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเห็นว่าถูกต้องให้ออกใบอนุญาตตามแบบ อ. ๕ แต่ตามข้อ ๙ แห่งกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ กำหนดว่า อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ ต้องมีหลักฐานแสดงว่า ได้รับอนุญาตให้ใช้อาคารเป็นโรงแรม หรือมีใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ดังนี้ หากมีการนำอาคารที่ไม่ใช่อาคารประเภทควบคุมการใช้ เช่น อาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์ที่มีพื้นที่ประกอบกิจการไม่ถึง ๘๐ ตารางเมตร เป็นต้น มายื่นขออนุญาตใช้อาคารดังกล่าวประกอบธุรกิจโรงแรมซึ่งเป็นอาคารควบคุมการใช้ โดยมีได้มีการขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารและนำหลักฐานใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร (แบบ ร. ๑) มายื่นประกอบการพิจารณาอนุญาตของนายทะเบียนโรงแรมด้วย ถ้านายทะเบียนโรงแรมอนุญาตตามข้อ ๙ แห่งกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ จะขัดกับหลักเกณฑ์ของกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารมาตรา ๓๒ และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ที่ออกตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือไม่



กรมการปกครองได้รับหนังสือแจ้งจากกรมโยธาธิการและผังเมืองว่า กรมโยธาธิการและผังเมืองได้พิจารณาโดยได้นำเรื่องดังกล่าวหรือคณะกรรมการควบคุมอาคารแล้วมีความเห็นตามมาตรา ๓๓ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ โดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ กำหนดห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารดังกล่าวเพื่อกิจการตามมาตรา ๓๒ เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือได้แจ้งเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา ๓๙ ทวิ แล้วและตามข้อ ๔ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กำหนดให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ ถ้าประสงค์จะใช้อาคารดังกล่าวเพื่อกิจการประเภทควบคุมการใช้ ให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารยื่นคำขออนุญาตเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารตามแบบ ข. ๓ เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ได้รับคำขอและดำเนินการตรวจสอบแล้วเห็นว่าถูกต้องก็จะออกใบอนุญาตเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารตามแบบ อ. ๕ ให้ ดังนั้น การจะเปลี่ยนแปลงใช้อาคารจากอาคารอยู่อาศัย หรืออาคารพาณิชย์ ที่มีได้เป็นอาคารควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ เป็นโรงแรม ซึ่งเป็นอาคารควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ จะต้องขออนุญาตเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารก่อน เมื่อได้รับใบอนุญาตเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารแล้ว จึงจะดำเนินการขออนุญาตประกอบกิจการโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมได้ สำหรับใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑) นั้นมีเจตนารมณ์เพื่อตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารสามารถใช้งานได้ เพื่อความปลอดภัยในการใช้อาคาร ซึ่งเป็นเจตนารมณ์ที่แตกต่างจากการ ออกใบอนุญาตเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร (แบบ อ.๕) ที่ต้องการตรวจตราการใช้อาคารให้เป็นไปตามข้อกำหนดกฎหมายที่กำหนดกฎเกณฑ์ไว้เพื่อความเหมาะสมสำหรับการใช้อาคารแต่ละประเภท ด้วยเหตุนี้ ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑) จึงไม่สามารถใช้แทนใบอนุญาตเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร (แบบ อ. ๕) ได้

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิบูลย์ สงวนพงศ์)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย รักษาราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมการปกครอง

สำนักงานสอบสวนและนิติการ

โทร./โทรสาร ๐-๒๓๕๖-๙๕๕๔





ที่ มท ๐๗๑๐/๗๕๑๙

กรมโยธาธิการและผังเมือง
ถนนพระรามที่ ๖ เขตพญาไท
กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๓ กันยายน ๒๕๕๒

เรื่อง หารือข้อปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร**เรียน** อธิบดีกรมการปกครอง**อ้างถึง** หนังสือกรมการปกครอง ที่ มท ๐๓๐๗.๖/๑๐๓๗๖ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๒

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมการปกครองขอหารือกรมโยธาธิการและผังเมืองว่าตามมาตรา ๓๒ (๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ กำหนดให้โรงแรมเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ซึ่งเมื่อก่อสร้างหรือดัดแปลงเสร็จแล้ว ต้องแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทำการตรวจสอบการก่อสร้างอาคารหรือดัดแปลงอาคารเพื่อออกไปรับรองการก่อสร้างอาคารหรือดัดแปลงอาคารตามแบบ อ. ๖ และข้อ ๔ แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กำหนดว่า ในกรณีที่เจ้าของอาคาร หรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ ประสงค์จะใช้อาคารดังกล่าวเพื่อกิจการประเภทควบคุมการใช้ หรือเจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ ประสงค์จะเปลี่ยนการใช้อาคารไปใช้เป็นอาคารสำหรับอีกกิจการหนึ่ง ให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารยื่นคำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารตามแบบ ข.๓ ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นพร้อมด้วย เอกสารตามที่ระบุไว้ในแบบ ข.๓ เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเห็นว่าถูกต้องให้ออกใบอนุญาตตามแบบ อ.๕ แต่ตามข้อ ๙ แห่งกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ กำหนดว่า อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับต้องมีหลักฐานแสดงว่า ได้รับอนุญาตให้ใช้อาคารเป็นโรงแรม หรือมีใบรับรองการตรวจสภาพอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ดังนี้ หากมีการนำอาคารที่ไม่ใช่อาคารควบคุมการใช้ เช่น อาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์ ที่มีพื้นที่สำหรับประกอบกิจการไม่ถึง ๘๐ ตารางเมตร เป็นต้น มายื่นขออนุญาตใช้อาคารดังกล่าว



ประกอบธุรกิจโรงแรมซึ่งเป็นอาคารควบคุมการใช้ โดยมีได้มีการขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร และนำหลักฐานไปรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑) มายื่นประกอบการพิจารณาของนายทะเบียน โรงแรมด้วย ถ้านายทะเบียนโรงแรมอนุญาตตามข้อ ๙ แห่งกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์ การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ จะขัดกับหลักเกณฑ์ของกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร มาตรา ๓๒ และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ที่ออกตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือไม่ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

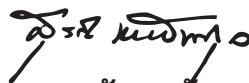
กรมโยธาธิการและผังเมืองขอเรียนว่า ได้นำเรื่องดังกล่าวหรือคณะกรรมการควบคุมอาคารแล้ว มีความเห็นว่า ตามมาตรา ๓๓ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ กำหนดห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครอง อาคารซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารดังกล่าวเพื่อกิจการ ตามมาตรา ๓๒ เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือได้แจ้งเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา ๓๙ ทวิ แล้วและตามข้อ ๔ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความ ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กำหนดให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ซึ่งไม่เป็นอาคาร ประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ ถ้าประสงค์จะใช้อาคารดังกล่าวเพื่อกิจการประเภทควบคุมการใช้ ให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารยื่นคำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารตามแบบ ข. ๓ ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นพร้อมด้วยเอกสารตามที่ระบุไว้ในแบบ ข. ๓ เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับคำขอ และดำเนินการตรวจสอบแล้วเห็นว่าถูกต้องก็จะออกใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารตามแบบ อ. ๕ ให้ ดังนั้น การจะเปลี่ยนการใช้อาคารจากอาคารอยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์ที่ได้เป็นอาคารควบคุม การใช้ตามมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ เป็นโรงแรม ซึ่งเป็นอาคารควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ จะต้องขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร ก่อนเมื่อได้รับใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารแล้ว จึงจะดำเนินการขออนุญาตประกอบกิจการโรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมได้ สำหรับไปรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑) นั้น มีเจตนารมณ์ เพื่อตรวจสอบสภาพอาคาร และอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารเป็นประจำทุกปี เพื่อให้อาคาร มีความมั่นคงแข็งแรง และอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคารสามารถใช้งานได้ เพื่อความปลอดภัย ในการใช้อาคาร ซึ่งเป็นเจตนารมณ์ที่แตกต่างจากการออกใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ อ. ๕) ที่ต้องการตรวจการใช้อาคารให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายที่กำหนดกฎเกณฑ์ไว้



เพื่อความเหมาะสมสำหรับการใช้อาคารแต่ละประเภท ด้วยเหตุนี้ ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑) จึงไม่สามารถใช้แทนใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ อ.๕) ได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ


(นายสุรชัย พรภักทรกุล)

ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร
รักษาการในตำแหน่งวิศวกรใหญ่
ปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

โทร. ๐-๒๒๔๔๔ ๔๓๖๐

โทรสาร ๐-๒๒๔๔๔ ๔๓๖๗

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ Co_bldgctrl@dpt.go.th





ที่ มท ๐๓๐๗.๖/ว ๗๐๖

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ เขตพระนคร
กทม. ๑๐๒๐๐

๒ มีนาคม ๒๕๕๓

เรื่อง ข้อหารือเกี่ยวกับการใช้ใบรับรองการตรวจสอบอาคารเป็นหลักฐานในการขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม

เรียน นายทะเบียนโรงแรมกรุงเทพมหานคร และนายทะเบียนโรงแรมจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๓๐๗.๖/ว ๓๒๓๐ ลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๕๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย หนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๙๐๑/๐๐๔๙
ลงวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๕๓

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้แจ้งให้จังหวัดทราบและถือปฏิบัติกรณีกรมการปกครองได้รับแจ้งการตอบข้อหารือจากกรมโยธาธิการและผังเมืองว่า คณะกรรมการควบคุมอาคารได้พิจารณา มีความเห็นตามข้อหารือกรมการปกครอง ตามมาตรา ๓๓ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ โดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ กำหนดห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครอง ซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ ถ้าประสงค์จะใช้อาคารดังกล่าว เพื่อกิจการประเภทควบคุมการใช้ ให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารยื่นคำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารตามแบบ ข. ๓ เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับคำขอและดำเนินการตรวจสอบแล้วเห็นว่า ถูกต้องก็จะออกใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารตามแบบ อ.๕ ให้ ดังนั้น การเปลี่ยนการใช้อาคาร จากอาคารอยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์ที่มีได้เป็นอาคารควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ เป็นโรงแรม ซึ่งเป็นอาคารควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ จะต้องอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารก่อน เมื่อได้รับใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารแล้ว จึงจะดำเนินการขออนุญาตประกอบกิจการโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมได้ สำหรับใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร (แบบ ร. ๑) นั้น มีเจตนารมณ์เพื่อตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคารสามารถใช้งานได้ เพื่อความปลอดภัยในการใช้อาคาร ซึ่งเป็นเจตนารมณ์ที่แตกต่างจากการออกใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ อ. ๕) ที่ต้องการตรวจสอบการใช้อาคาร ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายที่กำหนดหลักเกณฑ์ไว้เพื่อความเหมาะสมสำหรับการใช้อาคาร แต่ละประเภท ด้วยเหตุนี้ ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑) จึงไม่สามารถใช้แทนใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ อ. ๕) ได้

ในการนี้กระทรวงมหาดไทยได้หารือกรณีดังกล่าวใน ๒ ประเด็นที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการกฤษฎีกา ซึ่งคณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๕) ได้ตอบข้อหารือว่า



ประเด็นที่ ๑ เห็นว่า มาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ กำหนดให้โรงแรมเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ประกอบกับมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ได้กำหนดห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารเพื่อกิจการตามมาตรา ๓๒ และห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่ง เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือได้แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบแล้ว และข้อ ๔ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กำหนดให้เจ้าของอาคารหรือครอบครองอาคาร ซึ่งเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ประสงค์จะเปลี่ยนการใช้อาคารไปใช้เป็นอาคารสำหรับอีกกิจการหนึ่ง ต้องยื่นคำขอเปลี่ยนการใช้อาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

เมื่อข้อเท็จจริงในเรื่องนี้ปรากฏว่า อาคารดังกล่าวเป็นอาคารที่พักอาศัย-พาณิชยกรรม-จอยรตยนต์ ซึ่งมีได้เป็นอาคารควบคุมการใช้ หากประสงค์จะเปลี่ยนการใช้อาคารเป็นโรงแรม ซึ่งเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ ก็ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๓ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และข้อ ๔ แห่งกฎกระทรวง (ฉบับที่ ๑๐) ฯ และเมื่อได้รับอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารแล้ว จึงจะดำเนินการขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมได้

สำหรับใบรับรองการตรวจสอบอาคารตามข้อ ๙ แห่งกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ นั้น เห็นว่า เป็นการรับรองสภาพอาคารในเรื่องโครงสร้างและอุปกรณ์ต่าง ๆ ทั้งนี้ เพื่อความมั่นคงแข็งแรงและความปลอดภัยในการใช้อาคารเป็นหลักอันเป็นวัตถุประสงค์ที่แตกต่างจากการเปลี่ยนประเภทการใช้อาคาร นายทะเบียนจึงไม่สามารถใช้ใบรับรองดังกล่าวเป็นหลักฐานในการขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมแทนใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารได้

ประเด็นที่ ๒ เห็นว่า อาคารควบคุมการใช้ที่เป็นอาคารประเภทอื่นที่ไม่ใช่โรงแรม หากต่อมาประสงค์จะขออนุญาตใช้อาคารนั้นประกอบธุรกิจโรงแรม เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารก็ต้องขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ประกอบกับข้อ ๔ แห่งกฎกระทรวง (ฉบับที่ ๑๐) ฯ เช่นกัน



ดังนั้น จึงขอให้นายทะเบียนโรงแรมได้ถือปฏิบัติให้เป็นไปตามความเห็นของคณะกรรมการ
กฤษฎีกาโดยเคร่งครัด

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายมานิต วัฒนเสน)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมการปกครอง
สำนักงานการสอบสวนและนิติการ
โทร./โทรสาร ๐-๒๓๕๖-๙๕๕๙





ที่ มท ๐๓๐๗.๖/๑๘๕๘๙

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๕ ตุลาคม ๒๕๕๘

เรื่อง ทาหรือการขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม โดยใช้ชื่อว่า “เฮือนนานาตะวันแดง” และการขอรับใบอนุญาตให้ตั้งสถานบริการ โดยใช้ชื่อว่า “ตะวันแดงสาตแสงเดือน ณ แพร่”

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดแพร่

อ้างถึง หนังสือจังหวัดแพร่ ที่ พร ๐๐๑๘.๑/๑๐๕๐๘ ลงวันที่ ๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘

ตามที่จังหวัดแพร่ได้รับคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ของ บริษัท ศศิบุตร จำกัด (มหาชน) โดยใช้ชื่อว่า “เฮือนนานาตะวันแดง” เป็นโรงแรมประเภท ๓ จำนวน ๑๐๓ ห้อง ประกอบด้วย อาคารเฮือนนานาตะวันแดง จำนวนห้องพัก ๕ ห้อง อาคารเฮือนนานาจอมสวรรค์ จำนวนห้องพัก ๖๒ ห้อง และ อาคารเฮือนเซตวัน จำนวนห้องพัก ๓๖ ห้อง และได้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตให้ตั้งสถานบริการ โดยใช้ชื่อว่า “ตะวันแดงสาตแสงเดือน ณ แพร่” จังหวัดแพร่พิจารณาแล้วเห็นว่าการพิจารณาออกใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม และการออกใบอนุญาตให้ตั้งสถานบริการ เป็นไปด้วยความเรียบร้อย และปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง จึงขอหารือความเห็นของจังหวัดว่าถูกต้องหรือไม่ และมีแนวทางปฏิบัติอย่างไร ดังนี้

๑. การยื่นขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมของ บริษัท ศศิบุตร จำกัด (มหาชน) เป็นการยื่นขออนุญาตตั้งโรงแรม โดยใช้อาคารที่ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดิน ๓ แปลง ตั้งอยู่ห่างกันเกินกว่า ๑ กิโลเมตร รวมเป็นโรงแรมเดียวกัน มีชื่อว่า “เฮือนนานาตะวันแดง” ซึ่งจังหวัดพิจารณาว่าการประกอบธุรกิจโรงแรมต้องตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกัน

๒. อาคารโรงแรมทั้ง ๓ แห่งนั้น มีอาคารเฮือนนานาตะวันแดง ตั้งอยู่ในเขตให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองแพร่ จำนวน ๕ ห้อง ซึ่งเป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (พื้นที่สีเขียว) จะขออนุญาตใช้ที่ดินในพื้นที่ดังกล่าวประกอบธุรกิจโรงแรมได้หรือไม่

๓. อาคารที่ขอใช้เป็นโรงแรมทั้ง ๓ แห่ง ตั้งอยู่ห่างกันเป็นระยะทางเกินกว่าหนึ่งกิโลเมตร และแต่ละแห่งมีห้องพักไม่ถึง ๘๐ ห้อง แต่เมื่อรวมกันแล้วมีจำนวน ๑๐๓ ห้อง ไม่ต้องทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ นั้น



กระทรวงมหาดไทยพิจารณาข้อหาหรือแล้วมีความเห็น ดังนี้

ประเด็นที่หนึ่ง พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ มาตรา ๑๘ กำหนดให้นายทะเบียน ออกใบอนุญาตให้แก่ผู้ขอรับใบอนุญาตได้ เมื่อเห็นว่าสถานที่ตั้ง ขนาด ลักษณะ สิ่งอำนวยความสะดวก หรือมาตรฐานการประกอบธุรกิจเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๑๓ และนายทะเบียนพิจารณาไม่อนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรมได้ ถ้าเห็นว่าอาคารหรือสถานที่ตั้ง ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบ ธุรกิจโรงแรม ข้อ ๔ (๓) ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการพิจารณา การขอใบอนุญาตและการออกใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรม ในกรณีสถานที่ตั้งของโรงแรม จะต้องอยู่ในพื้นที่ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของตนหรือมีสิทธิครอบครองในที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโรงแรม จากข้อเท็จจริง บริษัท ศศิบุตร จำกัด (มหาชน) ยื่นคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม เชื้อนนานาตะวันออก โดยแต่ละอาคาร ได้ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดิน ๓ แปลง อยู่ห่างกันเกินกว่า หนึ่งกิโลเมตร จึงมีอำนาจนำพื้นที่ตั้งอาคารแต่ละโฉนดซึ่งอยู่ห่างกัน มารวมกันเพื่อพิจารณาขอรับใบอนุญาต ประกอบธุรกิจโรงแรมได้อันเป็นการขัดต่อเจตนารมณ์ของกฎหมายโรงแรม และตามกฎกระทรวงกำหนด ประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ ข้อ ๒๐ วรรคสอง การมีสถานบริการ เกี่ยวกับการยกเว้นจำนวนห้องพักไม่เกิน ๘๐ ห้อง มิให้นำมาใช้บังคับแก่โรงแรมที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ เพื่อการอนุญาตให้ตั้งสถานบริการ และโรงแรมที่ตั้งอยู่นอกเขตพื้นที่เพื่อการอนุญาตให้ตั้งสถานบริการ หรือโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ งดอนุญาตให้ตั้งสถานบริการซึ่งมีสถานบริการตามมาตรา ๓ (๕) แห่งพระราชบัญญัติสถานบริการ พ.ศ. ๒๕๐๙ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยแห่งพระราชบัญญัติสถานบริการ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๔๖ ซึ่งจำนวนห้องพักโรงแรม ๘๐ ห้องของโรงแรมจะต้องตั้งอยู่ในพื้นที่เดียวกัน ตามเจตนารมณ์ของกฎหมายโรงแรมด้วย จึงจะนำมาประกอบการพิจารณาอนุญาตตั้งสถานบริการ ที่จะได้รับการยกเว้นดังกล่าวได้ ดังนั้น นายทะเบียนโรงแรมจังหวัดแพร่พิจารณาที่จะมีคำสั่งไม่อนุญาต ให้ประกอบธุรกิจโรงแรมในลักษณะดังกล่าวได้ ซึ่งจังหวัดพิจารณาว่าการประกอบธุรกิจโรงแรม ต้องตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกัน ความเห็นของจังหวัดถูกต้องแล้ว

ประเด็นที่สอง การพิจารณาอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมจะต้องเป็นไปตามพระราชบัญญัติ โรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ประกอบกับประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๑๔ ตุลาคม ๒๕๕๒ เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการพิจารณาการขอใบอนุญาตและการออกใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรม ตามข้อ ๔ (๕) จะต้องดูกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องด้วย ซึ่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตรา ๒๗ ประกอบกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองแพร่ พ.ศ. ๒๕๕๔ ได้กำหนดว่าในเขต ที่ได้มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมแล้ว ห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่ได้กำหนด



ไว้ในผังเมืองรวม หรือปฏิบัติการใด ๆ ซึ่งขัดกับข้อกำหนดของผังเมืองรวมนั้น จากข้อเท็จจริง อาคารเฮือนนานาตะวันแดง ตั้งอยู่ในเขตให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองแพร่ จำนวน ๕ ห้อง ซึ่งเป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (พื้นที่สีเขียว) จะขออนุญาตใช้ที่ดินในพื้นที่ดังกล่าว ประกอบธุรกิจโรงแรมไม่ได้ ดังนั้น บริษัท ศศิบุตร จำกัด (มหาชน) ยื่นคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมโดยนำอาคารเฮือนนานาตะวันแดง ตั้งอยู่ในเขตให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองแพร่ (พื้นที่สีเขียว) เพื่อจะประกอบธุรกิจโรงแรมมิได้

ประเด็นที่สาม การพิจารณาอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมจะต้องเป็นไปตาม พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ประกอบกับประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๑๔ ตุลาคม ๒๕๕๒ เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการพิจารณาในการขอใบอนุญาตและการออกใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรมตามข้อ ๔ (๕) จะต้องดูกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องด้วย ซึ่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ ได้ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับลงวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๕๕ ได้กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการ ลำดับที่ ๓๐ โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศ ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพัก ตั้งแต่ ๘๐ ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ ๔,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอในชั้นขออนุญาตก่อสร้างหรือหากใช้วิธีการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารโดยไม่มียื่นขอรับใบอนุญาต ให้เสนอรายงานในชั้นการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น และข้อ ๕ ตามประกาศดังกล่าว ได้กำหนดให้ใช้บังคับสำหรับการขยายขนาดของโครงการหรือกิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยอนุโลม ดังนั้น บริษัท ศศิบุตร จำกัด (มหาชน) ได้นำอาคารที่ขอใช้เป็นโรงแรมทั้ง ๓ แห่ง คือ อาคารเฮือนนานาตะวันแดง อาคารเฮือนนานาจอมสวรรค์ และอาคารเฮือนเซตวัน ตั้งอยู่ห่างกันเกินกว่าระยะทาง ๑ กิโลเมตร ในกรณีดังกล่าวกรมการปกครองหรือไปยังสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเห็นว่า โรงแรมทั้ง ๓ แห่งดังกล่าว ไม่ได้เป็นโครงการหรือกิจการเดียวกัน การพิจารณาขนาดของโครงการหรือกิจการว่าต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือไม่ จึงพิจารณาแยกแต่ละแห่ง ทั้งนี้ ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ฉบับลงวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๕๕ ได้กำหนดขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมประเภทโรงแรม โดยพิจารณาจากจำนวนห้องพัก และพื้นที่ใช้สอย ซึ่งถ้าอาคารที่ขอใช้เป็นโรงแรมแต่ละแห่ง มีขนาดจำนวนห้องพัก และพื้นที่ใช้สอยตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และได้ยื่นขออนุญาตก่อสร้าง



ในช่วงเวลาที่ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ฉบับลงวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๕๕ มีผลใช้บังคับ และมีจำนวนห้องพักตั้งแต่ ๘๐ ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ ๔,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป ย่อมเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ฉบับดังกล่าว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายอนันต์ ชูชันวงศ์)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมการปกครอง

สำนักงานสอบสวนและนิติการ

โทร. / โทรสาร ๐-๒๓๕๖-๙๕๕๙





ที่ มท ๐๐๑๘.๑/๑๐๕๐๘

ศาลากลางจังหวัด
ถนนไชยบูรณ์ พร ๕๔๐๐๐

๖ กรกฎาคม ๒๕๕๘

เรื่อง ทาหรือการขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม โดยใช้ชื่อว่า “เฮือนนานาตะวันแดง” และ
การขอรับใบอนุญาตให้ตั้งสถานบริการ โดยใช้ชื่อว่า “ตะวันแดงสาตแสงเดือน ณ แพร่”

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

อ้างถึง ๑. พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗
๒. พระราชบัญญัติสถานบริการ พ.ศ. ๒๕๐๙

ด้วยจังหวัดแพร่ได้รับคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม (แบบ ร.ร.๑) ของ
บริษัท ศศิบุตร จำกัด (มหาชน) โดย น.ส.กนกพร แต่กุล อยู่บ้านเลขที่ ๑๔๒ หมู่ที่ ๑๐ ตำบลป่าเมต
อำเภอเมืองแพร่ จังหวัดแพร่ เพื่อขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม โดยใช้ชื่อว่า “เฮือนนานาตะวันแดง”
เป็นโรงแรมประเภท ๓ จำนวน ๑๐๓ ห้อง ประกอบด้วย

๑. อาคารเฮือนนานาตะวันแดง ตั้งอยู่เลขที่ ๖๕ หมู่ที่ ๗ ตำบลนาจักร อำเภอเมืองแพร่
จำนวนห้องพัก ๕ ห้อง

๒. อาคารเฮือนนานาจอมสวรรค์ ตั้งอยู่เลขที่ ๒๒๕/๔ ซอย ๒ ถนนยันตรกิจโกศล
ตำบลในเวียง อำเภอเมืองแพร่ จำนวนห้องพัก ๖๒ ห้อง

๓. อาคารเฮือนเซตวัน ตั้งอยู่เลขที่ ๒๐/๒ ซอยตันอนุสรณ์ ถนนเซตวัน อำเภอในเวียง
อำเภอเมืองแพร่ จำนวนห้องพัก ๓๖ ห้อง และได้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตให้ตั้งสถานบริการ
โดยใช้ชื่อว่า “ตะวันแดงสาตแสงเดือน ณ แพร่” ตั้งอยู่เลขที่ ๖๕ หมู่ที่ ๗ ตำบลนาจักร อำเภอเมืองแพร่
พร้อมทั้งได้ส่งแบบแปลนแผนผังและรายการคำนวณประกอบแบบแปลนให้จังหวัดพิจารณา

จังหวัดแพร่พิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การพิจารณาออกใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม
และการออกใบอนุญาตให้ตั้งสถานบริการ เป็นไปด้วยความเรียบร้อย และปฏิบัติตามกฎหมาย
ที่เกี่ยวข้อง จึงขอหารือความเห็นของจังหวัดว่าถูกต้องหรือไม่ และมีแนวทางปฏิบัติอย่างไร ดังนี้

๑. การยื่นขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ของ บริษัท ศศิบุตร จำกัด มหาชน
โดย น.ส.กนกพร แต่กุล เป็นการยื่นขออนุญาตตั้งโรงแรม โดยมีอาคารที่ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดิน ๓ แปลง
ตั้งอยู่ห่างกันเกินกว่า ๑ กิโลเมตร รวมเป็นโรงแรมเดียวกัน โดยใช้ชื่อว่า “เฮือนนานาตะวันแดง”
ซึ่งจังหวัดพิจารณาว่า การประกอบธุรกิจโรงแรมต้องตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกัน

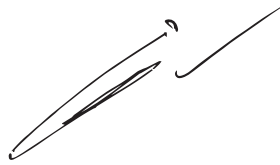


๒. อาคารโรงแรมทั้ง ๓ แห่งนั้น มีอาคารเชื่อมกันมาตามตะวันแดงตั้งอยู่ในเขตให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองแพร่ จำนวน ๕ ห้อง ซึ่งเป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (พื้นที่สีเขียว) จะขออนุญาตใช้ที่ดินในพื้นที่ดังกล่าวประกอบธุรกิจโรงแรม ได้หรือไม่

๓. อาคารที่ขอใช้เป็นโรงแรม ทั้ง ๓ แห่ง ตั้งอยู่ห่างกันเป็นระยะทางเกินกว่าหนึ่งกิโลเมตร และแต่ละแห่งมีห้องพักไม่ถึง ๘๐ ห้อง แต่เมื่อรวมกันแล้วมีจำนวน ๑๐๓ ห้อง ไม่ต้องทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา ผลเป็นประการใด กรุณาแจ้งให้จังหวัดแพร่ทราบด้วย จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ



(นายศักดิ์ สมบุญโต)

ผู้ว่าราชการจังหวัดแพร่

ที่ทำการปกครองจังหวัด

กลุ่มงานปกครอง

โทร. / โทรสาร ๐ ๕๔๕๑ ๑๐๓๗





ที่ มท ๐๓๐๗.๖/๑๕๕๖๔

กรมการปกครอง

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๘ สิงหาคม ๒๕๕๘

เรื่อง หารือการนำห้องชุดในอาคารชุดออกให้เช่ารายวันในลักษณะโรงแรม**เรียน** ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเดอะโลท์เฮ้าส์**อ้างถึง** หนังสือนิติบุคคลอาคารชุดเดอะโลท์เฮ้าส์ ลงวันที่ ๑๔ สิงหาคม ๒๕๕๘**สิ่งที่ส่งมาด้วย** สำเนาหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๗.๓/ว ๔๑๖๐ ลงวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๕๗

ตามที่นิติบุคคลอาคารชุดเดอะโลท์เฮ้าส์ ตั้งอยู่เลขที่ ๘ ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพฯ ได้หารือเกี่ยวกับการที่เจ้าของห้องชุดบางส่วนได้นำห้องชุดในอาคารชุดออกให้เช่ารายวันในลักษณะโรงแรมจำนวนหนึ่ง ซึ่งเป็นชาวต่างชาติและชาวไทย นำห้องชุดของตัวเองออกให้เช่ารายวันในลักษณะโรงแรม สร้างความเดือดร้อนรำคาญใจให้กับเจ้าของร่วมคนอื่น ๆ ที่พักอาศัยในอาคารชุดตามปกติอย่างมากว่าจะสามารถทำได้หรือไม่ นั้น

กรมการปกครองพิจารณาแล้วเห็นว่า

ประเด็นที่หนึ่ง ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ มาตรา ๔ ได้ให้คำนิยาม “โรงแรม” ว่าสถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจ เพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับ คนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน จากข้อเท็จจริงถ้าเจ้าของห้องชุดในอาคารชุด เดอะโลท์เฮ้าส์ นำห้องให้เช่าต่ำกว่ารายเดือนจะเข้าองค์ประกอบคำนิยามเป็นโรงแรม ซึ่งจะต้องได้รับอนุญาตจากนายทะเบียนซึ่งเจ้าของห้องชุดจะต้องยื่นคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ต่อนายทะเบียน มิฉะนั้นจะต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปีหรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนอยู่ ในฐานะประกอบธุรกิจโรงแรม โดยไม่ได้รับอนุญาต มาตรา ๕๙ ประกอบมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗

ประเด็นที่สอง การพิจารณาอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมจะต้องเป็นไปตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ประกอบกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ และการขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมจะต้องดูกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องด้วย ซึ่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ มีเจตนารมณ์เพื่อสนองความต้องการของประชาชน ซึ่งต้องอาศัยในอาคารชุดเดียวกันมีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดในอาคารนั้นแยกจากกันเป็นสัดส่วน และสามารถจัดระบบค่าใช้จ่ายการบำรุงรักษาอาคารร่วมกันได้ โดยกำหนดมาตรการควบคุมการ



จัดตั้งอาคารชุดให้เหมาะสม เพื่อเป็นหลักประกันให้แก่ผู้ที่จะมาซื้อห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย ดังจะเห็นได้จากกฎหมายอาคารชุดบัญญัติให้มีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดนี้มาดูแลและจัดการรักษาทรัพย์สินส่วนกลางมีผู้จัดการเป็นนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ การดำเนินงานของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดจะต้องเป็นไปตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับกฎหมายอาคารชุด และไม่ขัดต่อข้อบังคับตามมาตรา ๓๓ และ มาตรา ๓๖ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ดังนั้น เจ้าของห้องชุดในอาคารชุดเดอะไลฟ์เฮ้าส์ จะนำอาคารชุดดังกล่าวมาทำเป็นโรงแรม ซึ่งตั้งอยู่ในอาคารและโฉนดที่ดินเดียวกันจึงเป็นการนำอาคารชุดไปใช้เพื่อกิจการอื่น ซึ่งขัดต่อเจตนารมณ์ของกฎหมายอาคารชุดซึ่งมีผลต่อการใช้ประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วมในทรัพย์สินส่วนกลางตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับประกอบกับการดำเนินการดังกล่าวอยู่นอกกรอบวัตถุประสงค์และอำนาจหน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุดและผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดตามนัยมาตรา ๓๓ และมาตรา ๓๖ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ จึงมีอำนาจนำอาคารชุดดังกล่าวมาขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมได้แต่อย่างไร

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายศักดิ์ชัย แต่งฮ่อ)

ผู้อำนวยการสำนักงานการสอบสวนและนิติการ ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมการปกครอง

สำนักงานการสอบสวนและนิติการ

ส่วนรักษาความสงบเรียบร้อย ๓

โทร. / โทรสาร ๐ - ๒๓๕๖ - ๙๕๕๙



นิติบุคคลอาคารชุดเดอะไลต์เฮ้าส์ ๘ ถนนเจริญนคร
แขวงคลองตันไทร เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร ๑๐๖๐๐
โทร ๐๒ ๘๖๑ ๒๖๐๐ แฟกซ์ ๐๒ ๘๖๑ ๒๖๐๑

ที่ LH - co71/2558

๑๔ สิงหาคม ๒๕๕๘

เรื่อง การนำห้องชุดในอาคารชุดออกให้เช่ารายวันในลักษณะโรงแรม

เรียน นายทะเบียนโรงแรม กรุงเทพมหานคร

เนื่องจากมีเจ้าของห้องชุดในอาคารชุดเดอะไลต์เฮ้าส์ จำนวนหนึ่ง ประกอบด้วยชาวต่างชาติ ๕ ราย ได้แก่ ห้องชุดเลขที่ ๘/๑ ชั้น ๓๐-๓๑, ๘/๓ ชั้น ๓๐-๓๑, ๘/๔ ชั้น ๓๐-๓๑, ๘/๕๘ ชั้น ๒๒ และ ๘/๑๘๗ ชั้น ๑๒A และชาวไทย ๑๐ ราย ได้แก่ห้องชุดเลขที่ ๘/๖๑ ชั้น ๒๒, ๘/๖๔ ชั้น ๒๒, ๘/๖๖ ชั้น ๒๑, ๘/๑๐๔ ชั้น ๑๘, ๘/๑๕๖ ชั้น ๑๕, ๘/๑๗๙ ชั้น ๑๔, ๘/๒๑๐ ชั้น ๑๒, ๘/๒๓๔ ชั้น ๑๐, ๘/๒๔๖ ชั้น ๙, และ ๘/๒๕๓ ชั้น ๙ นำห้องชุดของตัวเองออกให้เช่ารายวันในลักษณะโรงแรม สร้างความเดือดร้อนรำคาญใจให้กับเจ้าของร่วมคนอื่น ๆ ที่พักอาศัยอยู่ในอาคารชุดตามปกติอย่างมาก

นิติบุคคลอาคารชุดฯ จึงใคร่ขอหารือเพื่อความชัดเจนว่าการกระทำดังกล่าวมีความผิดตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ หรือไม่ เพื่อที่จะได้แจ้งให้บรรดาเจ้าของร่วมเหล่านี้ทราบต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อตอบข้อหารือของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ด้วย จักเป็นพระคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(นายธนภุต กล้าแข็ง)

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเดอะไลต์เฮ้าส์



ที่ มท ๐๓๐๗.๖/๒๓๕๙

สำเนาฉบับ

กรมการปกครอง

ถนนอังษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๘ มีนาคม ๒๕๕๙

เรื่อง ทหาริกรณีร้านอาหารตั้งอยู่ในบริเวณหรือใกล้พื้นที่ตั้งของโรงแรมต้องเป็นส่วนหนึ่งของโรงแรมหรือไม่
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดนครสวรรค์
อ้างถึง หนังสือจังหวัดนครสวรรค์ ที่ นว ๐๐๑๘.๑/๓๐๐๑๑ ลงวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๘

ตามที่จังหวัดนครสวรรค์ขอทหาริกรณีนายธงชัย มงคลชัยอริฎญา ยื่นคำขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมประเภท ๑ โดยจังหวัดได้ตรวจสอบลักษณะอาคาร สภาพที่ตั้งและสภาพสิ่งแวดล้อมแล้วเห็นว่า ควรอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรมประเภท ๒ ซึ่งไม่ตรงกับคำขอของผู้ประกอบการทหาริกรณีร้านอาหารตั้งอยู่ในบริเวณหรือใกล้พื้นที่ตั้งของโรงแรมต้องเป็นส่วนหนึ่งของโรงแรมหรือไม่ และแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจน ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมการปกครองพิจารณาแล้วเห็นว่า การที่นายทะเบียนโรงแรมพิจารณานุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรมประเภทใด จักต้องพิจารณาจากข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้นในพื้นที่ให้ได้ข้อยุติว่า ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมแต่ละประเภทตามกฎหมายกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ ข้อ ๒ และข้อ ๑๘ หรือข้อ ๑๙ หรือไม่อย่างไร อาทิ สภาพอาคารโรงแรม กับสภาพพื้นที่ร้านอาหารมีการแบ่งแยกชัดเจนหรือไม่ มีเอกสารความเป็นเจ้าของกิจการแต่ละประเภทหรือไม่ มีการให้บริการอาหารแก่ผู้เข้าพักหรือไม่ หรือมีพฤติการณ์การกระทำที่มีเจตนาจะหลีกเลี่ยงกฎหมายหรือไม่ ประกอบกับแนวทางปฏิบัติตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๙๐/๒๕๕๑ เรื่อง การปฏิบัติตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๗ กำหนดให้มีคณะกรรมการกลั่นกรองการดำเนินการตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๗ เพื่อทำหน้าที่พิจารณาตรวจสอบกลั่นกรองการพิจารณานุญาตเสนอความเห็นต่อนายทะเบียนโรงแรมพิจารณาใช้ดุลพินิจได้อย่างถูกต้องตามกฎหมายที่กำหนดไว้แล้ว ดังนั้น เพื่อป้องกันมิให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหลีกเลี่ยงไม่ปฏิบัติให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด ให้นายทะเบียนโรงแรมเข้มงวดตรวจสอบให้ผู้ยื่นคำขอประกอบธุรกิจโรงแรมดังกล่าวปฏิบัติให้เป็นไปตามที่ทหาริโดยเคร่งครัด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายชำนาญวิทย์ เตรัตน์)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมการปกครอง

สำนักงานสอบสวนและนิติการ

ส่วนรักษาความสงบเรียบร้อย ๓

โทร. / โทรสาร ๐ - ๒๓๕๖ - ๙๕๕๙





ที่ นว ๐๐๑๘.๑/๓๐๐๑๑

ศาลากลางจังหวัดนครสวรรค์
ถนนสวรรค์วิถี นว ๖๐๐๐

๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๘

เรื่อง ขอรื้อกรณีร้านอาหารตั้งอยู่ในบริเวณหรือใกล้พื้นที่ตั้งของโรงแรมต้องเป็นส่วนหนึ่งของโรงแรมหรือไม่

เรียน อธิบดีกรมการปกครอง

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสืออำเภอเมืองนครสวรรค์ ที่ นว ๐๑๑๘.๒/๒๐๗๑ ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๕๘ พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง จำนวน ๑ ชุด
๒. สำเนาเช่าที่ดิน จำนวน ๑ ชุด

ด้วยอำเภอเมืองนครสวรรค์ได้ส่งคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมชื่อ “ตะวันนา รีสอร์ท” ตั้งอยู่เลขที่ ๑๖๑/๒ หมู่ที่ ๑๑ ตำบลหนองกรด อำเภอเมืองนครสวรรค์ จังหวัดนครสวรรค์ ให้จังหวัดพิจารณาออกใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรมประเภท ๑ แต่จากการตรวจสอบปรากฏว่า ภายในบริเวณโรงแรมมีอาคารเป็นร้านอาหารชื่อ “ครัวตะวันนา รีสอร์ท” และขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมประเภท ๑ (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑) จังหวัดนครสวรรค์ จึงมีความเห็นว่า แม้ว่าร้านอาหาร “ครัวตะวันนา รีสอร์ท” จะมีชื่อนายอานนท์ เหมวิจิตร อ้างว่าเป็นเจ้าของแยกต่างหากจากการประกอบธุรกิจโรงแรมชื่อ ตะวันนา รีสอร์ท (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒) และมีได้เป็นส่วนหนึ่งของโรงแรมตะวันนา รีสอร์ท ที่นายธงชัย มงคลชัยอรัญญา ยื่นคำขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม (เปิดใหม่) แต่เมื่อพิจารณาถึงลักษณะของอาคาร สภาพที่ตั้ง และสภาพแวดล้อมแล้ว เห็นว่า ทั้งโรงแรมและร้านอาหารตั้งอยู่ภายในบริเวณที่ดินแปลงเดียวกัน และใกล้กัน อยู่ห่างจากแหล่งชุมชน แม้จะตั้งอยู่ข้างทางถนนพหลโยธิน แต่สภาพโดยรอบเป็นทุ่งนา ประกอบกับลักษณะของตัวอาคารที่ใช้ของโรงแรมเป็นอาคารเดี่ยว อาคารละ ๑ ห้องพัก หรืออาคารเดี่ยว ๒ ห้องพัก ซึ่งโดยสภาพไม่สามารถมีห้องอาหารในอาคารโรงแรมได้ ซึ่งแสดงให้เห็นถึงวัตถุประสงค์หลักของการจัดตั้งร้านอาหาร ก็เพื่อไว้บริการสำหรับแขกผู้มาพักที่โรงแรม แม้จะเปิดบริการขายอาหารให้แก่บุคคลทั่วไปด้วยก็ตาม จึงสมควรอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรมประเภท ๒ แต่เนื่องจาก



ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมได้ยื่นคำขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมประเภท ๑ โดยอ้างว่า ร้านอาหารไม่ได้เป็นส่วนหนึ่งของโรงแรมตามข้อเท็จจริงดังกล่าวข้างต้น จึงมีประเด็นที่ต้องพิจารณาว่าร้านอาหารเป็นส่วนหนึ่งของการประกอบธุรกิจโรงแรมटना รีสอร์ท หรือไม่ แต่เนื่องจากไม่มีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจน จึงขอหารือเกี่ยวกับประเด็นดังกล่าว เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา ผลเป็นประการใด แจ้งให้จังหวัดนครสวรรค์ทราบด้วย

ขอแสดงความนับถือ



(นายประทีป ศิลปเทศ)

รองผู้ว่าราชการจังหวัดนครสวรรค์ ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดนครสวรรค์

ที่ทำการปกครองจังหวัด

กลุ่มงานปกครอง

โทร. / โทรสาร ๐ - ๕๖๘๐ - ๓๖๑๔ - ๕





ที่ มท ๐๓๐๗.๖/๘๒๖๐

กรมการปกครอง

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๕ เมษายน ๒๕๕๙

เรื่อง หารื้อการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดนนทบุรี**อ้างถึง** หนังสือจังหวัดนนทบุรี ที่ นบ ๐๐๑๘.๑/๑๕๙๗๑ ลงวันที่ ๒๒ กันยายน ๒๕๕๘

ตามที่จังหวัดนนทบุรีได้รับเรื่องการขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม “แกรนด์ ราชพฤกษ์” ของบริษัท พี แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยนางสาวพิชิตดา ศศิธรานนท์ เป็นผู้ยื่นขอรับใบอนุญาต ซึ่งเป็นอาคาร ค.ส.ล. ๕ ชั้น จำนวน ๑ หลัง มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด จำนวน ๗,๕๐๐ ตารางเมตร โดยใช้เพื่อเป็นโรงแรม จำนวน ๓,๘๔๐ ตารางเมตร และใช้เป็นพื้นที่ให้เช่าประกอบการค้า จำนวน ๓,๖๖๐ ตารางเมตร ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมการปกครองได้ขอหารือและรับแจ้งจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้ขอข้อมูลเพิ่มเติมจากบริษัท พี แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อประกอบการพิจารณาและมีความเห็นดังนี้

๑. กรณีโรงแรมแกรนด์ ราชพฤกษ์ ของบริษัท พี แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีพื้นที่การใช้ประโยชน์ในอาคาร ๒ ส่วนคือ ส่วนที่ ๑) เป็นกิจการโรงแรม คือชั้นที่ ๑ บางส่วน เป็นลิโอบบี้โรงแรม ชั้นที่ ๓ ชั้นที่ ๔ และชั้นที่ ๕ เป็นส่วนของห้องพักโรงแรม จำนวน ๕๔ ห้อง มีพื้นที่ใช้สอย ๓,๘๔๐ ตารางเมตร และส่วนที่ ๒) เป็นพื้นที่ให้เช่าประกอบการค้า มีพื้นที่ใช้สอย ๓,๖๖๐ ตารางเมตร รวมมีพื้นที่ใช้สอย ๗,๕๐๐ ตารางเมตร หากปรากฏข้อเท็จจริงว่าขนาดของอาคารในส่วนของการประกอบธุรกิจโรงแรม มีจำนวน ๕๔ ห้อง มีพื้นที่ใช้สอย ๓,๘๔๐ ตารางเมตร จึงไม่เกินจำนวน ๘๐ ห้อง ทั้งมีพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน ๔,๐๐๐ ตารางเมตร จึงไม่เข้าข่ายต้องจัดทำรายการการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายการการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายการการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๕๕ ลำดับที่ ๓๐ โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศ ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม



๒. จังหวัดนนทบุรีหรือกรณีต้องพิจารณาพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคารทั้งหมด จำนวน ๗,๕๐๐ ตารางเมตร หรือต้องพิจารณาเฉพาะพื้นที่ที่ใช้เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรม คือ ๓,๘๕๐ ตารางเมตร ประเด็นพื้นที่รวมของอาคารดังกล่าว มีจำนวนพื้นที่ทั้งหมด ๗,๕๐๐ ตารางเมตร ซึ่งตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๕๕ แต่ข้อเท็จจริงเพิ่มเติมพบว่า อาคารหลังเดิมดังกล่าวได้ทำการดัดแปลงอาคาร ค.ส.ล. ๕ ชั้น ตามเอกสารใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.๑) เลขที่ ๐๒๖/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๕๖ ออกโดยองค์การบริหารส่วนตำบลบางพลับ ได้รับเป็นพื้นที่ที่ใช้สำหรับโรงแรม คือชั้นที่ ๑ บางส่วนเป็นลิบบี่โรงแรม ชั้นที่ ๓ ชั้นที่ ๔ และชั้นที่ ๕ เป็นส่วนของห้องพักโรงแรม จำนวน ๕๔ ห้อง มีพื้นที่จำนวน ๓,๘๕๐ ตารางเมตร และเป็นพื้นที่ให้เช่าเพื่อประกอบการค้า จำนวน ๓,๖๖๐ ตารางเมตร โดยมิได้มีการแบ่งแยกประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมแต่ละประเภทออกจากกันไว้อย่างเด็ดขาดชัดเจน แต่ประการใด กรมการปกครองพิจารณาเห็นว่า เมื่อไม่มีการแบ่งแยกประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมแต่ละประเภทไว้อย่างเด็ดขาดชัดเจนแล้ว จึงต้องนำพื้นที่ใช้สอยทั้ง ๒ ส่วน มาคิดควบรวมพื้นที่ใช้สอยของอาคารแห่งนี้ ตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.๑) จำนวน ๗,๕๐๐ ตารางเมตร ประกอบกับพื้นที่ที่ให้เช่าเพื่อประกอบการค้า คือชั้นที่ ๑ บางส่วน ชั้นลอยเป็นพื้นที่สำนักงานให้เช่า ชั้นที่ ๒ และชั้นดาดฟ้าเป็นพื้นที่เพื่อประกอบการค้า สำหรับทางขึ้นลงและลิฟท์ใช้ร่วมกัน ซึ่งไม่เป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ ข้อ ๓ (๓) การใช้พื้นที่ประกอบธุรกิจโรงแรมในอาคารเดียวกันกับการประกอบกิจการอื่นต้องแบ่งสถานที่ให้ชัดเจน และการประกอบกิจการอื่นต้องไม่ส่งผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจโรงแรม

๓. กรณีผู้ขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมได้ให้ นางสาวนุชนภา จำเริญพฤกษ์ ทำสัญญาเช่าพื้นที่ชั้น ๑ ส่วนที่เหลือทั้งหมด ห้องครัว ห้องอาหาร และห้องประชุม ตามสัญญาเช่าพื้นที่ เลขที่ ๑/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๘ รวมทั้งให้บริษัท เอ็ม.บี.ดี.ไซน์ แอนด์ เดคคอเรชั่น จำกัด เช่าพื้นที่ชั้นลอยทั้งหมด ตามสัญญาเช่าพื้นที่ เลขที่ ๓/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๘ เป็นเหตุให้บริษัท พี แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ต้องขออนุญาตประกอบกิจการโรงแรมได้เฉพาะกรณีโรงแรมประเภท ๑ ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ เท่านั้น ปรากฏข้อเท็จจริงว่า การขออนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม



ตามใบอนุญาต เลขที่ ๐๒๖/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๕๖ ได้มีการระบุไว้อย่างชัดเจนว่า จะขออนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อใช้ประกอบธุรกิจโรงแรมจำนวน ๕๔ ห้อง มีพื้นที่ใช้สอย ๓,๘๔๐ ตารางเมตร จึงขัดต่อกฎกระทรวงฯ ข้อ ๑๘ (๑) กำหนดให้โรงแรมประเภท ๑ มีห้องพักได้ไม่เกิน ๕๐ ห้อง ทั้งนี้ กรมการปกครองมีความเห็นเพิ่มเติมว่า หากผู้ขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมได้นำพื้นที่ ให้นางสาวนุชนภา จำเริญพฤษดิ์ เข้าพื้นที่ดังกล่าว จักต้องนำพื้นที่ที่ให้เช่ามาคิดควบรวมกับพื้นที่ ใช้เป็นโรงแรมทั้งหมด ซึ่งจะทำให้พื้นที่ใช้สอยเกิน ๔,๐๐๐ ตารางเมตร จึงเข้าข่ายการจัดทำรายงาน การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อม ลงวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๕๕ ลำดับที่ ๓๐ โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศตามกฎหมาย ว่าด้วยโรงแรม

ดังนั้น เพื่อให้การพิจารณาออกใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมตามที่จังหวัดนนทบุรีหรือ มายังกรมการปกครองเป็นไปตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง หรือไม่นั้น ยังมีข้อเท็จจริงไม่เพียงพอที่จะวินิจฉัยได้ จึงขอให้จังหวัดนนทบุรีได้พิจารณาถึงเจตนาของ ผู้ยื่นคำขอประกอบธุรกิจโรงแรม ข้อเท็จจริงที่ปรากฏ โดยนำเอาประเด็นการตอบข้อหารือระหว่าง กรมการปกครองกับสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมต่อกรณีดังกล่าว ประกอบการพิจารณา โดยนำเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการกลั่นกรองการดำเนินการตาม พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ทั้งนี้ เพื่อให้การพิจารณาออกใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ของนายทะเบียนโรงแรมตรงตามวัตถุประสงค์ที่ได้ยื่นคำขอประกอบธุรกิจโรงแรม และป้องกันการ หลีกเลี่ยงการไม่ปฏิบัติตามกฎหมายต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายชำนาญวิทย์ เตรัตน์)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมการปกครอง

สำนักงานสอบสวนและนิติการ

ส่วนรักษาความสงบเรียบร้อย ๓

โทร. / โทรสาร ๐ - ๒๓๕๖ - ๙๕๕๙





ที่ ทส ๑๐๐๙.๘/๑๙๖๑

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
ถนนพระรามที่ ๖ แขวงสามเสนใน
เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๑๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๙

เรื่อง ตอบข้อหารือแนวทางปฏิบัติการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมประเภท
กิจการโรงแรม กรณีโรงแรมแกรนด์ ราชพฤกษ์ ของบริษัท พี แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

เรียน อธิบดีกรมการปกครอง

อ้างถึง หนังสือกรมการปกครอง ที่ มท. ๐๓๐๗.๖/๑๙๘๗๐ ลงวันที่ ๑๖ ตุลาคม ๒๕๕๘

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมการปกครอง ได้ข้อหารือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เกี่ยวกับแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมประเภทกิจการโรงแรม โดยกรมการปกครอง ได้แจ้งข้อมูลว่า ได้รับเรื่องจากจังหวัดนนทบุรีเกี่ยวกับคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ของบริษัท พี แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยใช้ชื่อว่า โรงแรมแกรนด์ ราชพฤกษ์ ซึ่งจากการตรวจสอบเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอรับใบอนุญาต ปรากฏว่า ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ. ๑) เลขที่ ๐๒๖/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๕๖ ออกโดยองค์การบริหารส่วนตำบลบางพลับ เป็นอาคาร ค.ส.ล. ๕ ชั้น จำนวน ๑ หลัง มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมดจำนวน ๗,๕๐๐ ตารางเมตร โดยใช้เพื่อเป็นโรงแรม จำนวน ๓,๘๔๐ ตารางเมตร พื้นที่ที่ใช้สำหรับโรงแรม คือ ชั้น ๑ บางส่วนเป็นลิโอบบี้โรงแรม ชั้น ๓ ชั้น ๔ และชั้น ๕ เป็นห้องพักโรงแรมจำนวน ๕๔ ห้อง และใช้เป็นพื้นที่ให้เช่าประกอบการค้า จำนวน ๓,๖๖๐ ตารางเมตร พื้นที่ให้เช่าประกอบการค้า คือ ชั้น ๑ บางส่วน ชั้นลอยเป็นพื้นที่สำนักงานให้เช่า ชั้นที่ ๒ และชั้นดาดฟ้า เป็นพื้นที่เพื่อประกอบการค้า ทางขึ้นลงและลิฟท์ใช้ร่วมกัน กรมการปกครองจึงขอหารือข้อกฎหมายต่อสำนักงานนโยบายฯ ว่า การพิจารณาพื้นที่ใช้สอยที่เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ต้องพิจารณาพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคารทั้งหมด ๗,๕๐๐ ตารางเมตร หรือพิจารณาเฉพาะพื้นที่ใช้สอยเพื่อประกอบธุรกิจโรงแรม คือ ๓,๘๔๐ ตารางเมตร ในการนี้ สำนักงานนโยบายฯ ได้ประสานขอข้อมูลเพิ่มเติมจาก บริษัท พี แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อประกอบการพิจารณาให้ความเห็น



สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พิจารณาเรื่องดังกล่าวแล้วขอเรียนให้ทราบ ดังนี้

๑. ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๕๕ ได้กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการ ตามเอกสารท้ายประกาศ ๓ ลำดับที่ ๓๐ โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ ๘๐ ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ ๔,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอในชั้นขออนุญาตก่อสร้าง หรือหากใช้วิธีการแจ้ง ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารโดยไม่มียื่นขอรับใบอนุญาตให้เสนอรายงาน ในชั้นการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น และข้อ ๕ ตามประกาศกระทรวงฯ ดังกล่าว ได้กำหนดให้ใช้บังคับสำหรับการขยายขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยอนุโลม

๒. โรงแรมแกรนด์ ราชพฤกษ์ ของบริษัท พี แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จะมีการใช้ประโยชน์อาคาร ๒ ส่วน คือ ๑) กิจการโรงแรม และ ๒) พื้นที่ให้เช่าประกอบการค้า โดยการประกอบกิจการโรงแรมในอาคารดังกล่าวในชั้นที่ ๑ บางส่วน (ใช้สำหรับเป็นลิโอบบี้) และอาคารห้องพักแขกในชั้นที่ ๓ ชั้นที่ ๔ และชั้นที่ ๕ ตามที่บริษัท พี แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ชี้แจงจะมีพื้นที่ใช้สอย ๓,๘๔๐ ตารางเมตร เมื่อพิจารณาขนาดของอาคารในส่วนที่เป็นกิจการโรงแรม มีจำนวน ๕๔ ห้อง และพื้นที่ใช้สอย ๓,๘๔๐ ตารางเมตร ซึ่งไม่เกิน ๘๐ ห้อง และพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน ๔,๐๐๐ ตารางเมตร จึงไม่เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๕๕ ลำดับที่ ๓๐ โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

๓. อย่างไรก็ตาม สำนักงานนโยบายและแผนฯ มีข้อสังเกตว่า การประกอบกิจการโรงแรมตามข้อ ๑ ของกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ กำหนดประเภทของโรงแรมไว้ ๔ ประเภท ได้แก่ (๑) โรงแรมประเภท ๑ ที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก (๒) โรงแรมประเภท ๒ ที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร (๓) โรงแรมประเภท ๓ ที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการหรือห้องประชุมและ (๔) โรงแรมประเภท ๔ ที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหาร



หรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการและห้องประชุม ทั้งนี้ ผู้ประกอบกิจการโรงแรมดังกล่าวได้มีการวางแผนทางธุรกิจ โดยให้บุคคลภายนอก (นางสาวนุชนภา จำเริญพฤกษ์) ทำสัญญาเช่าพื้นที่ชั้น ๑ ส่วนที่เหลือทั้งหมด ห้องครัว ห้องอาหาร ห้องประชุม ตามสัญญาเช่าพื้นที่ เลขที่ ๑/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๘ และให้ หจก. ธนानนท์ กรู๊ปเช่าพื้นที่ชั้น ๒ เพื่อใช้การพาณิชย์ ตามสัญญาเช่าพื้นที่ เลขที่ ๒/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๘ รวมทั้งให้ บริษัท เอ็ม.บี.ดี.ไอซ์ แอนด์ เดคคอเรชั่น จำกัด เช่าพื้นที่ชั้นลอยทั้งหมด ตามสัญญาเช่าพื้นที่ เลขที่ ๓/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๘ การวางแผนธุรกิจดังกล่าวเป็นเหตุทำให้บริษัท พี แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จะขออนุญาตประกอบกิจการโรงแรมได้เฉพาะโรงแรมประเภทที่ ๑ เท่านั้น แต่เมื่อพิจารณาจากใบอนุญาตเลขที่ ๐๒๖/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๕๖ ที่ระบุไว้อย่างชัดเจนว่า จะขออนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อใช้ประกอบกิจการโรงแรมจำนวน ๕๔ ห้อง มีพื้นที่ใช้สอย ๓,๘๔๐ ตารางเมตร จึงขัดต่อ ข้อ ๑๘ (๑) ของกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ ที่ให้โรงแรมประเภทที่ ๑ มีห้องพักได้ไม่เกิน ๕๐ ห้อง นอกจากนี้ มีข้อสังเกตว่า หากนำพื้นที่ซึ่งเจ้าของโครงการให้นางสาวนุชนภา จำเริญพฤกษ์ เช่าพื้นที่ชั้น ๑ ส่วนที่เหลือทั้งหมด เพื่อทำเป็นห้องครัว ห้องอาหาร และห้องประชุมมาคิดรวมกับพื้นที่เพื่อใช้เป็นโรงแรมทั้งหมดแล้ว อาจทำให้โครงการนี้มีพื้นที่ใช้สอยเกิน ๔,๐๐๐ ตารางเมตร ซึ่งกรณีดังกล่าวจะเข้าข่ายตามประกาศกระทรวงฯ ดังกล่าว ข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นางปิยนันท์ ไศภณคณาภรณ์)

รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๕๐๐ ต่อ ๖๘๓๒

โทรสาร ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๑๖





ที่ นบ ๐๐๑๘.๑/๑๕๙๗๑

ศาลากลางจังหวัดนนทบุรี
ถนนรัตนาธิเบศร์ นบ ๑๑๐๐๐

๒๒ กันยายน ๒๕๕๘

เรื่อง การถือการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗**เรียน** อธิบดีกรมการปกครอง**สิ่งที่ส่งมาด้วย** เอกสารประกอบคำขอรับอนุญาตให้เปิดดำเนินการโรงแรม จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดนนทบุรี ได้รับคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ของบริษัท พี แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยนางสาวพิชิตา ศศิธรานนท์ ใช้ชื่อว่าโรงแรม แกรนด์ ราชพฤกษ์ ตั้งอยู่เลขที่ ๕๕/๘ หมู่ที่ ๒ ถนนราชพฤกษ์ ตำบลบางพลับ อำเภopakเกร็ด จังหวัดนนทบุรี ซึ่งจังหวัดนนทบุรี ได้ตรวจสอบเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอรับใบอนุญาตแล้ว ปรากฏว่า ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ. ๑) เลขที่ ๐๒๖/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๕๖ ออกโดยองค์การบริหารส่วนตำบลบางพลับ เป็นอาคาร ค.ส.ล. ๕ ชั้น จำนวน ๑ หลัง มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด จำนวน ๗,๕๐๐ ตารางเมตร โดยใช้เพื่อเป็นโรงแรม จำนวน ๓,๘๔๐ ตารางเมตร และใช้เพื่อเป็นพื้นที่ให้เช่าประกอบการค้า จำนวน ๓,๖๖๐ ตารางเมตร ดังนี้

๑. พื้นที่ที่ใช้สำหรับโรงแรม คือ ชั้นที่ ๑ บางส่วนเป็นลิโอบบี้โรงแรม, ชั้น ๓, ๔ และชั้น ๕ เป็นส่วนของห้องพักโรงแรม จำนวน ๕๔ ห้อง

๒. พื้นที่ให้เช่าเพื่อประกอบการค้า คือ ชั้น ๑ บางส่วน, ชั้นลอยเป็นพื้นที่สำนักงานให้เช่า, ชั้นที่ ๒ และชั้นดาดฟ้าเป็นพื้นที่เพื่อประกอบการค้า สำหรับทางขึ้นลงและลิฟท์ ใช้ร่วมกัน

ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการพิจารณาการขออนุญาต และการออกใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรม ลงวันที่ ๑๔ ตุลาคม ๒๕๕๒ ข้อ ๑ (๖) ที่ระบุว่า ผู้ประสงค์จะประกอบธุรกิจโรงแรมต้องยื่นหลักฐาน หนังสือรับรองการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (กรณีต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ) ซึ่งตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ



และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๕๕ เอกสารท้ายประกาศลำดับที่ ๓๐ ได้กำหนดไว้ว่า โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ ๘๐ ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ ๔,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป ให้เสนอรายงานในชั้นขออนุญาตก่อสร้างหรือหากใช้วิธีการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร โดยยื่นขอรับใบอนุญาตให้เสนอรายงานในชั้นการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

จังหวัดนนทบุรีพิจารณาแล้วเห็นว่า เอกสารใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.๑) เลขที่ ๐๒๖/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๕๖ ออกโดยองค์การบริหารส่วนตำบลบางพลับ ของโรงแรม แกรนด์ ราชพฤษฯ ได้ระบุพื้นที่ที่ใช้เพื่อเป็นโรงแรม จำนวน ๓,๘๔๐ ตารางเมตร และใช้เป็นที่ให้เช่าเพื่อประกอบการค้า จำนวน ๓,๖๖๐ ตารางเมตร แต่พื้นที่ใช้สอยรวมทั้งสิ้นของอาคารตามใบอนุญาตฯ (แบบ อ.๑) จำนวน ๗,๕๐๐ ตารางเมตร

ดังนั้น เพื่อให้มีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจน ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ และกฎหมายเกี่ยวข้อง จังหวัดนนทบุรีจึงหารือว่า ในกรณีนี้จังหวัดต้องพิจารณาพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคารทั้งหมด จำนวน ๗,๕๐๐ ตารางเมตร และผู้ประกอบการรายดังกล่าวต้องยื่นหนังสือรับรองรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๕๕ หรือจังหวัดต้องพิจารณาเฉพาะพื้นที่ที่ใช้เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรม คือ ๓,๘๔๐ ตารางเมตร เท่านั้น ผลเป็นประการใดแจ้งให้จังหวัดนนทบุรีทราบด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา



(นายณรงค์ศักดิ์ เฉลิเม็ญเกียรติ)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดนนทบุรี

ที่ทำการปกครองจังหวัด

กลุ่มงานปกครอง

โทร. ๐-๒๕๘๐-๑๖๕๙





ที่ มท ๐๓๐๗.๖/๑๓๕๒๕

กรมการปกครอง
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๗ มิถุนายน ๒๕๕๙

เรื่อง ขอรื้อหรือการขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมกรณีโรงแรม “อีสติน ตัน โฮเทล เชียงใหม่”**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงใหม่**อ้างถึง** หนังสือจังหวัดเชียงใหม่ ที่ ชม ๐๐๑๘.๑/๓๐๐๕๘ ลงวันที่ ๒๙ กรกฎาคม ๒๕๕๘**สิ่งที่ส่งมาด้วย** สำเนาหนังสือกรมโยธาธิการและผังเมือง ที่ มท ๐๗๑๐/๓๘๓๐

ลงวันที่ ๑๔ มีนาคม ๒๕๕๙

จำนวน ๑ ชุด

ตามที่จังหวัดเชียงใหม่ขอรื้อหรือการขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมกรณีโรงแรม “อีสติน ตัน โฮเทล เชียงใหม่” ในประเด็นเกี่ยวกับการคำนวณพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคารซึ่งใช้ในการขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ความละเอียดตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

กรมการปกครอง ได้ส่งประเด็นข้อหารือของจังหวัดเชียงใหม่ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง เพื่อพิจารณาให้ความเห็น โดยกรมโยธาธิการและผังเมืองได้แจ้งผลการพิจารณาว่า อาคารตามข้อหารือเข้าข่ายเป็นอาคารสูง ซึ่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐)ฯ ได้กำหนดนิยามของคำว่า “พื้นที่อาคาร” หมายความว่า พื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นที่บุคคลเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ภายในขอบเขตด้านนอกของคานหรือภายในพื้นที่นั้นหรือภายในขอบเขตด้านนอกของผนังอาคารและหมายความรวมถึงเฉลียงหรือระเบียงด้วย แต่ไม่รวมพื้นที่ลาดฟ้าและบันไดนอกหลังคา กรณีการขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมในชั้นที่ ๔ ของอาคาร ค.ส.ล. ๙ ชั้น เพื่อใช้เป็นอาคารพาณิชย์ - พักอาศัย ซึ่งในชั้นดังกล่าวประกอบด้วยจำนวนห้อง ๒๓ ห้อง พื้นที่ใช้สอยรวม ๙๕๖.๑๗ ตารางเมตร พื้นที่บันไดหลัก ๓๒.๕๕ ตารางเมตร พื้นที่บันไดหนีไฟ ๑๒.๘ ตารางเมตร และพื้นที่ต้อนรับ ๖ ตารางเมตร โดยพื้นที่ของบันไดหลัก บันไดหนีไฟ และพื้นที่ต้อนรับเป็นพื้นที่ของอาคารที่บุคคลเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้นั้น ดังนั้น ในการคำนวณพื้นที่ในชั้นดังกล่าวต้องนำพื้นที่ห้องจำนวน ๒๓ ห้อง พื้นที่ของบันไดหลัก พื้นที่บันไดหนีไฟ และพื้นที่ต้อนรับมาคำนวณรวมกันเป็น ๑,๐๐๗.๕๒ ตารางเมตร และโดยที่อาคารดังกล่าวตั้งอยู่ในบริเวณเลข ๔.๑๙ กำหนดไว้เป็นสีแดงให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ พ.ศ. ๒๕๕๕ ซึ่งกฎกระทรวงฉบับดังกล่าว ข้อ ๑๐ วรรคห้า กำหนดว่าที่ดินประเภทนี้ในบริเวณหมายเลข ๔.๑๙ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้ (๗)



โรงแรมที่มีพื้นที่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร และวรรคหกกำหนดว่า การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ในบริเวณหมายเลข ๔.๑๙ ให้เป็นไป ดังต่อไปนี้ (๑) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีพื้นที่รวมกันทั้งหมดไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร และมีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ... และ (๒) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ ให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต ดังนั้น กรณีข้อหาหรือจะประกอบธุรกิจโรงแรมได้หรือไม่ นั้น จะต้องพิจารณาตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ พ.ศ. ๒๕๕๕ ข้อ ๑๐ วรรคห้า และวรรคหก ประกอบกัน เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า อาคารดังกล่าวมีความสูงเกิน ๑๒ เมตร และมีพื้นที่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ก็ไม่สามารถประกอบธุรกิจโรงแรมได้ (รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย) ทั้งนี้ เมื่อปรากฏว่าอาคารดังกล่าวมีอาจใช้ในการประกอบธุรกิจโรงแรมได้แล้ว จึงไม่มีความจำเป็นต้องพิจารณาข้อหาหรือของจังหวัดเชียงใหม่ในประเด็นอื่น ๆ อีก

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายชานาญวิทย์ เตรัตน)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมการปกครอง

สำนักงานสอบสวนและนิติการ

ส่วนรักษาความสงบเรียบร้อย ๓

โทร. / โทรสาร ๐ - ๒๓๕๖ - ๙๖๖๓





ที่ มท ๐๗๑๐/๓๘๓๐

กรมโยธาธิการและผังเมือง
ถนนพระรามที่ ๖ เขตพญาไท
กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๑๔ มีนาคม ๒๕๕๙

เรื่อง การขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม อีสติน ดัน โฮเทล เชียงใหม่

เรียน อธิบดีกรมการปกครอง

อ้างถึง หนังสือกรมการปกครอง ที่ มท ๐๓๐๗.๖/๑๗๔๓๘ ลงวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๕๘

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมการปกครองแจ้งว่า จังหวัดเชียงใหม่ได้รับคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม (แบบ ร.ร. ๑) ของบริษัท ดันบุญ เจริญ จำกัด โดยใช้ชื่อว่า “อีสติน ดัน โฮเทล เชียงใหม่” ตั้งอยู่เลขที่ ๑๖๕ ถนนห้วยแก้ว ตำบลสุเทพ อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งมีประเด็นที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายควบคุมอาคารที่กรมการปกครองได้พิจารณาแล้วมีความเห็น ดังนี้

๑. อาคารชุดพาณิชย์ - พักอาศัย ค.ส.ล. ๙ ชั้น ขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมชั้นที่ ๔ จำนวน ๒๓ ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยรวม ๙๕๖.๑๗ ตารางเมตร ยังไม่รวมบันไดหลัก พื้นที่ ๓๒.๕๕ ตารางเมตร บันไดหนีไฟ พื้นที่ ๑๒.๘ ตารางเมตร และพื้นที่ต้อนรับ (LOBBY) พื้นที่ ๖ ตารางเมตร กรมการปกครองเห็นว่า ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ ได้กำหนดองค์ประกอบของโรงแรมจะต้องจัดให้มีการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พัก อาทิเช่น สถานที่ลงทะเบียนผู้พัก ห้องน้ำและห้องส้วมในส่วนที่ให้บริการสาธารณะ โดยจัดแยกส่วนสำหรับชายและหญิง สถานที่จอดรถของโรงแรม และถ้าพื้นที่ประกอบธุรกิจโรงแรมในอาคารเดียวกันกับประกอบกิจการอื่น ต้องแบ่งสถานที่ให้ชัดเจน และการประกอบกิจการอื่นต้องไม่ส่งผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจโรงแรมตามข้อ ๓ (๓) ข้อ ๔ (๑) ข้อ ๕ ตามกฎกระทรวงดังกล่าว และผู้ขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ดังนั้น ในกรณีขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมในชั้นที่ ๔ จำนวน ๒๓ ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยรวม ๙๕๖.๑๗ ตารางเมตร จะต้องรวมพื้นที่บันไดหลัก พื้นที่บันไดหนีไฟ และพื้นที่ต้อนรับด้วย

๒. อาคารชุดพาณิชย์ - พักอาศัย ค.ส.ล. ๙ ชั้น ขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมในชั้นที่ ๔ จำนวน ๒๓ ห้อง รวมพื้นที่ใช้สอยรวม ๙๕๖.๑๗ ตารางเมตร บันไดหลักพื้นที่ ๓๒.๕๕ ตารางเมตร บันไดหนีไฟพื้นที่ ๑๒.๘ ตารางเมตร และพื้นที่ต้อนรับ (LOBBY) พื้นที่ ๖ ตารางเมตร รวมพื้นที่ทั้งหมด ๑,๐๐๗.๕๒ ตารางเมตร ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ พ.ศ. ๒๕๕๕ แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๔.๑๙ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้... ข้อ ๗ อาคารที่มีพื้นที่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร... ในกรณีดังกล่าวจะขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมไม่ได้

๓. การขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมในชั้นที่ ๔ การเข้าสู่ห้องพัก ต้องผ่านบันได ลิฟท์และบันไดหนีไฟ ซึ่งใช้ร่วมกับอาคารที่พักอาศัยเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขของกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ พ.ศ. ๒๕๕๕ แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณหมายเลข ๔.๑๙ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้ ... ข้อ ๗ อาคารที่มีพื้นที่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ... ในกรณีดังกล่าวจะขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมไม่ได้ เพราะไม่เป็นไปตามเงื่อนไขของกฎกระทรวงดังกล่าว กรมการปกครองจึงขอหารือว่า ความเห็นดังกล่าวถูกต้องหรือไม่ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น



กรมโยธาธิการและผังเมืองได้พิจารณาแล้วเห็นว่า อาคารตามข้อหรือเข้าข่ายเป็นอาคารสูง ซึ่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๐)ฯ ได้กำหนดนิยามของคำว่า “พื้นที่อาคาร” หมายความว่า พื้นที่ของพื้นของอาคารแต่ละชั้นที่บุคคลเข้าอยู่ หรือเข้าใช้สอยได้ภายในขอบเขตด้านนอกของคานหรือภายในพื้นที่นั้น หรือภายในขอบเขตด้านนอกของผนังอาคาร และหมายความรวมถึงเฉลียงหรือระเบียงด้วย แต่ไม่รวมพื้นที่ดาดฟ้าและบันไดนอกหลังคา กรณีการขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมในชั้นที่ ๔ ของอาคาร ค.ส.ล. ๙ ชั้น เพื่อใช้เป็นอาคารพาณิชย์ - พักอาศัย ซึ่งในชั้นดังกล่าวประกอบด้วยจำนวนห้อง ๒๓ ห้อง พื้นที่ใช้สอยรวม ๙๕๖.๑๗ ตารางเมตร พื้นที่บันไดหลัก ๓๒.๕๕ ตารางเมตร พื้นที่บันไดหนีไฟ ๑๒.๘ ตารางเมตร และพื้นที่ต้อนรับ ๖ ตารางเมตร โดยพื้นที่ของบันไดหลัก บันไดหนีไฟ และพื้นที่ต้อนรับ เป็นพื้นที่ของอาคารที่บุคคลเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ ดังนั้น ในการคำนวณพื้นที่ในชั้นดังกล่าว ต้องนำพื้นที่ห้องจำนวน ๒๓ ห้อง พื้นที่ของบันไดหลัก พื้นที่บันไดหนีไฟ และพื้นที่ต้อนรับ มาคำนวณรวมกันเป็น ๑,๐๐๗.๕๒ ตารางเมตร และโดยที่อาคารดังกล่าวตั้งอยู่ในบริเวณหมายเลข ๔.๑๙ กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากตามกฎหมายให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ พ.ศ. ๒๕๕๕ ซึ่งกฎกระทรวงฉบับดังกล่าว ข้อ ๑๐ วรรคห้า กำหนดว่าที่ดินประเภทนี้ในบริเวณหมายเลข ๔.๑๙ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้ (๗) โรงแรมที่มีพื้นที่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร และวรรคหกกำหนดว่า การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ในบริเวณหมายเลข ๔.๑๙ ให้เป็นไป ดังต่อไปนี้ (๑) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีพื้นที่รวมกันทั้งหมดไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร และมีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ... และ (๒) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ ให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละสี่สิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต ดังนั้น กรณีข้อหรือจะประกอบธุรกิจโรงแรมได้หรือไม่นั้น จะต้องพิจารณาตามกฎหมายให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ พ.ศ. ๒๕๕๕ ข้อ ๑๐ วรรคห้า และวรรคหก ประกอบกัน เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า อาคารดังกล่าวมีความสูงเกิน ๑๒ เมตร และมีพื้นที่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ก็ไม่สามารถประกอบธุรกิจโรงแรมได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายเกียรติศักดิ์ จันทรา)

วิศวกรใหญ่ ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

โทร. ๐ ๒๒๙๙๙ ๔๓๖๐

โทรสาร ๐ ๒๒๙๙๙ ๔๓๔๗





ที่ ชม ๐๐๑๘.๑/๓๐๐๕๘

ศาลากลางจังหวัดเชียงใหม่
ถนนโชตนา ชม ๕๐๓๐๐

๒๙ กรกฎาคม ๒๕๕๘

เรื่อง ทาหรือการขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมกรณีโรงแรม “อีสติน ตัน โฮเทล เชียงใหม่”

เรียน อธิบดีกรมการปกครอง

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารประกอบการหารือ

จำนวน ๑ ชุด

จังหวัดได้รับเรื่องการขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมชื่อ “อีสติน ตัน โฮเทล เชียงใหม่” และได้มีการประชุมคณะกรรมการพิจารณากลับกรองการดำเนินการตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ของจังหวัด รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จังหวัด จึงขอหารือกรมการปกครองกรณีของโรงแรม “อีสติน ตัน โฮเทล เชียงใหม่” ในประเด็น ดังนี้

๑. อาคารชุดพาณิชย์ / พักอาศัย ค.ส.ล. ๙ ชั้น ขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมในชั้นที่ ๔ จำนวน ๒๓ ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยรวม ๙๕๖.๑๗ ตารางเมตร ยังไม่รวมบันไดหลัก พื้นที่ ๓๒.๕๕ ตารางเมตร บันไดหนีไฟ พื้นที่ ๑๒.๘ ตารางเมตร และพื้นที่ต้อนรับ (LOBBY) พื้นที่ ๖ ตารางเมตร จังหวัดเห็นว่าจำนวนพื้นที่ที่ขอประกอบธุรกิจโรงแรมจะต้องรวมพื้นที่ทั้งหมด ความเห็นประเด็นนี้ถูกต้อง หรือไม่ อย่างไร

๒. อาคารชุดพาณิชย์ / พักอาศัย ค.ส.ล. ๙ ชั้น ขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมในชั้นที่ ๔ จำนวน ๒๓ ห้อง รวมพื้นที่ใช้สอยรวม ๙๕๖.๑๗ ตารางเมตร, บันไดหลัก พื้นที่ ๓๒.๕๕ ตารางเมตร บันไดหนีไฟ พื้นที่ ๑๒.๘ ตารางเมตร และพื้นที่ต้อนรับ (LOBBY) พื้นที่ ๖ ตารางเมตร รวมพื้นที่ทั้งหมด ๑,๐๐๗.๕๒ ตารางเมตร จังหวัดเห็นว่า ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ พ.ศ. ๒๕๕๕ แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณ หมายเลข ๔.๑๙ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้... ข้อ ๗ อาคารที่มีพื้นที่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร... นายทะเบียนโรงแรมไม่อาจพิจารณาอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรมได้ ความเห็นประเด็นนี้ถูกต้อง หรือไม่ อย่างไร

๓. การขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมในชั้นที่ ๔ ซึ่งใช้ห้องอาหาร สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย (ฟิตเนส) ที่มีได้อยู่ในชั้นเดียวกับโรงแรม (ชั้น ๒) แต่อยู่ร่วมกับห้องพักอาศัยที่อยู่ในอาคารดังกล่าว โดยผู้ขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจจะมอบบัตรให้ผู้เข้าพักโรงแรมนำไปแสดง หากมีความประสงค์จะใช้บริการ จังหวัดเห็นว่า เมื่อมีการใช้บริการดังกล่าวจะต้องถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของโรงแรม ความเห็นประเด็นนี้ถูกต้อง หรือไม่ อย่างไร



๔. การขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมในชั้นที่ ๔ การเข้าสู่ห้องพัก ต้องผ่านบันไดลิฟต์ และบันไดหนีไฟ ซึ่งใช้ร่วมกับอาคารที่พักอาศัย เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขของกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ พ.ศ. ๒๕๕๕ แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ในที่ดินบริเวณหมายเลข ๔.๑๙ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้... ข้อ ๓ อาคารที่มีพื้นที่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร... จังหวัดเห็นว่า นายทะเบียนโรงแรมไม่อาจพิจารณาอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรมได้ ความเห็นประเด็นนี้ถูกต้อง หรือไม่ อย่างไร

๕. อาคารชุดที่พักอาศัยรวมแห่งนี้ เป็นอาคารชนิด ค.ส.ล. ๙ ชั้น ดาดฟ้า, ใต้ดิน ๑ ชั้น อาคารชุดพักอาศัย ๒๓ ห้อง อาคารชุดพาณิชย์ ๕ ห้อง พื้นที่ ๑๔,๓๖๓ ตารางเมตร ได้ผ่านการศึกษาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA) กรณีที่เปลี่ยนการใช้เป็นโรงแรมเฉพาะชั้น ๔ จำนวน ๒๓ ห้อง จังหวัดเห็นว่า เมื่อมีการเปลี่ยนการใช้อาคารเพียงชั้นที่ ๔ จะต้องศึกษาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA) ใหม่ ความเห็นประเด็นนี้ถูกต้อง หรือไม่ อย่างไร

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา ผลเป็นประการใดโปรดแจ้งให้จังหวัดทราบด้วย เพื่อที่จะได้ถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุริยะ ประสาทบัณฑิตย์)

ผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงใหม่

ที่ทำการปกครองจังหวัด

กลุ่มงานปกครอง/ฝ่าย

โทร. / โทรสาร ๐-๕๓๑๑-๒๖๑๐



ด่วนที่สุด

ที่ นร ๐๙๐๑/๐๐๔๙



สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
๑ ถนนพระอาทิตย์ เขตพระนคร
กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๕ มกราคม ๒๕๕๓

เรื่อง บริษัท เอ็กเซล พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

อ้างถึง หนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๙๐๑.๕/ป ๕๘๓
ลงวันที่ ๔ ธันวาคม ๒๕๕๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่อง การใช้ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร
เป็นหลักฐานในการขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้ขอหารือเกี่ยวกับการใช้ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร
เป็นหลักฐานในการขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม และสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ได้ขอให้กระทรวงมหาดไทย (สำนักงานปลัดกระทรวง กรมการปกครอง และกรมโยธาธิการและผังเมือง)
แต่งตั้งผู้แทนไปชี้แจงข้อเท็จจริง นั้น

บัดนี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๕) ได้พิจารณาข้อหารือดังกล่าวและมีความเห็นปรากฏ
ตามบันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาที่ได้ส่งมาด้วยนี้ อนึ่ง สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ได้แจ้งผลการพิจารณาไปยังสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี เพื่อทราบตามระเบียบด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(คุณพรทิพย์ จาละ)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักอำนวยการ

โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๐๒๐๖-๙

ฝ่ายกฎหมายการค้าและอุตสาหกรรม

โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๐๒๐๖-๙ ต่อ ๑๔๐๐ (นางอัญชสี)

โทรสาร ๐ ๒๒๒๖ ๖๒๐๑

www.krisdika.go.th

www.lawreform.go.th



เรื่องเสรีจที่ ๒๕/๒๕๕๓

บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่อง การใช้ใบรับรองการตรวจสอบอาคารเป็นหลักฐาน ในการขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม

กระทรวงมหาดไทย ได้มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๓๐๗.๖/๑๓๓๖๔ ลงวันที่ ๓ พฤศจิกายน ๒๕๕๒ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สรุปความได้ว่า บริษัท เอ็กเซล พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยนายอัครพงศ์ จุฬางกูร ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ ยื่นคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม “ซัมมิท พาวินเลียม สุวรรณภูมิ” ตั้งอยู่เลขที่ ๕๕ ซอยพัฒนาการ ถนนพัฒนาการ ๖๕ แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร จำนวนห้องพัก ๗๙ ห้อง โดยอาคารดังกล่าวเป็นอาคารที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างใช้เป็น “อาคารที่พักอาศัย-พาณิชย์กรรม-จอดรถยนต์” จำนวนทั้งหมด ๑๔ ชั้น และผู้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมได้ยื่นใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑) เป็นหลักฐานในการขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ซึ่งกรมการปกครองและกรมโยธาธิการและผังเมืองมีความเห็นต่างกันในเรื่องการยื่นหลักฐานประกอบการพิจารณาขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมโดยใช้ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร. ๑) ดังนี้

กรมการปกครองเห็นว่า ตามมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ กำหนดว่า เพื่อประโยชน์ในการกำหนดและควบคุมมาตรฐานของโรงแรม ส่งเสริมการประกอบธุรกิจโรงแรม และส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ความมั่นคงแข็งแรง สุขลักษณะหรือความปลอดภัยของโรงแรม รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดประเภทของโรงแรม และกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับสถานที่ตั้ง ขนาด ลักษณะ สิ่งอำนวยความสะดวกหรือมาตรฐานการประกอบธุรกิจโรงแรมซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้ออกกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ โดยข้อ ๙ กำหนดว่าอาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับต้องมีหลักฐานแสดงว่าได้รับอนุญาตให้ใช้อาคารเป็นโรงแรมหรือมีใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ดังนั้น จึงเห็นว่าหากผู้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมมีหลักฐานการอนุญาตให้ใช้อาคารหรือหากไม่มีหลักฐานการอนุญาตให้ใช้อาคาร แบบ อ. ๖ หรือ อ. ๕ แต่มีใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร. ๑) อย่างใดอย่างหนึ่งก็สามารถใช้ประกอบการพิจารณาอนุญาตให้ใช้อาคารประกอบธุรกิจโรงแรมได้ ส่วนการพิจารณาว่าอาคารจะขอเปลี่ยนการใช้อาคารจากที่พักอาศัยมาเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เป็นหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ส่งพร้อมหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๙๐๑/๐๐๔๘ ลงวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๕๓ ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกามีถึงสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี



กรมโยธาธิการและผังเมืองเห็นว่า ตามมาตรา ๓๓ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ กำหนดห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารดังกล่าวเพื่อกิจการตามมาตรา ๓๒ เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือได้แจ้งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๔ ทวิ แล้ว และตามข้อ ๔ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กำหนดให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ ถ้าประสงค์จะใช้อาคารดังกล่าวเพื่อกิจการประเภทควบคุมการใช้ ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารยื่นคำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารตามแบบ ข.๓ เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับคำขอและดำเนินการตรวจสอบแล้วเห็นว่าถูกต้องก็จะออกใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารตามแบบ อ.๕ ให้ ดังนั้น การจะเปลี่ยนการใช้อาคารจากอาคารอยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์ที่มีได้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ เป็นโรงแรม ซึ่งเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ จะต้องขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารก่อน เมื่อได้รับใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารแล้ว จึงจะดำเนินการ ขออนุญาตประกอบกิจการโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมได้ สำหรับใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑) นั้น มีเจตนารมณ์เพื่อตรวจสอบว่าสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารสามารถใช้งานได้ เพื่อความปลอดภัยในการใช้อาคาร ซึ่งเป็นเจตนารมณ์ที่แตกต่างจาก การออกใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ อ.๕) ที่ต้องการตรวจการใช้อาคารให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายที่กำหนดกฎเกณฑ์ไว้ เพื่อความเหมาะสมสำหรับการใช้อาคารแต่ละประเภท ด้วยเหตุนี้ ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร. ๑) จึงไม่สามารถใช้แทนใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ อ. ๕) ได้

กรมการปกครองจึงขอหารือดังนี้

๑. อาคารดังกล่าวซึ่งเป็นอาคารที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างใช้เป็น “อาคารที่พักอาศัย-พาณิชย์กรรม-จอดรถยนต์” ไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้อยู่เดิม และยังไม่ได้เปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวเพื่อเป็นโรงแรม หากผู้ยื่นคำขอนำเอกสารใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑) มายื่นคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม นายทะเบียนโรงแรมจะอาศัยใบรับรองดังกล่าวออกใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรมได้หรือไม่

๒. ถ้าหากอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้อยู่เดิมที่ไม่เป็นอาคารโรงแรม แต่ไม่ได้เปลี่ยนการใช้อาคารเพื่อเป็นโรงแรม หากนำใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑) มายื่นคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม นายทะเบียนโรงแรมจะอาศัยใบรับรองดังกล่าวออกใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรมได้หรือไม่



คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๕) ได้พิจารณาข้อหาหรือของกระทรวงมหาดไทย โดยมีผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมการปกครองและกรมโยธาธิการและผังเมือง) เป็นผู้ชี้แจงข้อเท็จจริงแล้ว ปรากฏข้อเท็จจริงเพิ่มเติมว่า กรมการปกครองได้มีหนังสือหรือไปยังกรมโยธาธิการและผังเมือง โดยกรมโยธาธิการและผังเมืองได้นำประเด็นตามข้อหาหรือดังกล่าวหรือต่อคณะกรรมการควบคุมอาคารแล้วมีความเห็นว่า เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ หากประสงค์จะใช้อาคารดังกล่าวเพื่อกิจการประเภทควบคุมการใช้จะต้องยื่นคำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารก่อน เมื่อได้รับใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารแล้ว จึงจะขอรับใบอนุญาตประกอบกิจการโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมได้ ส่วนใบรับรองการตรวจสอบอาคารนั้น มีเจตนารมณ์เพื่อตรวจสอบว่าสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคารสามารถใช้งานได้เพื่อความปลอดภัยในการใช้อาคาร ซึ่งเป็นเจตนารมณ์ที่แตกต่างจากการออกใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารที่ต้องตรวจการใช้อาคารให้เป็นตามที่กฎหมายกำหนด ดังนั้น ใบรับรองการตรวจสอบอาคารจึงไม่สามารถใช้แทนใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารได้ โดยกรมการปกครองได้แจ้งเวียนให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัดทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติแล้ว

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๕) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าวประกอบกับข้อเท็จจริงเพิ่มเติมข้างต้นแล้ว มีความเห็นดังนี้

ประเด็นที่หนึ่ง เห็นว่า มาตรา ๓๒^๑ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ กำหนดให้โรงแรม

^๑มาตรา ๓๒ อาคารประเภทควบคุมการใช้ คือ อาคารดังต่อไปนี้

(๑) อาคารสำหรับใช้เป็นคลังสินค้า โรงแรม อาคารชุด หรือสถานพยาบาล

(๒) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุขหรือกิจการอื่น ทั้งนี้ ตามที่กำหนด

ในกฎกระทรวง

เมื่อผู้ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ หรือผู้แจ้งตามมาตรา ๓๔ ตรี ได้กระทำการดังกล่าวเสร็จแล้วให้แจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อทำการตรวจสอบการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้น ให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

ห้ามมิให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการดังที่ระบุไว้ในใบอนุญาต หรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา ๓๔ ตรี ภายในกำหนดเวลาตามวรรคสอง

ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ทำการตรวจสอบแล้วเห็นว่าการก่อสร้างดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้น เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา ๓๔ ตรี แล้ว ก็ให้ออกใบรับรองให้แก่ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้แจ้งตามมาตรา ๓๔ ตรี เพื่อให้มีการใช้อาคารนั้นตามที่ได้รับใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา ๓๔ ตรี ได้ แต่ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่น มิได้ทำการตรวจสอบภายในกำหนดเวลาตามวรรคสอง ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารนั้นใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการดังที่ระบุไว้ในใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา ๓๔ ตรี ต่อไป

ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารประเภทควบคุมการใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งตามมาตรา ๓๔ ตรี



เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ประกอบด้วยมาตรา ๓๓^๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ได้กำหนดห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารเพื่อกิจการตามมาตรา ๓๒ และห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่ง เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือได้แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบแล้ว และข้อ ๔^๓ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กำหนดให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา ๓๒ หากประสงค์จะใช้อาคารดังกล่าวเพื่อกิจการประเภทควบคุมการใช้ หรือเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ประสงค์จะเปลี่ยนการใช้อาคารไปใช้เป็นอาคารสำหรับอีกกิจการหนึ่ง ต้องยื่นคำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

เมื่อข้อเท็จจริงในเรื่องนี้ปรากฏว่า อาคารดังกล่าวเป็นอาคารที่พักอาศัย - พาณิชยกรรม - จอดรถยนต์ ซึ่งมีได้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ หากประสงค์จะเปลี่ยนการใช้อาคารเป็นโรงแรม ซึ่งเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ ก็จะต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา ๓๓ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และ ข้อ ๔ แห่งกฎกระทรวง (ฉบับที่ ๑๐) ๖ และเมื่อได้รับใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารแล้ว จึงจะดำเนินการขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมได้

^๒มาตรา ๓๓ ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารดังกล่าวเพื่อกิจการตามมาตรา ๓๒ เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือได้แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบแล้ว และให้นำมาตรา ๒๕ และมาตรา ๒๗ หรือมาตรา ๓๔ ทวิ แล้วแต่กรณี มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ให้นำความในวรรคหนึ่งมาใช้บังคับแก่การเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่งโดยอนุโลม

^๓ข้อ ๔ ในกรณีที่เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ ประสงค์จะใช้อาคารดังกล่าวเพื่อกิจการประเภทควบคุมใช้ หรือเจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ ประสงค์จะเปลี่ยนการใช้อาคารไปใช้เป็นอาคารสำหรับอีกกิจการหนึ่ง ให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารยื่นคำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารตามแบบ ข. ๓ ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น พร้อมด้วยเอกสารตามที่ระบุไว้ในแบบ ข. ๓

ให้นำความในข้อ ๑ วรรคสองและวรรคสาม มาใช้บังคับกับการขออนุญาตตามวรรคหนึ่งในส่วนที่เกี่ยวกับเอกสารที่ต้องแนบพร้อมกับคำขอเกี่ยวกับแผนผังบริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณ โดยอนุโลม

เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับคำขอตตามวรรคหนึ่งแล้วให้ดำเนินการตามข้อ ๒ วรรคหนึ่ง และเมื่อเห็นว่าถูกต้องให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตตามแบบ อ. ๕



สำหรับใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารตามข้อ ๙^๔ แห่งกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ นั้น เห็นว่า เป็นการรับรองสภาพอาคารในเรื่องโครงสร้างและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ทั้งนี้ เพื่อความมั่นคงแข็งแรงและความปลอดภัยในการใช้อาคารเป็นหลัก อันเป็นวัตถุประสงค์ที่แตกต่างจากการเปลี่ยนประเภทการใช้อาคาร นายทะเบียนจึงไม่สามารถใช้ใบรับรองดังกล่าวเป็นหลักฐานในการขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมแทนใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารได้

ประเด็นที่สอง เห็นว่า อาคารควบคุมการใช้ที่เป็นอาคารประเภทอื่นที่ไม่ใช่โรงแรม หากต่อมาประสงค์จะขออนุญาตใช้อาคารนั้นประกอบธุรกิจโรงแรม เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารก็ต้องขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๓ วรรคสอง^๕ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ประกอบข้อ ๔^๖ แห่งกฎกระทรวง (ฉบับที่ ๑๐) ฯ เช่นกัน

(คุณพรทิพย์ จาละ)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มกราคม ๒๕๕๓

^๔ข้อ ๙ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ ต้องมีหลักฐานแสดงว่าได้รับอนุญาตให้ใช้อาคารเป็นโรงแรมหรือมีใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

^๕โปรดดูเชิงอรรถที่ ๒, ข้างต้น

^๖โปรดดูเชิงอรรถที่ ๓, ข้างต้น



ที่ นร ๐๙๐๑/๐๑๒๔

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ถนนพระอาทิตย์ เขตพระนคร
กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

เรื่อง การขอการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗**เรียน** ปลัดกระทรวงมหาดไทย**อ้างถึง** หนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๙๐๑.๕/ป ๖๐๖
ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๕๒**สิ่งที่ส่งมาด้วย** บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่อง การใช้อำนาจของนายทะเบียนในการพิจารณาออกใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม

ตามที่กรมการปกครองได้ขอหารือปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับการพิจารณาออกใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมของนายทะเบียนตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ และสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้ขอให้กระทรวงมหาดไทย (สำนักงานปลัดกระทรวง กรมการปกครอง และจังหวัดราชบุรี) แต่งตั้งผู้แทนไปชี้แจงข้อเท็จจริง นั้น

บัดนี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๕) ได้พิจารณาข้อหารือดังกล่าวและมีความเห็นปรากฏตามบันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาที่ได้ส่งมาด้วยนี้ อนึ่ง สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้แจ้งผลการพิจารณาไปยังสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบตามระเบียบด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(คุณพรทิพย์ จาละ)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักอำนวยการ

โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๐๒๐๖-๙

ฝ่ายกฎหมายการค้าและอุตสาหกรรม

โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๐๒๐๖ - ๙ ต่อ ๑๖๘๙ (นางสาวศรีวิภา ฯ)

โทรสาร ๐ ๒๒๒๒ ๕๑๖๑

www.krisdika.go.th

www.lawreform.go.th



เรื่องเสรีจที่ ๕๖/๒๕๕๓

บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา**เรื่อง การใช้อำนาจของนายทะเบียนในการพิจารณาออกใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม**

กรมการปกครอง ได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๓๐๗.๖/๕๙๗๗ ลงวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๒ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สรุปความได้ว่า จังหวัดราชบุรีได้รับคำร้องของนางสาวจิราภา พุ่มไสว ขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม “เพิ่มสุขอินน์” ตั้งอยู่เลขที่ ๑๗๔ หมู่ที่ ๑ ตำบลดอนกระเบื้อง อำเภอโพธาราม จังหวัดราชบุรี ซึ่งจังหวัดราชบุรีพิจารณาและตรวจสอบแล้วผู้ขออนุญาตมีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ตรวจสอบแบบแปลนแผนผังสำหรับก่อสร้างอาคารพบว่าอาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมไม่ได้ตั้งอยู่ในท้องที่ที่มีกฎหมายว่าด้วย การควบคุมอาคารใช้บังคับ โดยมีการรับรองแบบถูกต้อง แต่เนื่องจากสถานที่จอดรถยนต์ซึ่งอยู่ติดกับห้องพักมีลักษณะมืดซิด เพราะมีผนังคอนกรีตกั้นระหว่างที่จอดรถแต่ละห้อง สามารถมองเห็นรถยนต์ที่จอดได้เฉพาะเมื่อยืนอยู่ด้านหน้าของห้องพักเท่านั้น หากมองจากจุดอื่นจะไม่สามารถมองเห็นรถยนต์หรือสามารถมองเห็นได้บางส่วน จังหวัดราชบุรีจึงขอหารือมายังสำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทยว่า สถานที่จอดรถตามข้อ ๘ แห่งกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ ซึ่งกำหนดว่า สถานที่จอดรถของโรงแรมที่อยู่ติดห้องพักต้องไม่มีลักษณะมืดซิดและต้องสามารถมองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลา คำว่า ต้องสามารถมองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลา มีความหมายเพียงใด และกรณีข้อเท็จจริงของโรงแรมดังกล่าวเป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม ฯ หรือไม่ อย่างไร โดยจังหวัดราชบุรีเห็นว่าเจตนารมณ์ของกฎกระทรวงที่กำหนดให้สามารถมองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลาที่จอดรถต้องไม่มีอะไรมาบังทั้งด้านข้างและด้านหน้าห้องพักเพื่อรักษาความสงบเรียบร้อย กรณีมีการก่อกำแพงด้านข้างเป็นล็อกจึงขัดกับเจตนารมณ์ของกฎกระทรวง

สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย (สำนักกฎหมาย) พิจารณาแล้วเห็นว่าสถานที่จอดรถของโรงแรมที่อยู่ติดห้องพักต้องมีลักษณะตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๘ แห่งกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม ฯ ประกอบกับกระทรวงมหาดไทยยังคงนโยบายในเรื่องไม่อนุญาตให้ตั้งโรงแรมซึ่งมีลักษณะและพฤติการณ์ก่อให้เกิดถึงวัตถุประสงค์อันขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดี จึงมีความเห็นตามจังหวัดราชบุรีว่าเจตนารมณ์ของกฎกระทรวงที่กำหนดให้สามารถมองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลา ที่จอดรถต้องไม่มีอะไรมาบังทั้งด้านข้างและด้านหน้าห้องพัก ทั้งนี้ เพื่อรักษาความสงบเรียบร้อย กรณีมีการก่อกำแพงด้านข้างเป็นล็อกจึงขัดกับเจตนารมณ์ของกฎกระทรวง

ส่งพร้อมหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๙๐๑/๐๑๒๓ ลงวันที่ ๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา มีถึงสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี



กรมการปกครอง เห็นว่า ข้อ ๘ แห่งกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรมฯ ได้กำหนดว่า “สถานที่จอดรถของโรงแรมที่อยู่ติดห้องพักต้องไม่มีลักษณะมิดชิดและต้องสามารถมองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลา” กำหนดความชัดเจนให้นายทะเบียนใช้ดุลพินิจในการอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมเกี่ยวกับสถานที่จอดรถของโรงแรมที่อยู่ติดห้องพักโดยให้พิจารณาองค์ประกอบ ๒ ประการ ประการที่หนึ่ง ต้องไม่มีลักษณะมิดชิดและประการที่สองต้องสามารถมองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลา การพิจารณาอนุญาตจึงเป็นการใช้ดุลพินิจในทางปกครองให้สอดคล้องกับเจตนารมณ์ของกฎหมายซึ่งควบคุมกิจการนั้น และเป็นอำนาจของนายทะเบียนที่จะใช้ตามที่เห็นสมควรและเท่าที่ไม่เป็นการขัดต่อบทบัญญัติหรือหลักของกฎหมาย กรณีนี้จึงเป็นดุลพินิจของนายทะเบียนโรงแรมจังหวัดราชบุรีที่จะต้องพิจารณาตามหลักเกณฑ์ของกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรมฯ ว่าสถานที่จอดรถของโรงแรมนั้นไม่มีลักษณะมิดชิดและสามารถมองเห็นที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลาหรือไม่ โดยต้องพิจารณาจากข้อเท็จจริงของแต่ละรายประกอบด้วย หากนายทะเบียนโรงแรมจังหวัดราชบุรีพิจารณาแล้วเห็นว่าสถานที่จอดรถของโรงแรมดังกล่าวไม่มีลักษณะมิดชิดและสามารถมองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลาเข้าตามหลักเกณฑ์ในข้อ ๘ แห่งกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรมฯ นายทะเบียนโรงแรมจังหวัดราชบุรีก็สามารถอนุญาตได้อย่างไรก็ตามกรมการปกครองได้นำข้อหารือดังกล่าวเข้าหารือในคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ ๑

คณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ ๑ มีความเห็นว่าเมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่าสถานที่จอดรถของโรงแรมที่อยู่ติดกับห้องพักมีลักษณะมิดชิดเพราะมีผนังคอนกรีตสูง ๒.๕๐ เมตร กั้นระหว่างที่จอดรถแต่ละห้อง สามารถมองเห็นรถยนต์ที่จอดหน้าห้องพักได้เฉพาะเมื่อยืนอยู่ด้านหน้าของห้องพักเท่านั้น หากมองในจุดอื่นก็จะไม่สามารถมองเห็นรถได้หรือหากมองเห็นได้ก็เพียงบางส่วนของตัวรถ จึงไม่เป็นไปตามความในข้อ ๘ แห่งกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรมฯ นายทะเบียนต้องไม่ออกใบอนุญาตให้ตามบทบัญญัติมาตรา ๑๘ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ที่กำหนดว่า “นายทะเบียนจะออกใบอนุญาตให้แก่ผู้รับใบอนุญาตได้ เมื่อเห็นว่า สถานที่ตั้ง ขนาด ลักษณะสิ่งอำนวยความสะดวกหรือมาตรฐานการประกอบธุรกิจโรงแรมแต่ละประเภทเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงที่ออกตามความในมาตรา ๑๓” อย่างไรก็ตาม เพื่อให้เป็นบรรทัดฐานสำหรับการดำเนินการในกรณีดังกล่าวควรจะมีหนังสือแจ้งเวียนแนวทางปฏิบัติสำหรับนายทะเบียนทุกจังหวัดในการพิจารณาสถานที่จอดรถมีลักษณะมิดชิดหรือไม่ว่า อาจพิจารณาจากระดับสายตาของคนทั่วไปที่สามารถมองเห็นได้ ถ้ามีสิ่งกีดขวางที่สูงเกินระดับสายตาก็อาจจะมิดชิดและไม่สามารถมองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลาและไม่เป็นไปตามความในข้อ ๘ แห่งกฎกระทรวงดังกล่าว



กรมการปกครองพิจารณาแล้วเห็นว่า ข้อ ๘ แห่งกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ ไม่ได้กำหนดหลักเกณฑ์ที่เจ้าพนักงานต้องอนุญาตในรายละเอียดว่าอย่างไร เพียงแต่กำหนดว่าที่จอดรถที่อยู่ติดห้องพักไม่มีลักษณะมืดชิดและต้องสามารถมองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลา ซึ่งกฎกระทรวงไม่ได้กำหนดว่าสามารถมองเห็นรถได้ทั้งคันตลอดเวลาหรือในกี่ส่วนของตัวรถ อาจมองเห็นด้านใดด้านหนึ่งของตัวรถก็ได้ขึ้นอยู่กับสภาพข้อเท็จจริงเป็นราย ๆ ไป ดังนั้น จึงเป็นอำนาจของนายทะเบียนผู้อนุญาตที่จะใช้ดุลพินิจพิจารณาจากข้อเท็จจริงว่าจะอนุญาตหรือไม่อนุญาต โดยไม่จำเป็นต้องมีหนังสือแจ้งเวียนแนวทางปฏิบัติให้นายทะเบียนทุกจังหวัดทราบ กรณีดังกล่าวเป็นปัญหาข้อกฎหมายยังไม่มีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจน และเพื่อให้มีแนวทางปฏิบัติไปในแนวทางเดียวกัน จึงขอหารือแนวทางปฏิบัติที่ถูกต้องเพื่อที่กรมการปกครองจะได้แจ้งให้จังหวัดราชบุรีและจังหวัดอื่น ๆ ทราบ เพื่อถือปฏิบัติต่อไป

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๕) ได้พิจารณาข้อหารือของกรมการปกครองโดยมีผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมการปกครอง) และผู้แทนจังหวัดราชบุรีเป็นผู้ชี้แจงข้อเท็จจริงแล้วเห็นว่าข้อหารือนี้มีประเด็นที่ต้องพิจารณาว่า หลักเกณฑ์ตามข้อ ๘ แห่งกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ เป็นอำนาจของนายทะเบียนที่จะใช้ดุลพินิจพิจารณาข้อเท็จจริงในการออกใบอนุญาตหรือไม่ออกใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมได้เพียงใด

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๕) มีความเห็นว่า มาตรา ๑๘^๑ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ กำหนดให้นายทะเบียนเป็นผู้พิจารณาการออกใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมโดยจะพิจารณาออกใบอนุญาตให้ เมื่อเห็นว่าสถานที่ตั้ง ขนาด ลักษณะ สิ่งอำนวยความสะดวกหรือมาตรฐานการประกอบธุรกิจโรงแรมแต่ละประเภทเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๑๓^๒ ซึ่งเป็นมาตราที่กำหนดให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรมมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดประเภทของโรงแรมและหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับสถานที่ตั้ง ขนาด ลักษณะ สิ่งอำนวยความสะดวก หรือมาตรฐานการประกอบธุรกิจโรงแรม

^๑มาตรา ๑๘ นายทะเบียนจะออกใบอนุญาตให้แก่ผู้ขอรับใบอนุญาตได้ เมื่อเห็นว่าสถานที่ตั้ง ขนาด ลักษณะ สิ่งอำนวยความสะดวก หรือมาตรฐานการประกอบธุรกิจของโรงแรมแต่ละประเภทเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๑๓

ให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งการออกใบอนุญาต หรือไม่ออกใบอนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับการพิจารณาจากหน่วยงานตามมาตรา ๑๓

^๒มาตรา ๑๓ เพื่อประโยชน์ในการกำหนดและควบคุมมาตรฐานของโรงแรม ส่งเสริมการประกอบธุรกิจโรงแรม และส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ความมั่นคงแข็งแรง สุขลักษณะหรือความปลอดภัยของโรงแรม รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดประเภทของโรงแรม และกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับสถานที่ตั้ง ขนาด ลักษณะ สิ่งอำนวยความสะดวก หรือมาตรฐานการประกอบธุรกิจของโรงแรม ทั้งนี้ เงื่อนไขดังกล่าวให้รวมถึงการห้ามประกอบกิจการอื่นใดในโรงแรมด้วย



เพื่อประโยชน์ในการกำหนดและควบคุมมาตรฐานของโรงแรม ส่งเสริมการประกอบธุรกิจโรงแรม และส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ความมั่นคงแข็งแรง สุขลักษณะหรือความปลอดภัยของ โรงแรม และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้ออกกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์ การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ ตามความในมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม ฯ แล้ว โดยข้อ ๘^๓ แห่งกฎกระทรวงดังกล่าวกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับสถานที่จอดรถที่อยู่ติดห้องพักไว้ว่า ต้องไม่มีลักษณะมืดซิดและสามารถมองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลา ดังนั้น การพิจารณาออกใบอนุญาต ประกอบธุรกิจโรงแรมจึงเป็นอำนาจของนายทะเบียนที่จะใช้ดุลพินิจพิจารณาว่าสถานที่จอดรถ ที่อยู่ติดห้องพักของโรงแรมที่มาขออนุญาตเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในข้อ ๘ แห่งกฎกระทรวง ที่ออกตามมาตรา ๑๓ หรือไม่ โดยพิจารณาจากข้อเท็จจริงของแต่ละสถานที่ที่นำมาขออนุญาตประกอบ ธุรกิจโรงแรมซึ่งมีลักษณะแตกต่างกันไปในแต่ละกรณีการใช้ดุลพินิจพิจารณาข้อเท็จจริงปรับเข้ากับ หลักเกณฑ์ตามกฎกระทรวงดังกล่าวในแต่ละกรณีนั้นจะต้องชอบด้วยกฎหมาย และเป็นไปตาม หลักความเหมาะสม หลักความจำเป็นและหลักความได้สัดส่วน หากนายทะเบียนใช้ดุลพินิจโดยไม่ชอบ ด้วยกฎหมาย พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๗ ก็ได้กำหนดขั้นตอนดำเนินการไว้แล้ว โดยผู้ขอรับ ใบอนุญาตซึ่งนายทะเบียนไม่ออกใบอนุญาตมีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งของนายทะเบียนต่อคณะกรรมการ ส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรมได้ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งหรือรับทราบคำสั่งของ นายทะเบียนตามมาตรา ๔๓^๔ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม ฯ ซึ่งคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับ ธุรกิจโรงแรมจะเป็นผู้พิจารณาตรวจสอบแนวทางการใช้ดุลพินิจของนายทะเบียนว่าเป็นไปโดยชอบ ด้วยกฎหมายหรือไม่ รวมทั้งมีอำนาจสั่งการแก้ไขเพื่อให้เกิดความถูกต้องและเหมาะสมได้

^๓ข้อ ๘ สถานที่จอดรถของโรงแรมที่อยู่ติดห้องพักต้องไม่มีลักษณะมืดซิดและต้องสามารถมองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลา

^๔มาตรา ๔๓ ผู้ขอรับใบอนุญาตซึ่งนายทะเบียนไม่ออกใบอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาต หรือผู้ได้รับแต่งตั้ง เป็นผู้จัดการซึ่งนายทะเบียนไม่ออกใบรับแจ้งเป็นผู้จัดการ หรือผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือผู้ขอรับโอนใบอนุญาต ซึ่งนายทะเบียน ไม่อนุญาตตามมาตรา ๒๒ มาตรา ๒๔ หรือมาตรา ๒๕ หรือผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมซึ่งนายทะเบียนไม่อนุญาตให้เลิกกิจการหรือให้เลิกกิจการ ภายได้เงื่อนไขและวิธีการอย่างใดตามมาตรา ๒๗ หรือผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมซึ่งถูกสั่งพักใช้ใบอนุญาตตามมาตรา ๔๐ หรือผู้ประกอบ ธุรกิจโรงแรมหรือผู้จัดการซึ่งถูกสั่งเพิกถอนใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งเป็นผู้จัดการตามมาตรา ๔๑ มีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งของนายทะเบียน ต่อคณะกรรมการภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งหรือรับทราบคำสั่งของนายทะเบียน

ให้คณะกรรมการพิจารณาและมีคำวินิจฉัยอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่งภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์แล้วแจ้ง คำวินิจฉัยพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้อุทธรณ์และนายทะเบียน คำวินิจฉัยของคณะกรรมการให้เป็นที่สุด

ในกรณีที่มีการอุทธรณ์คำสั่งของนายทะเบียน ในระหว่างที่มีการอุทธรณ์ดังกล่าวให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม ผู้จัดการหรือ ผู้ขอรับโอนใบอนุญาตตามมาตรา ๒๕ แล้วแต่กรณีดำเนินการต่อไปได้ เว้นแต่การอุทธรณ์ตามคำสั่งเพิกถอนใบอนุญาตหรือใบรับแจ้ง เป็นผู้จัดการเพราะมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๖ (๕) หรือ (๖) หรือมาตรา ๓๓ (๕) หรือ (๖) หรือมีพฤติการณ์ตามมาตรา ๔๑(๓) ไม่เป็นการทุเลาการบังคับตามคำสั่งของนายทะเบียน และให้นำความในมาตรา ๔๐ วรรคสี่ หรือมาตรา ๓๒ แล้วแต่กรณีรวมทั้ง บทกำหนดโทษ มาใช้บังคับโดยอนุโลม



ด้วยเหตุผลที่กล่าวมาข้างต้น นายทะเบียนจึงมีอำนาจตามกฎหมายที่จะใช้ดุลพินิจพิจารณาจากข้อเท็จจริงแต่ละกรณีว่าสถานที่จอดรถของโรงแรมที่อยู่ติดกับห้องพักรันั้นไม่มีลักษณะมืดซิดและมองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลาหรือไม่ เพื่อให้เป็นไปตามข้อ ๘ แห่งกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบการประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑



(คุณพรทิพย์ จาละ)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓





บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย สำนักกฎหมาย โทร. ๐ ๒๒๒๒-๒๘๔๔

ที่ มท ๐๒๐๘.๕/๖๙

วันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณาให้ความเห็นข้อหารือ

เรียน อธิบดีกรมการปกครอง

ตามหนังสือกรมการปกครอง ที่ มท ๐๓๐๗.๖/๒๒๗๒๘ ลงวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๕๒ เสนอข้อหารือแนวทางปฏิบัติการออกใบรับแจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม เพื่อคณะกรรมการพิจารณา ร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทยพิจารณาให้ความเห็น ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

คณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายฯ คณะที่ ๑ ได้ประชุมเพื่อพิจารณาข้อหารือดังกล่าวแล้ว โดยมีมติให้กรมการปกครองรับความเห็นของคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายฯ ไปพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป รายละเอียดปรากฏตามรายงานการประชุมคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายฯ คณะที่ ๑ ครั้งที่ ๖/๒๕๕๓ เมื่อวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ที่ส่งมาด้วยพร้อมนี้ หรือสามารถสืบค้นได้ที่เว็บไซต์ของสำนักกฎหมาย สป. www.law.moi.go.th

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

(นายสมาริษฎ์ สุพรรณไพ)

กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

คณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของ มท.



รายงานการประชุม

คณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ ๑

ครั้งที่ ๖/๒๕๕๓

วันจันทร์ ที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

ณ ห้องประชุมสำนักกฎหมาย สป. ชั้น ๖

อาคารสถาบันดำรงราชานุภาพ กระทรวงมหาดไทย

ผู้มาประชุม

- | | | |
|--|----------------|----------------------------|
| ๑. นายสมพร | ใช้บางยาง | ประธานกรรมการ |
| รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ฝ่ายบริหาร | | |
| ๒. นายอมร | เลาหมนตรี | กรรมการ |
| ที่ปรึกษาด้านกฎหมาย สำนักงานปลัดกระทรวง กระทรวงมหาดไทย | | |
| ๓. นายชำนาญ | พจนาน | กรรมการ |
| ๔. นายสวัสดิ์ | ส่งสัมพันธ์ | กรรมการ |
| ๕. นายจินต์ | วิภาตะกลัศ | กรรมการ |
| ๖. ศ. พิเศษ ยูวัฒน์ | วุฒิเมธี | กรรมการ |
| ๗. นายสุพล | ยุติธาดา | กรรมการ |
| ๘. นายนิกร | เวชภูติ | กรรมการ |
| ๙. นางสาววันฉณา | บุญนาค | กรรมการ |
| ๑๐. นายชูเกียรติ | รัตนชัยชาญ | กรรมการ |
| ๑๑. นายอัครเดช | เจิมศิริ | กรรมการ |
| ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย สป. | | |
| ๑๒. นายพิพัฒน์ | เนี้ยวคงศักดิ์ | กรรมการและเลขานุการ |
| นิติกรชำนาญการพิเศษ สำนักงานกฎหมาย สป. | | |
| ๑๓. นายสมาวิชฎ์ | สุพรรณไพ | กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ |
| นิติกรชำนาญการ สำนักงานกฎหมาย สป. | | |

ผู้ไม่มาประชุม

- | | | |
|-----------------|-----------------|-------------|
| ๑. รศ. กมลชัย | รัตนสกาวงศ์ | ลาการประชุม |
| ๒. นายเอกศักดิ์ | ตรีกรุณาสวัสดิ์ | ลาการประชุม |

ผู้เข้าร่วมประชุม

- | | | |
|----------------|--------------|---|
| ๑. นายกฤติธาดา | จารุสกุล | นิติกรชำนาญการพิเศษ สำนักงานที่ปรึกษากฎหมาย สป. |
| ๒. นายยงยุทธ | ชื่นประเสริฐ | นิติกรชำนาญการ สำนักงานกฎหมาย สป. |



ผู้แทนกรมการปกครอง (สำนักการสอบสวนและนิติการ)

- | | | |
|------------------|----------------|-------------------------------------|
| ๑. นายวัชรวิชัย | สุขวัฒนากิรมย์ | หัวหน้ากลุ่มมาตรฐานและระเบียบกฎหมาย |
| ๒. นางสาวอภิราภา | เหลียงวิลัย | นิติกรปฏิบัติการ |

ผู้แทนจังหวัดตราด

- | | | |
|--------------|----------|---|
| ๑. นายชัชชัย | ลิมภักดี | เจ้าพนักงานปกครองชำนาญการ กลุ่มงานปกครอง
ที่ทำการปกครองจังหวัดตราด |
|--------------|----------|---|

เริ่มประชุมเวลา ๐๙.๐๐ น.

ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่องที่ประธานแจ้งที่ประชุมทราบ

- ไม่มี

ระเบียบวาระที่ ๒ เรื่องรับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ ๑ ครั้งที่ ๔/๒๕๕๓ เมื่อวันที่ ๒๕ มกราคม ๒๕๕๓

คณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมาย ฯ คณะที่ ๑ ได้ตรวจพิจารณารายงานการประชุมครั้งดังกล่าวแล้ว ไม่มีการแก้ไข

มติที่ประชุม รับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายฯ คณะที่ ๑ ครั้งที่ ๔/๒๕๕๓ เมื่อวันที่ ๒๕ มกราคม ๒๕๕๓

ระเบียบวาระที่ ๓ เรื่องเสนอที่ประชุมเพื่อพิจารณา

ข้อหาหรือแนวทางการปฏิบัติการออกใบรับแจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม

ผู้แทนกรมการปกครอง ชี้แจงว่า กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ กำหนดให้สถานที่พักที่มีห้องพักในอาคารเดียวกันหรือหลายอาคารไม่เกินสี่ห้อง มีผู้พักรวมกันไม่เกินยี่สิบคน โดยมีค่าตอบแทนและมีลักษณะเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริมไม่เป็นโรงแรมตามกฎหมายโรงแรม แต่ต้องแจ้งให้นายทะเบียนทราบตามแบบที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด และกระทรวงมหาดไทยได้กำหนดแบบหนังสือแจ้ง และแบบหนังสือรับแจ้งไปแล้ว

จังหวัดตราดพิจารณาแล้วเห็นว่า การรับแจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมแม้จะไม่ใช่เป็นการออกใบอนุญาตแต่ก็ต้องการนำเรื่องสถานที่ตั้งมาประกอบการพิจารณาด้วย มิใช่พิจารณาแต่เฉพาะจำนวนห้องพัก จำนวนผู้พัก และการเป็นรายได้เสริมตามหลักเกณฑ์กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ สถานที่พักใดแม้เข้าลักษณะเป็นสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม แต่หากปลูกสร้างในที่ดินซึ่งไม่มีเอกสารสิทธิหรือในที่ดินที่ไม่มีสิทธิเข้าไปดำเนินการได้โดยชอบนายทะเบียนย่อมไม่สามารถออกใบรับแจ้งให้ได้ ด้วยเหตุผลดังกล่าวนายทะเบียนย่อมไม่สามารถออกใบรับแจ้งให้กับสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมซึ่งปลูกสร้างในที่ดินมือเปล่า (ภ.บ.ท. ๕) ที่ดินซึ่งอยู่ระหว่างการพิสูจน์สิทธิกับกรมธนารักษ์ ในคลองสาธารณะประโยชน์ ทะเล เขตป่าไม้ เขตอุทยานแห่งชาติหรือแดนกรรมสิทธิ์ของเอกชนรายอื่นโดยไม่ได้รับอนุญาตได้ ทั้งนี้ หากออกใบรับแจ้งให้อาจนำไปสู่การยอมรับการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ความเห็นของจังหวัดตราดถูกต้องหรือไม่ผลเป็นประการใด ขอได้โปรดแจ้งให้ทราบเพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป



กรมการปกครองพิจารณาแล้วมีความเห็นเป็นสองฝ่าย ดังนี้

ฝ่ายที่หนึ่ง เห็นว่าการรับแจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมแม้จะไม่ได้ถือว่าเป็นการออกใบอนุญาตแต่ก็ต้องนำเรื่องสถานที่ตั้งมาประกอบการพิจารณาด้วย มิใช่พิจารณาแต่เฉพาะจำนวนห้องพัก จำนวนผู้พัก และการเป็นรายได้เสริมตามหลักเกณฑ์กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ สถานที่พักใดแม้เข้าลักษณะเป็นสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม แต่หากปลูกสร้างในที่ดินซึ่งไม่มีเอกสารสิทธิ หรือในที่ดินที่ไม่มีสิทธิเข้าไปดำเนินการได้โดยชอบนายทะเบียนย่อมไม่สามารถออกใบรับแจ้งให้ได้ ด้วยเหตุผลดังกล่าวนายทะเบียนย่อมไม่สามารถออกใบรับแจ้งให้กับสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมให้กับสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมซึ่งปลูกสร้างในที่ดินมือเปล่า (ภ.บ.ท. ๕) ที่ดินซึ่งอยู่ระหว่างการพิสูจน์สิทธิกับกรมธนารักษ์ในคลองสาธารณะประโยชน์ ทะเล เขตป่าไม้ เขตอุทยานแห่งชาติหรือแดนกรรมสิทธิ์ของเอกชนรายอื่น โดยไม่ได้รับอนุญาตได้ ทั้งนี้ หากออกใบรับแจ้งให้อาจนำไปสู่การยอมรับการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ฝ่ายที่สอง เห็นว่าการรับแจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม ถือว่าเป็นการรับแจ้งเพื่อควบคุมสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมให้ปฏิบัติตามกฎหมาย ไม่ได้ออกใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ไม่มีหลักเกณฑ์เรื่องอาคารที่อนุญาต เป็นเรื่องที่มีการรับแจ้งไว้เท่านั้น ไม่เป็นการรับรองสิทธิตามกฎหมายอื่น หากปรากฏข้อเท็จจริงว่าสถานที่พักดังกล่าวปลูกสร้างในที่ดินมือเปล่า (ภ.บ.ท. ๕) หรือที่ดินซึ่งอยู่ระหว่างการพิสูจน์สิทธิกับกรมธนารักษ์ หรือแดนกรรมสิทธิ์ของเอกชนรายอื่นโดยไม่ได้รับอนุญาตได้ แต่สำหรับการปลูกสร้างในคลองสาธารณะประโยชน์ ทะเล เขตป่าไม้ เขตอุทยานแห่งชาติ นายทะเบียนสามารถออกใบรับแจ้งให้ได้โดยให้หมายเหตุว่าสถานที่พักแห่งนี้อยู่ในเขตที่สาธารณประโยชน์ เขตป่าไม้ เขตอุทยานแห่งชาติ แล้วแจ้งหน่วยงานที่มีหน้าที่ตามกฎหมายนั้น ๆ ดำเนินคดีและผลักดัน เป็นต้น

ดังนั้น เนื่องจากกรณีดังกล่าวเป็นปัญหาข้อกฎหมายซึ่งยังไม่มีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจน และอาจจะมีผลกระทบต่อกระบวนการพิจารณาทางปกครอง กรมการปกครองจึงขอคำแนะนำเรื่องดังกล่าวเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย ทั้งนี้ เพื่อกรมการปกครองจะได้ยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติและตอบข้อหารือของจังหวัดตราดต่อไป โดยปลัดกระทรวงมหาดไทยได้เห็นชอบด้วยแล้ว

ฝ่ายเลขานุการฯ ชี้แจงเพิ่มเติมว่า ในการตรวจพิจารณาร่างกฎกระทรวงกำหนดสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม พ.ศ.ของคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ ๒ ในการประชุมครั้งที่ ๘/๒๕๕๐ เมื่อวันที่พฤหัสบดี ที่ ๘ มีนาคม ๒๕๕๐ ได้สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมจากผู้แทนกรมการปกครองเกี่ยวกับเหตุผลในการออกกฎกระทรวงฉบับดังกล่าว ซึ่งผู้แทนกรมการปกครองชี้แจงว่าเป็นข้อเสนอของคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรม



ที่มีความประสงค์จะให้การประกอบกิจการสถานที่พักประเภท โฮมสเตย์ (Home Stay) ซึ่งมีลักษณะคล้ายกับการประกอบกิจการโรงแรมแต่ผู้ประกอบการได้มีการเสียภาษีหรือค่าธรรมเนียมเช่นเดียวกับผู้รับอนุญาตประกอบกิจการโรงแรม ซึ่งปัจจุบันมีผู้ประกอบการสถานที่พักประเภทโฮมสเตย์อยู่เป็นจำนวนมาก โดยที่บางแห่งมีห้องพักจำนวนมาก จึงสมควรจัดให้กิจการดังกล่าวให้เข้ามาอยู่ในระบบการประกอบธุรกิจโรงแรม แต่ควรยกเว้นให้สำหรับการประกอบกิจการโฮมสเตย์ขนาดเล็กของชาวบ้านในท้องถิ่นที่มีห้องพักจำนวนน้อยสามารถหารายได้เพื่อเป็นอาชีพเสริมสำหรับจุนเจือครอบครัว โดยการให้เช่าห้องพักจำนวนไม่เกินห้าห้อง ซึ่งหากไม่มีการออกกฎกระทรวงฯ เพื่อยกเว้นไว้ กิจการดังกล่าวก็จะเข้าองค์ประกอบคำนิยาม “โรงแรม” ซึ่งผู้ประกอบการจะต้องขออนุญาตตามเงื่อนไขกฎหมายโรงแรม ดังนั้น เพื่อมิให้กระทบต่อผู้ประกอบการเล็ก ๆ น้อย ๆ จึงได้จัดทำร่างกฎกระทรวงกำหนดสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม พ.ศ. ... เพื่อคณะกรรมการพิจารณา ร่างกฎหมายฯ ตรวจสอบพิจารณา

โดยคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายฯ คณะที่ ๒ มีข้อสังเกตว่า สถานที่พักประเภทโฮมสเตย์ถือเป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ในหลักการแล้วไม่ควรได้รับการยกเว้นให้แก่โรงแรมประเภทนี้เป็นพิเศษ แต่เนื่องจากคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรมมีเหตุผลในการออกร่างกฎกระทรวงฯ เพื่อยกเว้นให้แก่การประกอบกิจการโฮมสเตย์ขนาดเล็กของชาวบ้านในท้องถิ่นที่มีห้องพักจำนวนน้อยสามารถหารายได้เพื่อเป็นอาชีพเสริมสำหรับจุนเจือครอบครัว โดยการให้เช่าห้องพักจำนวนไม่เกินห้าห้อง คณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายฯ ก็เห็นชอบด้วย และเมื่อพิจารณาการประกอบกิจการสถานที่พักประเภทโฮมสเตย์ โดยเปรียบเทียบกับของต่างประเทศ นั้น ปรากฏว่าในประเทศอังกฤษ รัฐจะอนุญาตให้ประชาชนใช้บ้านพักอาศัยของตนเอง ซึ่งมีห้องพักอาศัยที่ว่างจำนวนหนึ่งหรือสองห้อง เป็นที่พักสำหรับให้บริการแก่เด็กนักเรียนนักศึกษาตามโครงการแลกเปลี่ยนด้านภาษาหรือวัฒนธรรมระหว่างประเทศ หรือให้นักท่องเที่ยวเช่าพักอาศัยพร้อมบริการอาหารเช้า ส่วนในประเทศสิงคโปร์กำหนดให้กิจการสถานที่พักประเภทโฮมสเตย์มีห้องพักจำนวนได้ไม่เกินสี่ห้องสำหรับในประเทศไทย ซึ่งสภาพบ้านเรือนมีลักษณะเป็นครอบครัวขยาย มีห้องว่างในบ้านจำนวนมากพอสมควร อีกทั้งการเดินทางไปท่องเที่ยวและพักผ่อน โฮมสเตย์ จะไปกันทั้งครอบครัว เช่น พ่อ แม่ ลูกอีกสองถึงสามคน จึงควรกำหนดจำนวนห้องพักเพื่อการยกเว้นไว้ไม่เกินจำนวนสี่ห้อง แต่คณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายฯ เห็นว่าในปัจจุบันมีผู้ประกอบการสถานที่พักประเภทโฮมสเตย์บางแห่งได้ดำเนินการโดยมีห้องพักขนาดใหญ่ เช่น ที่อำเภอวังน้ำเขียว จังหวัดนครราชสีมา มีห้องพักขนาดใหญ่โดยในหนึ่งห้องแบ่งเป็นสองแถวๆ ละ ลิ้นฟ้าเตียง รวมห้องละสามลิ้นฟ้าเตียง คิดค่าพักเป็นราย ๆ คนละเจ็ดร้อยถึงแปดร้อยบาท เป็นต้น ซึ่งหากกำหนดกฎกระทรวงไว้ไม่รอบคอบ จะก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่ผู้ประกอบการโรงแรมที่ปฏิบัติตามกฎหมาย



ดังนั้น การกำหนดกิจการสถานที่พักประเภทโฮมสเตย์ จึงควรกำหนด ครอบคลุม ทั้งจำนวนห้องพักและจำนวนผู้เข้าพักไว้ด้วย ซึ่งหากกฎกระทรวงกำหนดเฉพาะจำนวนห้องพักอย่างเดียวเท่านั้น อาจเกิดการหลีกเลี่ยงโดยอาศัยช่องว่างของกฎกระทรวง โดยให้สถานประกอบกิจการของตนมีห้องพักไม่เกินจำนวนที่กฎกระทรวงกำหนดคือ จำนวนสี่ห้อง แต่สร้างหรือกำหนดขนาดห้องพักให้มีขนาดใหญ่สามารถเพิ่มจำนวนเตียงสำหรับผู้เข้าพักให้สามารถเข้าพักแรมได้เป็นจำนวนมากในแต่ละห้อง

คณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายฯ ได้พิจารณาข้อหารี้อย่างดังต่อไปนี้โดยได้ฟังข้อเท็จจริงจากคำชี้แจงของผู้แทนกรมการปกครองและผู้แทนจังหวัดตราดแล้ว มีความเห็น ความในข้อ ๑ ของกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ บัญญัติให้สถานที่พักที่มีห้องพักในอาคารเดียวกันหรือหลายอาคารไม่เกินสี่ห้องมีผู้พักรวมกันไม่เกินยี่สิบคน ซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน อันมีลักษณะเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริมและได้แจ้งให้นายทะเบียนทราบตามแบบที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด ไม่เป็นโรงแรมตาม (๓) ของบทนิยามคำว่า “โรงแรม” ในมาตรา ๔ นั้น ก็ด้วยเจตนารมณ์ที่เห็นว่า ปัจจุบันการท่องเที่ยวในเชิงอนุรักษ์ได้รับความนิยมมากขึ้น ในแต่ละท้องถิ่น มีการประกอบธุรกิจให้บริการสถานที่พักขนาดเล็กเป็นรายได้เสริมอันเป็นกิจการที่ส่งเสริมการท่องเที่ยว สร้างรายได้ให้แก่ท้องถิ่น รวมทั้งเผยแพร่และอนุรักษ์ขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมท้องถิ่น ดังนั้น เพื่อประโยชน์ในการส่งเสริมการประกอบกิจการดังกล่าว สมควรกำหนดให้สถานที่พักขนาดเล็ก ซึ่งมีห้องพักไม่เกินสี่ห้องและมีจำนวนผู้พักไม่เกินยี่สิบคนซึ่งให้บริการเพื่อหารายได้เสริมไม่เป็นโรงแรมตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๗ ตามเหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ หมายความว่า ผู้ประกอบการสถานที่พักที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กฎกระทรวงดังกล่าวกำหนด และได้ยื่นแบบหนังสือแจ้งสถานที่พักที่เป็นโรงแรมพร้อมด้วยเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องต่อนายทะเบียน เมื่อนายทะเบียนได้ตรวจสอบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ เห็นว่า ถูกต้องครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่กฎกระทรวงดังกล่าวกำหนดแล้ว ก็จะต้องออกหนังสือรับแจ้งให้ เพื่อแสดงให้เห็นว่าสถานที่พักดังกล่าวไม่เป็นโรงแรม เนื่องจากกฎกระทรวงดังกล่าวมีเจตนารมณ์ที่จะส่งเสริมการประกอบธุรกิจให้บริการสถานที่พักขนาดเล็ก เป็นรายได้เสริมอันเป็นกิจการที่ส่งเสริมการท่องเที่ยว สร้างรายได้ให้แก่ท้องถิ่น ดังนั้น จึงไม่จำเป็นต้องควบคุมการจัดตั้งสถานที่พักดังกล่าวอย่างเคร่งครัดเป็นเพียงแต่การกำกับดูแลกิจการเท่านั้น นายทะเบียนจึงไม่ต้องใช้ดุลพินิจในการพิจารณาว่าสมควรอนุญาตให้จัดตั้งโรงแรมหรือไม่อีก เมื่อสถานที่พักดังกล่าวไม่เป็นโรงแรมตาม (๓) ของบทนิยามคำว่าโรงแรมแล้ว ก็ไม่จำเป็นต้องนำเงื่อนไขใน ข้อ ๒ ถึงข้อ ๒๒ ของกฎกระทรวงดังกล่าวมาใช้บังคับการรับแจ้งแต่อย่างใด กรณีตามที่จังหวัดตราดหรือหากปรากฏข้อเท็จจริงเป็นที่ยุติว่าเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวงดังกล่าว นายทะเบียนก็จะต้องพิจารณาออกใบรับแจ้งให้ และหากพบว่า สถานที่พักดังกล่าวไม่ถูกต้องตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายอื่น ก็ต้องพิจารณาดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องดังกล่าวต่อไป



อนึ่ง ประธานในที่ประชุมได้พิจารณาเจตนารมณ์ของร่างกฎกระทรวงดังกล่าวแล้ว มีความเห็นเพิ่มเติมว่า สถานที่พักดังกล่าวที่จะมาเจ้านั้น จะต้องพิจารณาว่าเป็นของประชาชนในท้องถิ่นนั้น ๆ ด้วย ไม่ใช่ให้บุคคลในท้องถิ่นอื่นมาก่อสร้างเพิ่มเติมและแจ้งการไม่เป็นโรงแรมดังกล่าว

คณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายฯ มีความเห็นเพิ่มเติมว่า ตามเหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ได้กล่าวมาแล้ว เห็นได้ว่าเจตนารมณ์ของความในข้อ ๑ ของกฎกระทรวงดังกล่าว ก็เพื่อเป็นการส่งเสริมการประกอบธุรกิจให้บริการสถานที่พักขนาดเล็ก เป็นรายได้เสริมอันเป็นกิจการที่ส่งเสริมการท่องเที่ยว สร้างรายได้ให้แก่ท้องถิ่น ดังนั้น ในการดำเนินการออกไปรับแจ้งของนายทะเบียน นอกจากจะต้องพิจารณาตามหลักเกณฑ์ที่กฎกระทรวงดังกล่าวกำหนดไว้แล้ว ยังจะต้องพิจารณาถึงเจตนารมณ์ของกระทรวงดังกล่าวด้วย ทั้งนี้ เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกแก่ประชาชนในท้องถิ่นให้สามารถประกอบธุรกิจให้บริการสถานที่พักขนาดเล็กเพื่อเป็นรายได้เสริมสอดคล้องกับเจตนารมณ์ของกฎกระทรวงดังกล่าว

มติที่ประชุม ให้กรรมการปกครองรับความเห็นของคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายฯ ไปพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่องอื่น ๆ
- ไม่มี

เลิกประชุมเวลา ๑๐.๓๐ น.



(นายสมาวิชญ์ สุพรรณไพ)
กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการฯ
ผู้จัดรายงานการประชุม



(นายพิพัฒน์ เนี้ยวคงศักดิ์)
กรรมการและเลขานุการ
ผู้ตรวจรายงานการประชุม





บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ สำนักกฎหมาย สป.

ส่วนร่างกฎหมาย โทร. ๐ ๒๒๒๒-๒๘๔๙, ๕๐๕๖๗

ที่ มท ๐๒๐๘.๕/๒๒๒

วันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๕๘

เรื่อง แจ้งมติที่ประชุม

เรียน อธิบดีกรมการปกครอง

ตามหนังสือกรมการปกครองที่ มท ๐๓๐๗.๖/๓๖๕๓ ลงวันที่ ๖ มีนาคม ๒๕๕๘ ได้เสนอข้อหารือคุณสมบัติผู้ประกอบการโรงแรม ให้คณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย ช่วยพิจารณาให้ นั้น

คณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายฯ คณะที่ ๑ ได้ประชุมเพื่อตรวจพิจารณาข้อหารือดังกล่าว โดยที่ประชุมเห็นดังนี้

ประเด็นที่หนึ่ง กรณีผู้แทนนิติบุคคลของบริษัทฯ มีสัญชาติสิงคโปร์ โดยใช้เอกสารหลักฐานหนังสือเดินทาง (PASSPORT) มายื่นคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ซึ่งมาตรา ๑๖ (๒) จะต้องผู้มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทย ผู้ขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมดังกล่าวจะใช้เอกสารหลักฐานหนังสือเดินทาง (PASSPORT) มายื่นคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมได้หรือไม่ **เห็นว่า** มาตรา ๑๖ วรรคหนึ่ง (๒) และมาตรา ๑๖ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ กำหนดว่าถ้าผู้ขอรับใบอนุญาตเป็นนิติบุคคล ผู้จัดการหรือผู้แทนของนิติบุคคลนั้นจะต้องมีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทยด้วย เมื่อพิจารณาจากบทบัญญัติดังกล่าวจะเห็นได้ว่าพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ได้บัญญัติเกี่ยวกับภูมิลำเนาของผู้แทนนิติบุคคลไว้เป็นการเฉพาะ เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงตามคำชี้แจงของผู้แทนกรมการปกครองว่า บริษัท อัมรา ฮอสพิทาลิตี้ (ประเทศไทย) จำกัด จัดตั้งตามกฎหมายประเทศสิงคโปร์ โดยมีนายเทียว ฮอก ชวน สัญชาติสิงคโปร์ และนายเทียว ควี ชวน สัญชาติสิงคโปร์ เป็นกรรมการ ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ ดังนั้นผู้แทนของบริษัทฯ ที่ขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมจึงต้องมีภูมิลำเนาในราชอาณาจักรไทย ตาม มาตรา ๑๖ วรรคหนึ่ง (๒) และมาตรา ๑๖ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ด้วย ส่วนกรณีที่ผู้แทนนิติบุคคลของบริษัทฯ มีสัญชาติสิงคโปร์ ได้ใช้เอกสารหลักฐานหนังสือเดินทาง (PASSPORT) มายื่นคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม เอกสารดังกล่าวจึงไม่ใช่เอกสารหรือหลักฐานการแสดงผลภูมิลำเนาตามมาตรา ๑๖ วรรคหนึ่ง (๒) และมาตรา ๑๖ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗



ประเด็นที่สอง ถ้าผู้ขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมไม่สามารถใช้เอกสารหลักฐานหนังสือเดินทาง (PASSPORT) มายื่นคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมได้ ในการยื่นเอกสารประกอบการพิจารณาในกรณีดังกล่าวจะต้องมีแนวทางปฏิบัติอย่างไร จึงจะถือว่าบุคคลที่มีสัญชาติอื่นมีภูมิลำเนาหรือมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทย เห็นว่า รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ออกประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการพิจารณาการขอใบอนุญาตและการออกใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรม ดังนั้น เอกสารหลักฐานในการพิจารณาการขอใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ซึ่งรวมถึงเอกสารเกี่ยวกับการมีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทย ก็ต้องเป็นไปตามประกาศกระทรวงมหาดไทยดังกล่าวด้วย ตุลาการเป็นผู้มีอำนาจตรวจสอบเช่นเดียวกันด้วย กรรมการปกครองควรรับประเด็นนี้ไปพิจารณาต่อไป

ที่ประชุมจึงมีมติ ให้กรรมการปกครอง รับความเห็นของคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย ไปพิจารณาดำเนินการต่อไป รายละเอียดปรากฏตามรายงานการประชุมคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย ครั้งที่ ๑ ครั้งที่ ๒๓/๒๕๕๘ วันจันทร์ที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๕๘ ที่แนบมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ



(นายยงยุทธ ชื่นประเสริฐ)

กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

คณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย



รายงานการประชุม

คณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ ๑

ครั้งที่ ๒๓/๒๕๕๘

วันจันทร์ที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๕๘

ณ ห้องประชุมสำนักกฎหมาย สป. ชั้น ๖ อาคารสถาบันดำรงราชานุภาพ กระทรวงมหาดไทย

ผู้มาประชุม

- | | | |
|---------------------|-----------------|---|
| ๑. นายอัครเดช | เจิมสิริ | กรรมการ ทำหน้าที่ประธาน
ที่ปรึกษาด้านกฎหมาย สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย |
| ๒. นายสวัสดิ์ | ส่งสัมพันธ์ | กรรมการ |
| ๓. ศ. พิเศษ กมลชัย | รัตนสกาวงศ์ | กรรมการ |
| ๔. นายสุพล | ยุติธาดา | กรรมการ |
| ๕. ศ. พิเศษ ยูวัฒน์ | วุฒิเมธี | กรรมการ |
| ๖. นายปริญญา | อุดมทรัพย์ | กรรมการ |
| ๗. นายพินัย | อนันตพงศ์ | กรรมการ |
| ๘. นายธวัชชัย | พิทักษ์กูร | กรรมการ |
| ๙. นางสาววันฉณา | บุญนาค | กรรมการ |
| ๑๐. นายเอกศักดิ์ | ตรีกรุณาสวัสดิ์ | กรรมการ |
| ๑๑. นายกฤติธาดา | จารุสกุล | กรรมการ
รักษาราชการแทนผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย สป. |
| ๑๒. นายคณิต | คงช่วย | กรรมการและเลขานุการ
นิติกรชำนาญการพิเศษ สำนักกฎหมาย สป. |
| ๑๓. นายยงยุทธ | ขึ้นประเสริฐ | กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ
นิติกรชำนาญการ สำนักกฎหมาย สป. |

ผู้ไม่มาประชุม

- | | | |
|-------------------------------------|------------------------|-----------|
| ๑. รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ด้านบริหาร | ไม่มีผู้ปฏิบัติหน้าที่ | |
| ๒. นายชูเกียรติ | รัตนชัยชาญ | ติตราชการ |

ผู้เข้าร่วมประชุม

- | | | |
|--------------------|---------------|----------------------------------|
| ๑. นางสาวจิตจรลดา | เหลือองภิรมย์ | นิติกรชำนาญการ สำนักกฎหมาย สป. |
| ๒. นางสาวชัชฎาภรณ์ | กอบผจญ | นิติกรปฏิบัติการ สำนักกฎหมาย สป. |
| ๓. นายมงคลชัย | คลังทอง | นิติกรปฏิบัติการ สำนักกฎหมาย สป. |



ผู้แทนกรรมการปกครอง**สำนักงานการสอบสวนและนิติการ**

๑. นายศักดิ์ชัย	แดงฮ่อ	ผู้อำนวยการการสำนักงานการสอบสวนและนิติการ
๒. นายบัณฑิต	นริศรางกูร	ผู้อำนวยการส่วนรักษาความสงบเรียบร้อย ๓
๓. ว่าที่ ร.ต. สุชาติ	พระเพชร	นิติกรชำนาญการ

สำนักบริหารการปกครองท้องถิ่น

๑. นายกิติพงษ์	แย้มมี	ผู้อำนวยการส่วนบริหารงานกำนัน ผู้ใหญ่บ้าน
๒. นางมะลิ	มานะศิริมัน	เจ้าพนักงานปกครองชำนาญการ
๓. นายพรพล	ศรีสมบุญ	เจ้าพนักงานปกครองชำนาญการ
๔. นางสาวกนกวรรณ	อรรถการุณพันธ์	เจ้าพนักงานปกครองชำนาญการ
๕. นางวารภรณ์	ยิ้มประเสริฐ	เจ้าพนักงานปกครองชำนาญการ
๖. นายพิสุทธิ	ชมดี	เจ้าพนักงานปกครองชำนาญการ

เริ่มประชุมเวลา ๐๙.๐๐ น.

ก่อนเข้าสู่วาระการประชุมเนื่องจากรองปลัดกระทรวงมหาดไทย ด้านบริหาร ระเบียบการปฏิบัติราชการในตำแหน่งเดิมเป็นการชั่วคราว ตามข้อ ๒ ของคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๑๖/๒๕๕๘ วันที่ ๑๕ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๘ เรื่อง มาตรการแก้ปัญหาเจ้าหน้าที่ของรัฐที่อยู่ระหว่างการถูกตรวจสอบและการกำหนดกรอบอัตรากำลังชั่วคราว ที่ประชุมจึงมีมติให้นายอัครเดช เจิมศิริ ที่ปรึกษาด้านกฎหมาย สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย กรรมการ ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุม

ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่องที่ประธานแจ้งที่ประชุมทราบ

ฝ่ายเลขานุการ ชี้แจงว่า ตามข้อ ๒ ของคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๑๖/๒๕๕๘ วันที่ ๑๕ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๘ เรื่อง มาตรการแก้ปัญหาเจ้าหน้าที่ของรัฐที่อยู่ระหว่างการถูกตรวจสอบและการกำหนดกรอบอัตรากำลังชั่วคราว กำหนดให้นายแก่นเพชร ชวงรังสี รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ด้านบริหาร (ตามที่ปลัดกระทรวงมหาดไทยมอบหมายให้ทำหน้าที่ประธานกรรมการ) ระเบียบการปฏิบัติราชการในตำแหน่งเดิมเป็นการชั่วคราวและไปปฏิบัติราชการในตำแหน่งประจำสำนักงานปลัดกระทรวง ในกระทรวงที่สังกัดโดยไม่ขาดจากอัตราเงินเดือนทางสังกัดเดิมและให้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่รัฐมนตรีเจ้าสังกัดมอบหมาย

มติที่ประชุม รับทราบ

ระเบียบวาระที่ ๒ เรื่องรับรองรายงานการประชุม

รายงานการประชุมคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ ๑ ครั้งที่ ๒๒/๒๕๕๘ วันจันทร์ที่ ๑๑ พฤษภาคม ๒๕๕๘

คณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายฯ ได้ตรวจพิจารณารายงานการประชุมดังกล่าวแล้ว ไม่มีการแก้ไข

มติที่ประชุม รับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ ๑ ครั้งที่ ๒๒/๒๕๕๘ วันจันทร์ที่ ๑๑ พฤษภาคม ๒๕๕๘

ระเบียบวาระที่ ๓ เรื่องเสนอที่ประชุมเพื่อพิจารณา

๓.๑ กรมการปกครองได้เสนอขอหารือการจ่ายเงินค่าตอบแทนผู้ใหญ่วัยบ้านและผู้ช่วยผู้ใหญ่วัยบ้านที่กลับเข้ารับตำแหน่ง

ผู้แทนกรมการปกครองชี้แจงว่า

๑. กรมการปกครอง ได้มีหนังสือขอหารือการจ่ายเงินค่าตอบแทนผู้ใหญ่วัยบ้านและผู้ช่วยผู้ใหญ่วัยบ้านที่กลับเข้ารับตำแหน่งต่อคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย สรุปข้อเท็จจริงได้ดังนี้

๑.๑ จังหวัดขอนแก่นได้หารือกรมการปกครองว่าจังหวัดขอนแก่นมีคำสั่ง ที่ ๔๕๒๔/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๕๗ เพิกถอนคำสั่งให้ผู้ใหญ่วัยบ้าน (นายโกวิท เวียงแก้ว) พ้นจากตำแหน่งตามคำสั่งจังหวัดขอนแก่นที่ ๒๓๐๓/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๕๖ เนื่องจากข้อเท็จจริงไม่ปรากฏว่ามีการกระทำที่ทำให้การเลือกผู้ใหญ่วัยบ้านไม่บริสุทธิ์และยุติธรรม ตามมาตรา ๑๓ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗ ประกอบข้อ ๘๔ (๑) ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการเลือกผู้ใหญ่วัยบ้าน พ.ศ. ๒๕๕๑ และการที่อำเภอชนบท จะเบิกจ่ายค่าตอบแทนสำหรับผู้ใหญ่วัยบ้านและผู้ช่วยผู้ใหญ่วัยบ้าน หมู่ที่ ๔ ตำบลชนบท อำเภอชนบท จังหวัดขอนแก่น ย้อนหลังตั้งแต่วันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๕๖ - ๓๑ ตุลาคม ๒๕๕๗ เป็นการชอบหรือไม่ ซึ่งจังหวัดขอนแก่นพิจารณาเห็นว่านายโกวิทฯ ผู้ใหญ่วัยบ้านและผู้ช่วยผู้ใหญ่วัยบ้าน หมู่ที่ ๔ ตำบลชนบท อำเภอชนบท จังหวัดขอนแก่น มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนเต็มจำนวนตั้งแต่วันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๕๖ - ๓๑ ตุลาคม ๒๕๕๗ โดยพิจารณาเทียบเคียงตามมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติเงินเดือนของข้าราชการผู้ถูกสั่งพักราชการ พ.ศ. ๒๕๐๒ ประกอบหนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีที่ สร ๐๒๐๓/ว ๒๗๐ ลงวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๒๔ จังหวัดขอนแก่นขอหารือว่าความเห็นของจังหวัดถูกต้องหรือไม่



๑.๒ กรรมการปกครองเห็นว่าเมื่อจังหวัดขอนแก่นมีคำสั่งเพิกถอนคำสั่งให้ผู้ใหญ่บ้านพ้นจากตำแหน่งดังกล่าว เมื่อวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๕๗ เนื่องจากไม่ปรากฏว่ามีการกระทำผิดตามมาตรา ๑๓ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ฯ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๕๖ ย่อมถือได้ว่า นายโกวิท มิได้เคยพ้นจากตำแหน่งผู้ใหญ่บ้าน และมีระยะเวลาการปฏิบัติงานสืบเนื่องต่อกันมา จึงมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนเต็มจำนวนตั้งแต่วันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๕๖ - ๓๑ ตุลาคม ๒๕๕๗ ส่วนกรณีผู้ช่วยผู้ใหญ่บ้านเมื่อข้อเท็จจริงถือได้ว่าผู้ใหญ่บ้านมิได้เคยพ้นจากตำแหน่ง จึงไม่มีเหตุให้ผู้ช่วยผู้ใหญ่บ้านต้องออกจากตำแหน่งตามมาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ฯ และย่อมถือได้ว่าผู้ช่วยผู้ใหญ่บ้านมิเคยออกจากตำแหน่ง และมีระยะเวลาการปฏิบัติงานสืบเนื่องต่อกันมา จึงมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนเต็มจำนวนตั้งแต่วันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๕๖ - ๓๑ ตุลาคม ๒๕๕๗ เช่นเดียวกับผู้ใหญ่บ้าน ความเห็นของจังหวัดจึงชอบแล้ว เนื่องจากกรณีดังกล่าวเป็นปัญหาเกี่ยวกับการวินิจฉัยตีความข้อกฎหมายซึ่งมีผลกระทบต่อสิทธิของบุคคลและตัดสิทธิบุคคล ประกอบกับยังไม่เคยมีแนวปฏิบัติมาก่อน ดังนั้น เพื่อให้เกิดความรอบคอบ รัดกุม ถูกต้อง และถือเป็นแนวทางปฏิบัติ เห็นควรหรือต่อคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย ต่อไป

๒. สำนักกฎหมาย สป. พิจารณาแล้วเห็นว่าเมื่อจังหวัดขอนแก่นมีคำสั่ง ที่ ๔๕๒๔/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๕๗ เพิกถอนคำสั่งให้ผู้ใหญ่บ้าน (นายโกวิท เวียงแก้ว) พ้นจากตำแหน่งตามคำสั่งจังหวัดขอนแก่น ที่ ๒๓๐๓/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๕๖ กรณียอมถือได้ว่านายโกวิท มิได้เคยพ้นจากตำแหน่งผู้ใหญ่บ้าน และเมื่อปรากฏว่านายโกวิท ไม่มีความผิดหรือไม่มลทิน จึงควรได้รับค่าตอบแทนในระหว่างที่ถูกสั่งให้พ้นจากตำแหน่ง คือ ระหว่างวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๕๖ - ๓๑ ตุลาคม ๒๕๕๗ โดยนำหลักเกณฑ์การเบิกเงินค่าตอบแทนตามกฎหมายว่าด้วยการจ่ายเงินเดือนข้าราชการผู้ถูกสั่งพักราชการมาใช้โดยอนุโลม และเมื่อถือได้ว่าผู้ใหญ่บ้านมิได้พ้นจากตำแหน่ง จึงไม่มีเหตุให้ผู้ช่วยผู้ใหญ่บ้านต้องออกจากตำแหน่ง ตามมาตรา ๑๘ วรรคท้าย แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ฯ จึงถือว่าผู้ช่วยผู้ใหญ่บ้านไม่เคยออกจากตำแหน่งและมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนเช่นเดียวกับผู้ใหญ่บ้าน เนื่องจากกรรมการปกครองเสนอให้คณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายฯ พิจารณาให้ความเห็น จึงเห็นควรส่งเรื่องดังกล่าวหรือคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายฯ ตามที่กรรมการปกครองเสนอ ทั้งนี้ นายอภิรักษ์ ชื่อธานุวงศ์ รองปลัดกระทรวงมหาดไทยสั่งและปฏิบัติราชการแทน ปลัดกระทรวงมหาดไทย ได้เห็นชอบให้คณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทยช่วยพิจารณาให้ความเห็น



คณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายฯ คณะที่ ๑ ได้พิจารณาข้อหารื้อดังกกล่าวโดยรับฟังข้อเท็จจริงจากคำชี้แจงของผู้แทนกรมการปกครองแล้ว เห็นด้วยกับความเห็นของกรมการปกครองและสำนักกฎหมาย สป. ที่ว่า เมื่อจังหวัดขอนแก่นมีคำสั่ง ที่ ๔๕๒๔/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๕๗ ได้เพิกถอนคำสั่งจังหวัดขอนแก่น ที่ ๒๓๐๓/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๕๖ โดยมีผลให้นายโกวิท เวียงแก้ว กลับมาดำรงตำแหน่งผู้ใหญ่บ้านตามเดิม ซึ่งกรณีดังกล่าวย่อมถือได้ว่านายโกวิท มิได้เคยพ้นจากตำแหน่งผู้ใหญ่บ้าน ดังนั้น เมื่อนายโกวิท ฯ ไม่มีความผิด จึงควรได้รับคำตอบแทนในระหว่างที่ถูกสั่งให้พ้นจากตำแหน่ง ระหว่างวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๕๖ ถึง วันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๕๗ ทั้งนี้ เทียบเคียงได้กับหลักเกณฑ์การเบิกเงินค่าตอบแทนตามกฎหมายว่าด้วยการจ่ายเงินเดือนข้าราชการผู้ถูกสั่งพักราชการ ส่วนประเด็นผู้ช่วยผู้ใหญ่บ้านนั้น เมื่อถือได้ว่านายโกวิท เวียงแก้ว ผู้ใหญ่บ้าน มิได้พ้นจากตำแหน่ง จึงไม่มีเหตุทำให้ผู้ช่วยผู้ใหญ่บ้านต้องออกจากตำแหน่งตามมาตรา ๑๘ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ฯ จึงถือว่าผู้ช่วยผู้ใหญ่บ้านดังกล่าวไม่เคยออกจากตำแหน่ง จึงมีสิทธิได้รับคำตอบแทน เช่นเดียวกับผู้ใหญ่บ้าน

คณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายฯ คณะที่ ๑ มีข้อสังเกตว่าตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ฯ ผู้ที่จะดำรงตำแหน่งผู้ใหญ่บ้านจะต้องมาจากการเลือกของประชาชนในหมู่บ้านซึ่งโดยหลักการตรวจสอบเกี่ยวกับการเลือกตั้งที่ไม่เป็นไปโดยสุจริตและเที่ยงธรรมจะเป็นองค์การตุลาการทั้งนี้ เทียบเคียงได้กับมาตรา ๒๑๙ วรรคสาม ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย กำหนดให้ศาลฎีกามีอำนาจพิจารณาและวินิจฉัยคดีที่เกี่ยวกับการเลือกตั้งและการเพิกถอนสิทธิเลือกตั้งในการเลือกตั้งสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรและการได้มาซึ่งสมาชิกวุฒิสภา และให้ศาลอุทธรณ์มีอำนาจพิจารณาและวินิจฉัยคดีที่เกี่ยวกับการเลือกตั้งและการเพิกถอนสิทธิเลือกตั้งในการเลือกตั้งสมาชิกสภาท้องถิ่นและผู้บริหารท้องถิ่น ดังนั้น การเลือกผู้ใหญ่บ้านที่ไม่เป็นไปโดยสุจริตและเที่ยงธรรมก็ควรให้องค์การตุลาการเป็นผู้มีอำนาจตรวจสอบเช่นเดียวกันด้วย กรมการปกครองควรรับประเด็นนี้ไปพิจารณาต่อไป

มติที่ประชุม ให้กรมการปกครอง รับความเห็น พร้อมกับข้อสังเกตของคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย ไปพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องไปได้

๓.๒ กรมการปกครองได้เสนอข้อหารื้อคุณสมบัติผู้ประกอบการโรงแรม

กรมการปกครองชี้แจงว่า กรมการปกครองได้มีหนังสือเรียนว่าบริษัท อัมรา ฮอสพิทาลิตี้ (ประเทศไทย) จำกัด โดยนายเทียว ฮอก ชวน สัญชาติสิงคโปร์ และนายเทียว ควี ชวน สัญชาติสิงคโปร์ กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันบริษัทฯ ยื่นคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ เนื่องจากผู้แทนนิติบุคคลเป็นคนต่างด้าว จะต้องมีความสมบูรณ์และไม่มีความต้องห้ามตามมาตรา ๑๖ วรรคสอง ประกอบมาตรา ๑๖ วรรคหนึ่ง (๒) แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ในการขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม โดยใช้เอกสารหลักฐานหนังสือเดินทาง (PASSPORT) มายื่นคำขอรับใบอนุญาต จึงขอหารือคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย จำนวน ๒ ประเด็น



ประเด็นที่หนึ่ง กรณีผู้แทนนิติบุคคลของบริษัทฯ มีสัญชาติสิงคโปร์ โดยใช้เอกสารหลักฐานหนังสือเดินทาง (PASSPORT) มายื่นคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมซึ่งมาตรา ๑๖ (๒) จะต้องมิภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทย ผู้ขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมดังกล่าวจะใช้เอกสารหลักฐานหนังสือเดินทาง (PASSPORT) มายื่นคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมได้หรือไม่

ประเด็นที่สอง ถ้าผู้ขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมไม่สามารถใช้เอกสารหลักฐานหนังสือเดินทาง (PASSPORT) มายื่นคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมได้ ในการยื่นเอกสารประกอบการพิจารณาในกรณีดังกล่าวจะต้องมีแนวทางปฏิบัติอย่างไร จึงจะถือว่าบุคคลที่มีสัญชาติอื่นมิภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทย

สำนักกฎหมาย สป. พิจารณาแล้ว เห็นว่า

ประเด็นที่หนึ่ง กรณีผู้แทนนิติบุคคลของบริษัทฯ มีสัญชาติสิงคโปร์ โดยใช้เอกสารหลักฐานหนังสือเดินทาง (PASSPORT) มายื่นคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ซึ่งมาตรา ๑๖ (๒) จะต้องมิภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทย ผู้ขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมดังกล่าวจะใช้เอกสารหลักฐานหนังสือเดินทาง (PASSPORT) มายื่นคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมได้หรือไม่

เห็นว่า มาตรา ๑๖ วรรคสอง ประกอบมาตรา ๑๖ วรรคหนึ่ง (๒) แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ กำหนดให้ผู้แทนของนิติบุคคลที่ขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมต้องมีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทย ซึ่งตามมาตรา ๓๗ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กำหนดว่าภูมิลำเนาของบุคคลธรรมดา ได้แก่ถิ่นอันบุคคลนั้นมีสถานที่อยู่เป็นแหล่งสำคัญ และมาตรา ๓๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กำหนดว่า ถ้าภูมิลำเนาไม่ปรากฏ ให้ถือว่าถิ่นที่อยู่เป็นภูมิลำเนา เมื่อพิจารณาบทบัญญัติดังกล่าวจะเห็นได้ว่าภูมิลำเนาของบุคคลธรรมดามีความหมายอย่างกว้าง แม้ไม่ปรากฏภูมิลำเนาก็ให้ถือว่าที่พำนักเป็นภูมิลำเนา การที่คนต่างด้าวจะเข้ามามีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทยได้นั้น ต้องเป็นบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้เข้ามาในราชอาณาจักรโดยชอบตามที่กำหนดโดยอย่างหนึ่งตามมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติคนเข้าเมือง พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งหนังสือเดินทาง (PASSPORT) เป็นเอกสารสำคัญที่นานาอารยประเทศใช้เป็นหลักฐานในการเดินทางและการขอรับการตรวจลงตรา (Visa) สำหรับเข้ามาหรือออกไปนอกราชอาณาจักร โดยการตรวจลงตราจะมีการระบุประเภทว่าเข้ามาในฐานะอะไร เช่น ตามมาตรา ๓๙(๕) แห่งพระราชบัญญัติคนเข้าเมืองฯ กำหนดให้คนต่างด้าวที่จะเข้ามาในราชอาณาจักรเป็นการชั่วคราวได้จะต้องเข้ามาเพื่อเข้ามาเพื่อการธุรกิจ เป็นต้น หากตรวจสอบแล้วพบว่าได้รับการตรวจลงตราโดยชอบและคนต่างด้าวได้อยู่ในราชอาณาจักรย่อมถือว่ามิภูมิลำเนาในราชอาณาจักรแล้ว



ประเด็นที่สอง ถ้าผู้ขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมไม่สามารถใช้เอกสารหลักฐานหนังสือเดินทาง (PASSPORT) มายื่นคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมได้ ในการยื่นเอกสารประกอบการพิจารณาในกรณีดังกล่าวจะต้องมีแนวทางปฏิบัติอย่างไร จึงจะถือว่าบุคคลที่มีสัญชาติอื่นมีภูมิลำเนาหรือมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทย

หากกรมการปกครอง เห็นว่า เอกสารหลักฐานที่ใช้ยื่นคำขอไม่เพียงพอต่อการพิจารณาในเรื่องดังกล่าวก็สามารถขอเอกสารหลักฐานเพิ่มเติมได้ตามมาตรา ๒๘ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ซึ่งกำหนดว่า “ในการพิจารณาทางปกครอง เจ้าหน้าที่อาจตรวจสอบข้อเท็จจริงได้ตามความเหมาะสมในเรื่องนั้น ๆ โดยไม่ต้องผูกพันอยู่กับคำขอหรือพยานหลักฐานของคู่กรณี” อย่างไรก็ตาม กรมการปกครองเห็นว่ากรณีดังกล่าวเป็นปัญหาข้อกฎหมายซึ่งยังไม่มีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจน จึงเห็นควรหารือคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทยตามที่กรมการปกครองเสนอ ทั้งนี้ นายอภิรักษ์ ซื่อธนาวงศ์ รองปลัดกระทรวงมหาดไทยสั่งและปฏิบัติราชการแทนปลัดกระทรวงมหาดไทย ได้เห็นชอบให้คณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทยช่วยพิจารณาให้ความเห็น

คณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายฯ คณะที่ ๑ ได้พิจารณาข้อหาหรือดังกล่าว โดยรับฟังข้อเท็จจริงจากคำชี้แจงของผู้แทนกรมการปกครองแล้วมีความเห็นดังนี้

ประเด็นที่หนึ่ง กรณีผู้แทนนิติบุคคลของบริษัทฯ มีสัญชาติสิงคโปร์ โดยใช้เอกสารหลักฐานหนังสือเดินทาง (PASSPORT) มายื่นคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ซึ่งมาตรา ๑๖(๒) จะต้องมิมีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทย ผู้ขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมดังกล่าวจะใช้เอกสารหลักฐานหนังสือเดินทาง (PASSPORT) มายื่นคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมได้หรือไม่

เห็นว่า มาตรา ๑๖ วรรคหนึ่ง (๒) และมาตรา ๑๖ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ กำหนดว่าถ้าผู้ขอรับใบอนุญาตเป็นนิติบุคคล ผู้จัดการหรือผู้แทนของนิติบุคคลนั้นจะต้องมิมีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทยด้วย เมื่อพิจารณาจากบทบัญญัติดังกล่าวจะเห็นได้ว่าพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ได้บัญญัติเกี่ยวกับภูมิลำเนาของผู้แทนนิติบุคคลไว้เป็นการเฉพาะ เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงตามคำชี้แจงของผู้แทนกรมการปกครองว่า บริษัท อัมรา ฮอสพิทาลิตี้ (ประเทศไทย) จำกัด จัดตั้งตามกฎหมายประเทศสิงคโปร์ โดยมีนายเทียว ฮอก ชวน สัญชาติสิงคโปร์ และนายเทียว ควี ชวน สัญชาติสิงคโปร์ เป็นกรรมการ ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ ดังนั้นผู้แทนของบริษัทฯ ที่ขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมจึงต้องมีภูมิลำเนาในราชอาณาจักรไทยตามมาตรา ๑๖ วรรคหนึ่ง (๒) และมาตรา ๑๖ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ด้วยส่วนกรณีที่ ผู้แทนนิติบุคคลของบริษัทฯ มีสัญชาติสิงคโปร์ ได้ใช้เอกสารหลักฐานหนังสือเดินทาง (PASSPORT) มายื่นคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม เอกสารดังกล่าวจึงไม่ใช่เอกสารหรือหลักฐานการแสดงภูมิลำเนาตามมาตรา ๑๖ วรรคหนึ่ง (๒) และมาตรา ๑๖ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗



ประเด็นที่สอง ถ้าผู้ขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมไม่สามารถใช้เอกสารหลักฐานหนังสือเดินทาง (PASSPORT) มายื่นคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมได้ ในการยื่นเอกสารประกอบการพิจารณาในกรณีดังกล่าวจะต้องมีแนวทางปฏิบัติอย่างไร จึงจะถือว่าบุคคลที่มีสัญชาติอื่นมีภูมิลำเนาหรือมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทย

เห็นว่า รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ออกประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการพิจารณาการขอใบอนุญาตและการออกใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรม ดังนั้น เอกสารหลักฐานในการพิจารณาการขอใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ซึ่งรวมถึงเอกสารเกี่ยวกับการมีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทย ก็ต้องเป็นไปตามประกาศกระทรวงมหาดไทยดังกล่าวด้วย

มติที่ประชุม ให้กรมการปกครอง รับความเห็นของคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย ไปพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องไปได้

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่องอื่น ๆ

- ไม่มี

เลิกประชุมเวลา ๑๑.๓๐ น.



(นายยงยุทธ ชื่นประเสริฐ)

กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการฯ

ผู้จัดรายงานการประชุม



(นายคณิต คงช่วย)

กรรมการและเลขานุการฯ

ผู้ตรวจรายงานการประชุม



ส่วนที่ ๗

การขอประกอบธุรกิจโรงแรม



ขั้นตอนการปฏิบัติงานโรงแรม

ลำดับ ที่	ขั้นตอน/วิธีปฏิบัติ	กฎหมาย/ระเบียบ/ หนังสือสั่งการ/	หมายเหตุ
๑.	<p>การขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม</p> <p>๑.๑ ผู้ขอรับใบอนุญาตต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้</p> <p>(๑) มีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบปีบริบูรณ์</p> <p>(๒) มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทย</p> <p>(๓) ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย</p> <p>(๔) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ</p> <p>(๕) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดย คำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ</p> <p>(๖) ไม่เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดว่าเป็นผู้กระทำความผิดเกี่ยวกับเพศตามประมวลกฎหมายอาญา ความผิดตามกฎหมายเกี่ยวกับยาเสพติด ความผิดตามกฎหมายว่าด้วยมาตรการในการป้องกันและปราบปรามการค้ามนุษย์และเด็ก หรือผิดตามกฎหมายว่าด้วยการปราบปรามการค้าประเวณี</p> <p>(๗) ไม่เป็นผู้อยู่ระหว่างการถูกสั่งพักใช้ใบอนุญาต</p> <p>(๘) ไม่เคยถูกเพิกถอนใบอนุญาต หรือเคยถูกเพิกถอนใบอนุญาตโดยเหตุอื่นที่มีโทษเหตุตาม (๖) แต่เวลาได้ล่วงพ้นมาแล้วไม่น้อยกว่า ๓ ปี</p> <p>๑.๒ ผู้อนุญาตยื่นคำร้องขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม (แบบ ร.ร.๑) พร้อมเอกสารประกอบการขออนุญาต ดังนี้</p> <p>กรณีเป็นบุคคลธรรมดา</p> <p>(๑) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน</p> <p>(๒) สำเนาทะเบียนบ้าน</p> <p>(๓) หนังสือมอบอำนาจติดอากรแสตมป์และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้รับมอบอำนาจ (กรณีให้บุคคลอื่นดำเนินการแทน)</p>	<p>- พ.ร.บ. โรงแรม พ.ศ.๒๕๕๗ มาตรา ๔ มาตรา ๑๕ และ มาตรา ๑๖</p> <p>- กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.๒๕๕๑</p> <p>- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง แต่งตั้งนายทะเบียนตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ.๒๕๕๗ ลงวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๕๘</p> <p>- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดแบบคำขอรับใบอนุญาต คำขอต่ออายุใบอนุญาต คำขอโอน/รับโอนใบอนุญาต คำขอหรือการแจ้งความประสงค์ทั่วไป และใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ.๑๕๕๗ ลงวันที่ ๒๒ กันยายน ๒๕๕๐</p>	<p>- ในพื้นที่จังหวัด ให้ที่ว่าการอำเภอพื้นที่ที่โรงแรมตั้งอยู่เป็นหน่วยรับเรื่อง และที่ทำการปกครองจังหวัด เป็นผู้รับผิดชอบและเจ้าของเรื่อง ในการเสนอนายทะเบียนโรงแรม (ผู้ว่าราชการจังหวัด) พิจารณา</p> <p>- ในพื้นที่กรุงเทพฯ ให้ศูนย์บริการประชาชนกรมการปกครอง (วังไชยา) เป็นหน่วยรับเรื่อง และสำนักงานสอบสวนและนิติการเป็นผู้รับผิดชอบและเจ้าของเรื่องในการเสนอนายทะเบียนโรงแรม (อธิบดีกรมการปกครอง) พิจารณา</p>



ลำดับ ที่	ขั้นตอน/วิธีปฏิบัติ	กฎหมาย/ระเบียบ/ หนังสือสั่งการ/	หมายเหตุ
	<p>(๔) แบบแปลน แผนผังพร้อมรายการประกอบแบบแปลนแผนผังอาคารโรงแรมที่วิศวกร และสถาปนิกผู้ได้รับอนุญาตตามกฎหมายลงชื่อรับรอง</p> <p>(๕) สำเนาเอกสารสิทธิ์ในที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิ์ในการใช้ที่ดิน</p> <p>(๖) กรณีโรงแรมตั้งอยู่ในเขตการบังคับใช้ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้ยื่นสำเนาใบอนุญาตตามกฎหมายควบคุมอาคาร หรือมีใบรับรองการตรวจสภาพอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร แต่อาคารที่พักอาศัย เช่น อพาร์ทเมนต์ที่เปลี่ยนการใช้อาคารเป็นอาคารโรงแรมซึ่งเป็นอาคารควบคุมตามมาตรา ๓๒ แห่ง พ.ร.บ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ดังกล่าวต้องมีหลักฐานการเปลี่ยนการใช้อาคารคือ ๐.๕ หรือ ๐.๖ มาแสดงประกอบการยื่นขออนุญาตด้วย</p> <p>(๗) กรณีโรงแรมตั้งอยู่ในท้องที่ที่ไม่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ ต้องมีใบรับรองการตรวจสภาพอาคารว่ามีความมั่นคงแข็งแรงปลอดภัย โดยผู้ซึ่งได้รับอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือได้รับอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น</p> <p>(๘) แผนที่ตั้งโรงแรมโดยสังเขป</p> <p>(๙) ภาพถ่ายอาคาร (กรณีขอตัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคาร)</p> <p>(๑๐) รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ที่ผ่านการเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการแล้ว กรณีโรงแรมที่มีห้องพัก ๘๐ ห้องขึ้นไป หรือรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) ที่ผ่านการเห็นชอบตามกฎหมายดังกล่าวแล้วกรณีโรงแรมที่มีห้องพักตั้งแต่ ๑๐ ห้อง ถึง ๗๙ ห้อง ที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมตาม พ.ร.บ. ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕</p> <p>กรณีเป็นนิติบุคคล</p> <p>(๑) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล(นายทะเบียนรับรอง ไม่เกิน ๓ เดือน นับถึงวันยื่นขออนุญาต)</p> <p>(๒) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล)</p> <p>(๓) เอกสารเช่นเดียวกับบุคคลธรรมดาตาม (๓)-(๗)</p>		



ลำดับ ที่	ขั้นตอน/วิธีปฏิบัติ	กฎหมาย/ระเบียบ/ หนังสือสั่งการ/	หมายเหตุ
	<p>๑.๓ สถานที่ยื่นคำขอ ให้ยื่นคำขอต่อนายทะเบียน ท้องที่อื่นเป็นที่ตั้งของโรงแรม ในกรุงเทพฯ ให้ยื่น ขออนุญาตได้ ณ ศูนย์บริการประชาชน กรมการ ปกครอง (วังไชยา) ในจังหวัดอื่นให้ยื่น ณ ที่ว่าการ อำเภอท้องที่อื่นเป็นที่ตั้งของโรงแรม ในวันและ เวลาราชการ</p> <p>๑.๔ เมื่อนายทะเบียนได้รับคำขอให้นายทะเบียน ตรวจสอบความถูกต้องและความสมบูรณ์ของคำขอ หากคำขอดังกล่าวไม่ถูกต้องสมบูรณ์ให้นายทะเบียน แจ้งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายใน ๕ วันทำการ นับแต่วันยื่นคำขอ พร้อมทั้งกำหนดระยะเวลา ให้ผู้ขอรับใบอนุญาตแก้ไข หากพ้นกำหนดระยะเวลา ดังกล่าวแล้วผู้ขอรับใบอนุญาตไม่แก้ไขให้ถูกต้อง ให้นายทะเบียนคืนคำขอแก่ผู้ขอรับอนุญาต</p>	<p>- พระราชบัญญัติ โรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ มาตรา ๑๘</p>	
<p>๒.</p>	<p>การตรวจสอบสถานที่ หากคำขอถูกต้องสมบูรณ์ให้นายทะเบียนดำเนินการ ตรวจสอบคุณสมบัติบุคคล และแจ้งหน่วยงาน ที่เกี่ยวข้อง เพื่อดำเนินการตรวจสอบตรวจสอบ อาคารและสถานที่ดังนี้</p> <p>๒.๑ ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับสถานที่ตั้ง ขนาด ลักษณะ สิ่งอำนวยความสะดวก หรือมาตรฐาน การประกอบธุรกิจของโรงแรมแต่ละประเภทที่กำหนด ในกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์ การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ ดังนี้</p> <p>๒.๑.๑ สถานที่ตั้ง</p> <p>๑) อยู่ในทำเลที่เหมาะสม ไม่เป็นอันตราย ต่อสุขภาพอนามัยของผู้พัก มีการคมนาคมสะดวก และปลอดภัย</p> <p>๒) เส้นทางเข้าออกโรงแรมไม่ก่อให้เกิด ปัญหาด้านการจราจร</p> <p>๓) ในกรณีใช้พื้นที่ในการประกอบธุรกิจ โรงแรมในอาคารเดียวกันกับการประกอบกิจการอื่น ต้องแบ่งสถานที่ให้ชัดเจน และการประกอบ กิจการอื่นต้องมาส่งผลกระทบต่อการประกอบ ธุรกิจโรงแรม</p>	<p>- กฏกระทรวง กำหนดประเภท และหลักเกณฑ์ การประกอบธุรกิจ โรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑</p>	



ลำดับ ที่	ขั้นตอน/วิธีปฏิบัติ	กฎหมาย/ระเบียบ/ หนังสือสั่งการ/	หมายเหตุ
	<p>๔) ไม่ตั้งอยู่ในบริเวณหรือใกล้เคียงกับ โบราณสถาน ศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพ ในทางศาสนา หรือสถานที่อื่นใดอันจะทำให้เกิด ทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสม กระทบต่อความมั่นคง และการดำรงอยู่ของสถานที่ดังกล่าว หรือจะทำให้ ชัดต่อขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรม ท้องถิ่น</p> <p>๒.๑.๒ การบริการและสิ่งอำนวยความสะดวก</p> <p>๑) สถานที่ลงทะเบียนผู้พัก</p> <p>๒) โทรศัพท์หรือระบบการติดต่อสื่อสาร ทั้งภายในและภายนอกโรงแรม โดยจัดให้มีเฉพาะ ภายนอกห้องพักก็ได้ แต่ต้องมีจำนวนเพียงพอ ต่อการบริการให้แก่ผู้พัก</p> <p>๓) การปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการส่งต่อ ผู้ป่วยไปยังสถานพยาบาลใกล้เคียง</p> <p>๔) ระบบการรักษาความปลอดภัยอย่าง ทัวถึงตลอดยี่สิบสี่ชั่วโมง</p> <p>๒.๑.๓ อื่น ๆ</p> <p>๑) จัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในส่วนที่ ให้บริการสาธารณะโดยจัดแยกส่วนสำหรับชาย และหญิง และต้องรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ</p> <p>๒) ห้องพักต้องไม่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรม ที่มีลักษณะเหมือนหรือคล้าย หรือมุ่งหมายให้เหมือน หรือคล้ายกับศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพ ในทางศาสนา</p> <p>๓) ห้องพักต้องมีเลขที่ประจำห้องพัก กำกับไว้ทุกห้องเป็นตัวเลขอารบิกให้แสดงไว้ บริเวณด้านหน้าห้องพักที่สามารถมองเห็นได้ อย่างชัดเจน และในกรณีที่โรงแรมใดมีหลายอาคาร ที่ประจำห้องพักแต่ละอาคารต้องไม่ซ้ำกัน</p> <p>๔) ประตูห้องพักให้มีช่อง หรือวิธีการอื่น ที่สามารถมองจากภายในสู่ภายนอกห้องพักได้</p>		



ลำดับ ที่	ขั้นตอน/วิธีปฏิบัติ	กฎหมาย/ระเบียบ/ หนังสือสั่งการ/	หมายเหตุ
	<p>๕) มีกลอนหรืออุปกรณ์อื่นที่สามารถล็อกจากภายในห้องพักทุกห้อง</p> <p>๖) สถานที่จอดรถของโรงแรมที่อยู่ติดห้องพักต้องไม่มีลักษณะมืดซิดและต้องสามารถมองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลา</p> <p>๒.๒ ที่ดินและอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมต้องเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมหรือมีสิทธิครอบครองหรือใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารดังกล่าว เช่น สิทธิการเช่า การยินยอมให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินและอาคารเพื่อประกอบธุรกิจโรงแรม เป็นต้น</p> <p>๒.๓ ตรวจสอบตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ พ.ร.บ. การผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ พ.ร.บ. สาธารณสุข พ.ศ. ๒๕๓๕ และข้อบัญญัติท้องถิ่น (องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นผู้ตรวจสอบ)</p>		
๓.	<p>คณะกรรมการกั่นกรองการดำเนินการตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗</p> <p>เมื่อได้รับผลตรวจสอบครบถ้วนให้เจ้าหน้าที่รวบรวมเอกสารพยานหลักฐานพร้อมความเห็นเสนอคณะกรรมการกั่นกรองการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ เพื่อพิจารณาและเสนอมติที่ประชุมต่อนายทะเบียน</p>	คำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่ ๑๙๐/๒๕๕๑ ลงวันที่ ๒๓ มิถุนายน ๒๕๕๑	
๔.	<p>การออกคำสั่งทางปกครอง</p> <p>๔.๑ การพิจารณาก่อนออกคำสั่งทางปกครอง (การพิจารณาอนุญาต) กรณีคำสั่งทางปกครองอาจกระทบถึงสิทธิของคู่กรณีต้องให้คู่กรณีมีโอกาสโต้แย้งแสดงพยานหลักฐาน</p> <p>๔.๒ เมื่อนายทะเบียนพิจารณามติที่ประชุมคณะกรรมการกั่นกรองการดำเนินการตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ แล้วเห็นควรอนุญาตให้มีหนังสือแจ้งการออกใบอนุญาต และดำเนินการออกใบอนุญาตตามแบบ ร.ร. ๒</p>	- พ.ร.บ. วิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาตรา ๒๗, ๓๐ และ ๓๗	



ลำดับ ที่	ขั้นตอน/วิธีปฏิบัติ	กฎหมาย/ระเบียบ/ หนังสือสั่งการ/	หมายเหตุ
	<p>๔.๓ กรณีนายทะเบียนพิจารณาไม่ออกใบอนุญาตให้มีหนังสือแจ้งผู้ขออนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบ และผู้ขออนุญาตมีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งของนายทะเบียนต่อคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรมภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ทราบคำสั่ง โดยคณะกรรมการฯ ต้องพิจารณาและวินิจฉัยอุทธรณ์ภายใน ๔๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ และคำวินิจฉัยของคณะกรรมการฯ ให้เป็นที่สุดท้าย</p> <p>๔.๔ ใบอนุญาต (แบบ ร.ร. ๒) ฉบับหนึ่งให้ใช้กับโรงแรมที่ระบุชื่อในใบอนุญาตเท่านั้น และให้มีอายุ ๕ ปี นับแต่วันที่ออกใบอนุญาต การนับอายุใบอนุญาต ให้เริ่มนับตั้งแต่วันที่นายทะเบียนอนุญาต หรือหากเป็นการต่ออายุใบอนุญาตให้นับต่อจากใบอนุญาตเดิม</p>	<p>- พ.ร.บ. โรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ มาตรา ๔๓</p> <p>- พ.ร.บ. โรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ มาตรา ๑๙</p>	
๕.	<p>การขอต่ออายุใบอนุญาต</p> <p>๕.๑ ให้ยื่นคำขอ (แบบ ร.ร. ๑/๑) ก่อนวันที่ใบอนุญาตสิ้นอายุ พร้อมเอกสาร ดังนี้</p> <p>(๑) สำเนาใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม</p> <p>(๒) หลักฐานและเอกสารกรณีมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลง</p> <p>๕.๒ เมื่อได้ยื่นคำขอแล้วให้ถือว่าผู้ยื่นคำขออยู่ในฐานะผู้รับใบอนุญาตจนกว่านายทะเบียนจะมีคำสั่งไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาต</p> <p>๕.๓ เมื่อนายทะเบียนได้รับคำขอให้แจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อตรวจสอบ ถ้าผลการตรวจสอบปรากฏว่าโรงแรมมีลักษณะถูกต้องตามที่กำหนดให้นายทะเบียนต่ออายุใบอนุญาตให้ และดำเนินการออกใบอนุญาตใหม่ (แบบ ร.ร. ๒)</p> <p>๕.๔ ในกรณีที่ไม่ต้องให้นายทะเบียนสั่งแก้ไขให้ถูกต้องโดยกำหนดระยะเวลาให้ชัดเจนเมื่อแก้ไขแล้วให้ต่ออายุใบอนุญาตให้ หากไม่แก้ไขภายในระยะเวลาที่นายทะเบียนกำหนดให้มีคำสั่งไม่ต่ออายุใบอนุญาต และผู้ขออนุญาตมีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งของนายทะเบียนต่อคณะกรรมการ</p>	<p>- พ.ร.บ. โรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ มาตรา ๒๑</p> <p>- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดแบบคำขอรับใบอนุญาต คำขอต่ออายุใบอนุญาต คำขอโอน/รับโอนใบอนุญาต คำขอหรือการแจ้งความประสงค์ทั่วไปและใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ลงวันที่ ๒๒ กันยายน ๒๕๕๐</p>	



ลำดับ ที่	ขั้นตอน/วิธีปฏิบัติ	กฎหมาย/ระเบียบ/ หนังสือสั่งการ/	หมายเหตุ
	<p>ส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรมภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ทราบคำสั่ง โดยคณะกรรมการฯ ต้องพิจารณาและวินิจฉัยอุทธรณ์ภายใน ๔๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ และคำวินิจฉัยของ คณะกรรมการฯ ให้เป็นที่สุด</p> <p>๕.๕ กรณียื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตไม่ทัน กำหนดเวลาก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ หากได้มายื่น ภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ใบอนุญาตสิ้นอายุ ให้ถือว่ายื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตภายในระยะเวลาที่กำหนด และการประกอบธุรกิจโรงแรม ในระหว่างนั้น ให้ถือเสมือนว่าเป็นการดำเนินการ ของผู้รับใบอนุญาต โดยเมื่อนายทะเบียนอนุญาต จะต้องเสียค่าปรับเพิ่มอีกร้อยละ ๒๐ ของ ค่าธรรมเนียมต่ออายุใบอนุญาต หากพ้นกำหนด ๖๐ วัน ต้องดำเนินการเสมือนขออนุญาตใหม่</p>		
<p>๖.</p>	<p>การโอนใบอนุญาต</p> <p>๖.๑ การโอนใบอนุญาตตามมาตรา ๒๔ (กรณีปกติ)</p> <p>(๑) ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมสามารถ โอนให้แก่บุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะ ต้องห้ามตามมาตรา ๑๖ เมื่อได้รับอนุญาตจาก นายทะเบียน</p> <p>(๒) ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมสามารถยื่นคำขอโอน ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม (แบบ ร.ร. ๑/๒) ต่อนายทะเบียน</p> <p>(๓) เมื่อนายทะเบียนได้รับเรื่อง ให้ดำเนินการ ตรวจสอบคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของ ผู้รับโอนเช่นเดียวกับการตรวจสอบคุณสมบัติ ผู้ขออนุญาตใหม่ ถ้านายทะเบียนอนุญาตให้นายทะเบียน ออกใบอนุญาตฉบับใหม่ให้แก่ผู้ขออนุญาต (แบบ ร.ร. ๒) ไว้ในใบอนุญาต และหมายเหตุไว้ในทะเบียนด้วย</p>	<p>-พ.ร.บ. โรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๗ มาตรา ๒๔</p>	



ลำดับ ที่	ขั้นตอน/วิธีปฏิบัติ	กฎหมาย/ระเบียบ/ หนังสือสั่งการ/	หมายเหตุ
	<p>(๔) กรณีที่นายทะเบียนไม่อนุญาตให้แจ้งผู้ขออนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบ และผู้ขออนุญาตมีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งของนายทะเบียนต่อคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรมภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ทราบคำสั่ง โดยคณะกรรมการฯ ต้องพิจารณาและวินิจฉัยอุทธรณ์ภายใน ๔๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ และคำวินิจฉัยของคณะกรรมการฯ ให้เป็นที่สุด</p> <p>๖.๒ การรับโอนใบอนุญาตกรณีผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมตาย (มาตรา ๒๕)</p> <p>(๑) ให้ผู้จัดการมรดกหรือทายาท ซึ่งมีคุณสมบัติหรือไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๖ หรือในกรณีที่มีทายาทหลายคนให้ทายาทตกลงกันตั้งทายาทคนหนึ่งซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๖ ยื่นคำขอ (แบบ ร.ร. ๑/๓) ต่อนายทะเบียนเพื่อขอรับโอนใบอนุญาตภายใน ๑๘๐ วัน นับแต่วันที่ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมตาย</p> <p>(๒) ให้นายทะเบียนตรวจสอบคุณสมบัติผู้ขอรับโอนใบอนุญาต ถ้าปรากฏว่าผู้ยื่นคำข้อมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๖ ให้นายทะเบียนอนุญาตแก่ผู้ยื่นคำขอ การอนุญาตให้นายทะเบียนออกใบอนุญาตฉบับใหม่ให้แก่ผู้ขออนุญาต (แบบ ร.ร. ๒) และหมายเหตุไว้ในทะเบียนด้วย (ในการตรวจสอบคุณสมบัติควรตรวจสอบหลักฐานการเป็นทายาทด้วย บันทึกข้อตกลงให้ทายาทผู้ใดผู้หนึ่งเป็นผู้รับโอนใบอนุญาต คำสั่งศาลหรือคำพิพากษาศาลด้วย)</p> <p>(๓) กรณีที่นายทะเบียนไม่อนุญาตให้แจ้งผู้ขออนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบ และผู้ขออนุญาตมีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งของนายทะเบียนต่อคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรมภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ทราบคำสั่ง โดยคณะกรรมการฯ ต้องพิจารณาและวินิจฉัยอุทธรณ์ภายใน ๔๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์และคำวินิจฉัยของคณะกรรมการฯ ให้เป็นที่สุด</p>	<p>-พ.ร.บ. โรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ มาตรา ๒๕</p>	



ลำดับ ที่	ขั้นตอน/วิธีปฏิบัติ	กฎหมาย/ระเบียบ/ หนังสือสั่งการ/	หมายเหตุ
๗.	<p>การเลิกประกอบธุรกิจโรงแรม</p> <p>๗.๑ ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมประสงค์จะเลิกกิจการในระหว่างอายุใบอนุญาตหรือเมื่อใบอนุญาตหมดอายุจะต้องแจ้งให้นายทะเบียนทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน โดยยื่นคำขอตามแบบ ร.ร. ๑/๓ เมื่อได้รับแจ้งให้นายทะเบียนพิจารณาและมีคำสั่งว่าจะควรถูกอนุญาตให้เลิกได้เมื่อใด ทั้งนี้ให้พิจารณาถึงประโยชน์และส่วนได้เสียของผู้พักเป็นหลัก การอนุญาตให้เลิกกิจการให้นายทะเบียนเรียกคืนใบอนุญาตและจำหน่ายออกจากทะเบียนด้วย</p> <p>๗.๒ กรณีที่นายทะเบียนไม่อนุญาตให้แจ้งผู้ขออนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบ และผู้ขออนุญาตมีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งของนายทะเบียนต่อคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรมภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ทราบคำสั่ง โดยคณะกรรมการฯ ต้องพิจารณาและวินิจฉัยอุทธรณ์ภายใน ๔๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ และคำวินิจฉัยของคณะกรรมการฯ ให้เป็นที่สุด</p>	<p>- พ.ร.บ. โรงแรม พ.ศ.๒๕๔๗ มาตรา ๒๗</p>	
๘.	<p>การเปลี่ยนแปลงประเภทของโรงแรม</p> <p>๘.๑ ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมประสงค์จะเปลี่ยนแปลงประเภทของโรงแรม จะต้องยื่นคำขอตามแบบ ร.ร. ๑/๓ เมื่อได้รับแจ้งให้นายทะเบียนพิจารณาและตรวจสอบตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑</p> <p>๘.๒ ถ้านายทะเบียนอนุญาตให้นายทะเบียนสลักหลังข้อความที่อนุญาต (แบบ ร.ร. ๒) ไว้ในใบอนุญาต และหมายเหตุไว้ในทะเบียนด้วย</p> <p>๘.๓ กรณีที่นายทะเบียนไม่อนุญาตให้แจ้งผู้ขออนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบ และผู้ขออนุญาตมีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งของนายทะเบียนต่อนายทะเบียนผู้ทำคำสั่งภายใน</p>	<p>- พ.ร.บ. โรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ มาตรา ๒๒(๑)</p> <p>- พ.ร.บ. วิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาตรา ๔๔ และ๔๕</p>	



ลำดับ ที่	ขั้นตอน/วิธีปฏิบัติ	กฎหมาย/ระเบียบ/ หนังสือสั่งการ/	หมายเหตุ
	๑๕ วัน นับแต่วันที่ทราบคำสั่งและนายทะเบียนต้องพิจารณาคำอุทธรณ์ภายใน ๓๐ วัน นับแต่ได้รับคำอุทธรณ์ และหากไม่เห็นด้วยกับคำอุทธรณ์ ให้รายงานความเห็นพร้อมเหตุผลมายังรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย (ผู้มีอำนาจพิจารณาคำอุทธรณ์)		
๙.	<p>การเพิ่มหรือลดจำนวนห้องพักในโรงแรมอันมีผลกระทบต่อโครงสร้างของโรงแรม</p> <p>๙.๑ ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมต้องยื่นคำขอตามแบบ ร.ร. ๑/๓ ต่อนายทะเบียน เมื่อนายทะเบียนได้รับเรื่องให้แจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อตรวจสอบ</p> <p>๙.๒ เมื่อนายทะเบียนตรวจสอบพิจารณาอนุญาตให้นายทะเบียนบันทึกการอนุญาตไว้ด้านหลังใบอนุญาตและหมายเหตุไว้ในทะเบียนด้วย กรณีที่นายทะเบียนไม่อนุญาตให้แจ้งผู้ขออนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบ และผู้ขออนุญาตมีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งของนายทะเบียน ต่อนายทะเบียนผู้ทำคำสั่งภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ทราบคำสั่ง และนายทะเบียนต้องพิจารณาคำอุทธรณ์ภายใน ๓๐ วัน นับแต่ได้รับคำอุทธรณ์ และหากไม่เห็นด้วยกับคำอุทธรณ์ ให้รายงานความเห็นพร้อมเหตุผลมายังรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย (ผู้มีอำนาจพิจารณาคำอุทธรณ์)</p> <p>๙.๓ หากเป็นกรณีเพิ่มหรือลดห้องพักที่ไม่มีผลกระทบต่อโครงสร้างของโรงแรม ก็ไม่ต้องขออนุญาตจากนายทะเบียน แต่ต้องแจ้งให้นายทะเบียนทราบโดยยื่นคำขอตามแบบ ร.ร. ๑/๓ เพื่อคิดคำนวณค่าธรรมเนียมรายปี หรือค่าธรรมเนียมการประกอบธุรกิจโรงแรม ซึ่งเรียกเก็บ โดยคำนวณจากจำนวนห้องพัก โดยให้นายทะเบียนบันทึกการเปลี่ยนแปลงและหมายเหตุไว้ในทะเบียนด้วย</p>	<p>- พ.ร.บ. โรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗</p> <p>มาตรา ๒๒ (๒)</p> <p>- กฎกระทรวง กำหนด ค่าธรรมเนียม หลักเกณฑ์ และวิธีการชำระค่าธรรมเนียม สำหรับการประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑</p>	



ลำดับ ที่	ขั้นตอน/วิธีปฏิบัติ	กฎหมาย/ระเบียบ/ หนังสือสั่งการ/	หมายเหตุ
๑๐.	<p>การเปลี่ยนชื่อโรงแรม</p> <p>๑๐.๑ ให้ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมยื่นคำขอตามแบบ ร.ร.๑/๓ โดยนายทะเบียนพิจารณาหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังนี้</p> <p>๑) ไม่ฟ้องหรือมุ่งหมายให้คล้ายกับพระปรมาภิไธยหรือ พระนามของพระราชินีหรือองค์พระรัชทายาท</p> <p>๒) ไม่ซ้ำหรือพ้องกับชื่อโรงแรมอื่นที่ได้รับอนุญาตไว้แล้วเว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมนั้น</p> <p>๓) ไม่มีคำหรือความหมายหยาบคาย</p> <p>๑๐.๒ เมื่อนายทะเบียนตรวจสอบและพิจารณาอนุญาตให้นายทะเบียนบันทึกการอนุญาตไว้ด้านหลังใบอนุญาต (แบบ ร.ร.๒) และหมายเหตุไว้ในทะเบียนด้วย</p> <p>๑๐.๓ กรณีที่นายทะเบียนไม่อนุญาตให้แจ้งผู้ขออนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบ และผู้ขออนุญาตมีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งของนายทะเบียนต่อคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับและธุรกิจโรงแรมภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ทราบคำสั่ง และคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับและธุรกิจโรงแรมต้องพิจารณา และมีคำวินิจฉัยคำอุทธรณ์ภายใน ๔๕ วัน นับแต่ได้รับคำอุทธรณ์ และคำวินิจฉัยของคณะกรรมการฯ ให้เป็นที่สุด</p>	<p>- พ.ร.บ. โรงแรม พ.ศ.๒๕๔๗ มาตรา ๒๒ (๓)</p> <p>- พ.ร.บ. โรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ มาตรา ๔๓</p>	
๑๑.	<p>การแจ้งผู้จัดการโรงแรม</p> <p>๑๑.๑ ให้ผู้ประกอบการโรงแรม แต่งตั้งผู้จัดการโรงแรมคนหนึ่ง หรืออาจแต่งตั้งตนเองเป็นผู้จัดการก็ได้</p> <p>๑๑.๒ ผู้จัดการต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้</p> <p>(๑) มีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบปีบริบูรณ์</p> <p>(๒) เป็นผู้ได้รับวุฒิปริญญาตรีหรือมีประสบการณ์ตามที่คณะกรรมการประกาศกำหนดหรือมีหนังสือรับรองว่าได้ผ่านการฝึกอบรมวิชาการบริหารจัดการโรงแรมตามหลักสูตรที่คณะกรรมการรับรอง</p>	<p>- พ.ร.บ. โรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ มาตรา ๓๐</p> <p>- พ.ร.บ. โรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ มาตรา ๓๓</p>	



ลำดับ ที่	ขั้นตอน/วิธีปฏิบัติ	กฎหมาย/ระเบียบ/ หนังสือสั่งการ/	หมายเหตุ
	<p>(๓) ไม่เป็นโรคพิษสุราเรื้อรัง ติดยาเสพติด ให้โทษ หรือเป็นโรคติดต่อที่คณะกรรมการกำหนด</p> <p>(๔) ไม่เป็นผู้กมลจริตหรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ หรือเป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ</p> <p>(๕) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ</p> <p>(๖) ไม่เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดว่า เป็นผู้กระทำความผิดเกี่ยวกับเพศตามประมวลกฎหมายอาญา ความผิดตามกฎหมายเกี่ยวกับยาเสพติด ความผิดตามกฎหมายว่าด้วยมาตรการในการป้องกันและปราบปรามการค้าหญิงและเด็ก หรือความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการปราบปรามการค้าประเวณี</p> <p>(๗) ไม่เคยถูกเพิกถอนใบรับแจ้งเป็นผู้จัดการ หรือเคยถูกเพิกถอนการรับแจ้งเป็นผู้จัดการ โดยเหตุอื่นซึ่งมิใช่เหตุตาม(๖) แต่เวลาได้ล่วงพ้นมาแล้วไม่น้อยกว่าสามปี</p> <p>๑๑.๓ ให้ผู้จัดการโรงแรมซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมแจ้งให้นายทะเบียนทราบตามแบบแจ้งการเป็นผู้จัดการโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๗ โดยผู้จัดการต้องมาแจ้งด้วยตนเอง เพื่อพิมพ์ลายนิ้วมือตรวจสอบประวัติลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๓๓ (๕) และ (๖)</p> <p>๑๑.๕ เอกสารประกอบการแจ้ง ประกอบด้วย</p> <p>(๑) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน จำนวน ๑ ฉบับ</p> <p>(๒) สำเนาทะเบียนบ้าน จำนวน ๑ ฉบับ</p> <p>(๓) รูปถ่าย ขนาด ๖ x ๔ ซม. จำนวน ๒ รูป</p> <p>(๔) หนังสือแต่งตั้งจากผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม ให้เป็นผู้จัดการโรงแรม จำนวน ๑ ฉบับ</p> <p>(๕) ใบรับรองแพทย์ที่รับรองว่าไม่เป็นโรคพิษสุราเรื้อรัง ติดยาเสพติดให้โทษ ไม่เป็นผู้กมลจริตหรือจิตฟั่นเฟือน ไม่สมประกอบ ตามมาตรา ๓๓ (๓) และ (๔) จำนวน ๑ ฉบับ</p>	<p>- หนังสือกรมการปกครอง ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๓๐๗.๑/ว ๙๓๙ ลงวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๕๘</p>	



ลำดับ ที่	ขั้นตอน/วิธีปฏิบัติ	กฎหมาย/ระเบียบ/ หนังสือสั่งการ/	หมายเหตุ
	<p>กรณีผู้จัดการเป็นบุคคลต่างดาว ให้ใช้สำเนาหนังสือเดินทาง หรือสำเนาใบสำคัญประจำตัวคนต่างดาวแล้วแต่กรณี แทนสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และให้แนบสำเนาใบอนุญาตทำงาน (Work permit)</p> <p>๑๑.๕ เมื่อนายทะเบียนตรวจสอบหลักฐานการแจ้งถูกต้องแล้ว ให้นายทะเบียนออกใบรับแจ้งการเป็นผู้จัดการโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ เพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้น ภายในวันที่ได้รับแจ้ง และให้ผู้นั้นเริ่มเป็นผู้จัดการได้ตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นต้นไป ในกรณีที่นายทะเบียนตรวจพบในภายหลังว่าผู้นั้นได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารไว้ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วน ให้นายทะเบียนสั่งให้ผู้นั้นดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องหรือครบถ้วนภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งดังกล่าว</p> <p>๑๑.๖ กรณีที่นายทะเบียนไม่ออกใบรับแจ้งเป็นผู้จัดการให้แก่งผู้ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้จัดการทราบพร้อมด้วยเหตุผล และผู้ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้จัดการมีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งของนายทะเบียนต่อคณะกรรมการส่งเสริม และกำกับธุรกิจโรงแรมภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ทราบคำสั่ง โดยคณะกรรมการฯ ต้องพิจารณาและวินิจฉัยอุทธรณ์ภายใน ๔๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์และคำวินิจฉัยของคณะกรรมการฯ ให้เป็นที่สิ้นสุด</p> <p>๑๑.๗ การแต่งตั้งผู้จัดการแทน</p> <p>(๑) กรณีผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้เกิน ๗ วัน ให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๓๓ ที่ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือผู้จัดการมอบหมายเป็นผู้จัดการแทนได้ไม่เกิน ๙๐ วัน และให้บุคคลดังกล่าวแจ้งเป็นหนังสือให้นายทะเบียนทราบภายใน ๓ วัน นับแต่วันที่เข้าดำเนินการแทน</p>	<p>- พ.ร.บ. โรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ มาตรา ๓๑</p> <p>- พ.ร.บ. โรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ มาตรา ๓๒ วรรคหนึ่ง</p>	



ลำดับ ที่	ขั้นตอน/วิธีปฏิบัติ	กฎหมาย/ระเบียบ/ หนังสือสั่งการ/	หมายเหตุ
	<p>(๒) ในกรณีผู้จัดการพ้นหน้าที่ ให้ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมแต่งตั้งบุคคลคนหนึ่งเป็นผู้จัดการแทนและให้ผู้จัดการที่ได้รับแต่งตั้งนั้นแจ้งให้นายทะเบียนทราบภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ผู้จัดการพ้นจากหน้าที่ ยกเว้นกรณีที่ผู้นั้นเคยแจ้งการเป็นผู้จัดการไว้แล้ว ให้ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมแจ้งการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการให้นายทะเบียนทราบ</p> <p>๑๑.๘ กรณีที่นายทะเบียนไม่อนุญาต ให้แจ้งผู้ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้จัดการทราบพร้อมด้วยเหตุผล และผู้ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้จัดการมีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งของนายทะเบียนต่อคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรมภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ทราบคำสั่ง โดยคณะกรรมการฯ ต้องพิจารณาและวินิจฉัยอุทธรณ์ภายใน ๔๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ และคำวินิจฉัยของคณะกรรมการฯ ให้เป็นที่สุด</p>	<p>- พ.ร.บ. โรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ มาตรา ๓๒ วรรคสอง</p>	
๑๒.	<p>การชำระค่าธรรมเนียม</p> <p>ให้ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมยื่นแบบคำขอชำระค่าธรรมเนียมตาม พ.ร.บ. โรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ เมื่อนายทะเบียนได้รับคำขอแล้วให้พิจารณาเก็บค่าธรรมเนียมตามอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวง กำหนดค่าธรรมเนียม หลักเกณฑ์ และวิธีการชำระค่าธรรมเนียมสำหรับการประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑</p>	<p>กฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียม หลักเกณฑ์ และวิธีการชำระค่าธรรมเนียม สำหรับการประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑</p> <p>- ประกาศกรมการปกครอง เรื่อง กำหนดแบบคำขอชำระค่าธรรมเนียมตาม พ.ร.บ. โรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗</p>	



ลำดับ ที่	ขั้นตอน/วิธีปฏิบัติ	กฎหมาย/ระเบียบ/ หนังสือสั่งการ/	หมายเหตุ
๑๓.	<p>การแจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม</p> <p>๑๓.๑ ผู้ประกอบการสถานที่พักที่มีจำนวนห้องพักในอาคารเดียวกันหรือหลายอาคารรวมกันไม่เกินสี่ห้องและมีจำนวนผู้พักรวมกันทั้งหมดไม่เกินยี่สิบคน ที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน อันเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริม ต้องยื่นแบบหนังสือแจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมตามกฎหมายกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ พร้อมด้วยเอกสาร ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> (๑) สำเนาทะเบียนบ้าน (๒) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน (๓) แผนที่แสดงที่ตั้งของสถานที่พัก <p>๑๐.๒ เมื่อนายทะเบียนตรวจสอบหลักฐานการแจ้งถูกต้องแล้ว ให้นายทะเบียนออกหนังสือรับแจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมตามกฎหมายกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ เพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้น</p>	<p>- กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑</p> <p>ข้อ ๑</p> <p>- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๓๐๗.๖/ว ๑๙๗๕ ลงวันที่ ๒๓ มิถุนายน ๒๕๕๑</p>	



บันทึกการตรวจสอบสถานที่ประกอบธุรกิจโรงแรม

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

บันทึกฉบับนี้ทำขึ้นไว้เพื่อเป็นหลักฐานแสดง ข้าพเจ้า.....

ตำแหน่ง.....พร้อมด้วย.....

ได้เดินทางมาตรวจสอบสถานที่ประกอบธุรกิจโรงแรมชื่อ.....

ตั้งอยู่เลขที่.....ซอย.....ถนน.....

แขวง/ตำบล.....เขต/อำเภอ.....จังหวัด.....

โดยมี.....เป็นผู้นำตรวจ ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

๑. ข้อมูลทั่วไป

๑.๑ ลักษณะอาคาร

 ห้องแถว.....ชั้น.....หลัง ตึกแถว.....ชั้น.....หลัง

 อาคารเดี่ยว (สูงไม่เกิน ๒๓ เมตร).....ชั้น.....หลัง

 อาคารสูง (เกิน ๒๓ เมตร).....ชั้น.....หลัง

 อาคารขนาดใหญ่ (พื้นที่เกิน ๒,๐๐๐ ตร.ม.).....ชั้น.....หลัง

 อาคารขนาดใหญ่พิเศษ (พื้นที่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตร.ม.).....ชั้น.....หลัง

 อื่น ๆ ระบุ.....

๑.๒ จำนวนห้องพัก.....ห้อง

 ห้องพักเตียงเดี่ยว.....ห้อง ห้องพักเตียงคู่.....ห้อง

 ห้องชุดพิเศษ.....ห้อง อื่น ๆ ระบุ.....จำนวน.....ห้อง

๑.๓ ราคาห้องพัก สูงสุด.....บาท ต่ำสุด.....บาท

๑.๔ ที่จอดรถ จำนวน.....คัน

 ภายนอกอาคาร.....คัน

 ภายในอาคาร.....คัน

 ไม่มีที่จอดรถ

๑.๕ ห้องประชุมสัมมนา/จัดเลี้ยง.....ห้องห้องที่มีพื้นที่ใหญ่ที่สุด.....ตารางเมตร



๑.๖ มีสิ่งอำนวยความสะดวก

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> สระว่ายน้ำ | <input type="checkbox"/> ชักอบรีด |
| <input type="checkbox"/> สถานที่เสริมสวย | <input type="checkbox"/> สปา |
| <input type="checkbox"/> ฟิตเนส | <input type="checkbox"/> อื่น ๆ (ระบุ)..... |
| <input type="checkbox"/> ห้องอาหาร.....แห่ง | |

๑.๗ มีสถานบริการ.....แห่ง

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> ประเภท ๓ (๑) ชื่อ..... | <input type="checkbox"/> ประเภท ๓ (๔) ชื่อ..... |
| <input type="checkbox"/> ประเภท ๓ (๒) ชื่อ..... | <input type="checkbox"/> ประเภท ๓ (๕) ชื่อ..... |
| <input type="checkbox"/> ประเภท ๓ (๓) ชื่อ..... | |

๑.๘ ด้านระบบการรักษาความปลอดภัย

- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ๒๔ ชั่วโมง CCTV ลานจอดเฮลิคอปเตอร์

๒. ลักษณะของพื้นที่

- ตั้งอยู่ในห้องที่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ
- ตั้งอยู่ในห้องที่ไม่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ
- ปฏิบัติตามข้อ ๑๑-๑๗ ในกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑
- ถูกต้อง ไม่ถูกต้อง.....

๓. หลักเกณฑ์ตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑

๓.๑ หลักเกณฑ์สำหรับโรงแรมแต่ละประเภท

โรงแรมประเภท ๑

๑) ห้องพักไม่เกิน ๕๐ ห้อง

- ถูกต้อง ไม่ถูกต้อง.....

๒) ห้องพักทุกห้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า ๘ ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ
ห้องส้วมและระเบียงห้องพัก

- ถูกต้อง ไม่ถูกต้อง.....

๓) มีห้องน้ำห้องส้วมที่ถูกลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก

- ถูกต้อง ไม่ถูกต้อง.....



โรงแรมประเภท ๒

๑) ห้องพักทุกห้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า ๘ ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ
ห้องส้วมและระเบียงห้องพัก

ถูกต้อง ไม่ถูกต้อง.....

๒) มีห้องน้ำส้วมที่ถูกละสุลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก

ถูกต้อง ไม่ถูกต้อง.....

 โรงแรมประเภท ๓ โรงแรมประเภท ๔

๑) ห้องพักทุกห้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า ๑๔ ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ
ห้องส้วมและระเบียงห้องพัก

ถูกต้อง ไม่ถูกต้อง.....

๒) มีห้องน้ำห้องส้วมที่ถูกละสุลักษณะในห้องพักทุกห้อง

ถูกต้อง ไม่ถูกต้อง.....

๓) กรณีมีสถานบริการ มีห้องพักมากกว่า ๘๐ ห้อง ยกเว้น โรงแรมตั้งอยู่ในเขต
พื้นที่เพื่อการอนุญาตให้ตั้งสถานบริการ และโรงแรมที่ตั้งอยู่นอกเขตพื้นที่
เพื่อการอนุญาตให้ตั้งสถานบริการหรือโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องถิ่นอนุญาต
ให้ตั้งสถานบริการซึ่งมีสถานบริการตามมาตรา ๓ (๕) แห่งพระราชบัญญัติ
สถานบริการ พ.ศ. ๒๕๐๙ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติสถานบริการ
(ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๖

ถูกต้อง ไม่ถูกต้อง.....

๓.๒ สถานที่ตั้ง

๑) อยู่ในทำเลที่เหมาะสม ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพและอนามัยของผู้พัก
มีการคมนาคมสะดวกและปลอดภัย

ถูกต้อง ไม่ถูกต้อง.....

๒) เส้นทางเข้าออกโรงแรมไม่ก่อให้เกิดปัญหาด้านการจราจร

ถูกต้อง ไม่ถูกต้อง.....

๓) ในกรณีใช้พื้นที่ในการประกอบธุรกิจโรงแรมในอาคารเดียวกันกับการ
ประกอบกิจการอื่นต้องแบ่งสถานที่ให้ชัดเจน และประกอบกิจการอื่น
ต้องไม่ส่งผลกระทบต่อ การประกอบธุรกิจโรงแรม

ถูกต้อง ไม่ถูกต้อง.....



- ๔) ไม่ตั้งอยู่ในบริเวณหรือใกล้เคียงกับโบราณสถาน ศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา หรือสถานที่อื่นใดอันจะทำให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสมกระทบต่อความมั่นคง และการดำรงอยู่ของสถานที่ดังกล่าวหรือจะทำให้ขัดต่อขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมท้องถิ่น
- ถูกต้อง ไม่ถูกต้อง.....

๓.๓ การบริการและสิ่งอำนวยความสะดวก

- ๑) สถานที่ลงทะเบียนผู้พัก
- ถูกต้อง ไม่ถูกต้อง.....
- ๒) โทรศัพท์หรือระบบการติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอกโรงแรม โดยจัดให้มีเฉพาะภายนอกห้องก็ได้ แต่ต้องมีจำนวนเพียงพอ ต่อการบริการให้แก่ผู้พัก
- ถูกต้อง ไม่ถูกต้อง.....
- ๓) การปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการส่งต่อผู้ป่วยไปยังสถานพยาบาลใกล้เคียง
- ถูกต้อง ไม่ถูกต้อง.....
- ๔) ระบบการรักษาความปลอดภัยอย่างทั่วถึงตลอดยี่สิบสี่ชั่วโมง
- ถูกต้อง ไม่ถูกต้อง.....

๓.๔ อื่น ๆ

- ๑) จัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในส่วนที่ให้บริการสาธารณะโดยจัดแยกส่วนสำหรับชายและหญิงและต้องรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ
- ถูกต้อง ไม่ถูกต้อง.....
- ๒) ห้องพักต้องไม่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่มีลักษณะเหมือนหรือคล้ายหรือมุ่งหมายให้เหมือนหรือคล้ายกับศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา
- ถูกต้อง ไม่ถูกต้อง.....
- ๓) ห้องพักต้องมีเลขที่ประจำห้องพักกำกับไว้ทุกห้องเป็นตัวเลขอารบิกโดยให้แสดงไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และในกรณี queโรงแรมใดมีหลายอาคารเลขที่ประจำห้องพักแต่ละอาคารต้องไม่ซ้ำกัน
- ถูกต้อง ไม่ถูกต้อง.....



- ๔) ประตูห้องพักให้มีช่อง หรือวิธีการอื่นที่สามารถมองจากภายในสู่ภายนอก
ห้องพักได้
 ถูกต้อง ไม่ถูกต้อง.....
- ๕) มีกลอนหรืออุปกรณ์อื่นที่สามารถล็อกจากภายในห้องพักทุกห้อง
 ถูกต้อง ไม่ถูกต้อง.....
- ๖) สถานที่จอดรถของโรงแรมที่อยู่ติดห้องพักต้องไม่มีลักษณะมืดซิดและต้อง
สามารถมองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลา
 ถูกต้อง ไม่ถูกต้อง.....

๔. การบริหารจัดการ (ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๗)

- ๔.๑ จัดให้มีป้ายชื่อโรงแรมติดไว้หน้าโรงแรมถูกต้องตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๗
 ถูกต้อง ไม่ถูกต้อง.....
- ๔.๒ จัดให้มีเอกสารแสดงอัตราค่าที่พักไว้ในที่เปิดเผยเห็นได้ง่ายในโรงแรม
 ถูกต้อง ไม่ถูกต้อง.....
- ๔.๓ จัดให้มีเอกสารข้อจำกัดความรับผิดชอบตามมาตรา ๖๗๕ แห่ง ป.พ.พ.บัญญัติตามแบบที่
คณะกรรมการประกาศกำหนด ไว้ในโรงแรมและห้องพักทุกห้อง
 ถูกต้อง ไม่ถูกต้อง.....
- ๔.๔ จัดให้มีบัตรทะเบียนผู้พัก (ร.ร. ๓)
 ถูกต้อง ไม่ถูกต้อง.....
- ๔.๕ จัดให้มีบัตรทะเบียนผู้พัก (ร.ร. ๔)
 ถูกต้อง ไม่ถูกต้อง.....

สรุปการตรวจสอบสถานที่

ไม่ขัดต่อหลักเกณฑ์ตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การ
ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑

ขัดต่อหลักเกณฑ์ตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การ
ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ ดังนี้.....



สรุปสาระสำคัญของกฎหมายโรงแรม

ความเป็นมา

พระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช ๒๕๗๔ ได้ประกาศบังคับใช้มาเป็นเวลานาน และมีบทบัญญัติบางประการที่ไม่เหมาะสมกับสภาวะการณ์ในปัจจุบัน ซึ่งสภาพเศรษฐกิจและการประกอบธุรกิจโรงแรมได้พัฒนาและขยายตัวมากยิ่งขึ้น ดังนั้น เพื่อเป็นการส่งเสริมและยกระดับมาตรฐานการประกอบธุรกิจโรงแรมและกำหนดหลักเกณฑ์ในการประกอบธุรกิจโรงแรมให้เหมาะสมกับสภาพของการประกอบธุรกิจโรงแรมแต่ละประเภท จึงได้มีการยกเลิกพระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช ๒๕๗๔^๖ และที่แก้ไขเพิ่มเติมจนถึงฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๐๔) และประกาศบังคับใช้พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗^๗ เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและการประกอบธุรกิจโรงแรมในยุคปัจจุบัน

ความหมายของโรงแรม

ปัจจุบันมีการประกอบธุรกิจการให้บริการที่พักในรูปแบบและลักษณะต่าง ๆ มากมายและมีแนวโน้มที่จะมีการขยายตัวมากยิ่งขึ้นเพื่อรองรับความเจริญเติบโตทางภาคธุรกิจการท่องเที่ยวจากทุกภูมิภาคทั่วโลก ซึ่งรูปแบบการให้บริการด้านที่พักโรงแรมปัจจุบันมีชื่อเรียกที่หลากหลายแตกต่างกันไป เช่น Hotel, Resort, Service Apartment, Mansion, Condotel, Motel, Guesthouse, Home stay, แพพัก เรือสำราญ กระโจมหรือเต็นท์ และอื่น ๆ อีกมากมาย รวมถึงสถานที่พักของทางราชการที่มีการให้ประชาชนทั่วไปพักได้ เช่น ที่พักของมหาวิทยาลัยต่าง ๆ ทำให้เกิดความสับสนว่ากิจการที่พักประเภทใดบ้างที่เป็นโรงแรมหรือไม่เป็นโรงแรมตามกฎหมาย

พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ มาตรา ๔ ได้กำหนดความหมายของคำว่า “โรงแรม” ไว้ หมายถึง “สถานที่ที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในการธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราว สำหรับคนเดินทาง หรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน” และได้ยกเว้นสถานที่พักไม่เป็นโรงแรมไว้ ๓ ลักษณะ คือ

(๑) สถานที่พักของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจองค์การมหาชน หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ หรือเพื่อการกุศล หรือการศึกษา ที่มีใช้เป็นการหาผลกำไรหรือรายได้มาแบ่งปัน **สถานที่พักประเภทนี้หากพบว่ามีกรนำรายได้หรือกำไรมาแบ่งปันกันเมื่อไหร่ก็ถือว่าเป็นโรงแรม**

(๒) สถานที่พักที่คิดว่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไป **การยกเว้นตาม (๒) นี้ เน้นการคิดค่าบริการให้เข้าที่พัก หากคิดเป็นรายเดือน รายปี ก็ไม่เป็นโรงแรม แต่หากคิดค่าบริการต่ำกว่ารายเดือนลงมา เช่น รายสัปดาห์ รายวัน รายชั่วโมง หรือคิดค่าบริการปนกันทั้งรายเดือนและต่ำกว่ารายเดือน ก็จะถือว่าเป็นโรงแรมต้องขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมาย**

^๖ ยกเลิกพระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช ๒๕๗๔, พระราชบัญญัติโรงแรม (ฉบับที่ ๒) พุทธศักราช ๒๕๔๔, พระราชบัญญัติโรงแรม (ฉบับที่ ๓) พุทธศักราช ๒๕๔๕, พระราชบัญญัติโรงแรม (ฉบับที่ ๔) พุทธศักราช ๒๕๐๓

^๗ พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๔๘ เป็นต้นไป (ร.ก.๒๕๔๘/๗๐ก/๑๒๑/๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๔๗)



(๓) สถานที่พักอื่นที่กำหนดในกระทรวง กฎหมายให้อำนาจให้อำนาจรัฐมนตรีที่จะกำหนด ยกเว้นสถานที่พักประเภทใดบ้างไม่ให้เป็นโรงแรมตามกฎหมาย ซึ่งกระทรวงมหาดไทยได้ออกกฎกระทรวง กำหนดให้สถานที่พักที่มีจำนวนห้องพักในอาคารเดียวกันหรือหลายอาคารรวมกันไม่เกินสี่ห้อง และมีจำนวนผู้พักรวมกันทั้งหมดไม่เกินยี่สิบคน ซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทาง หรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน อันมีลักษณะเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริม และได้แจ้ง ให้นายทะเบียนทราบตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนด ไม่เป็นโรงแรมตาม (๓) ของบทนิยามคำว่า “โรงแรม” ในมาตรา ๔

สรุป องค์ประกอบของโรงแรมได้ ดังนี้

- (๑) เป็นสถานที่พัก
- (๒) มีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจ
- (๓) สำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใด
- (๔) เรียกเก็บค่าที่พักต่ำกว่าเดือน

หากครบองค์ประกอบทั้งสี่ประการ จึงถือเป็นโรงแรมและต้องยื่นขออนุญาตประกอบธุรกิจ โรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ.๒๕๕๗

ประเภทโรงแรม

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจ โรงแรมได้ออกกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.๒๕๕๑^๔ ตามความ ในมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๗ โดยกำหนดแบ่งโรงแรมออกเป็น ๔ ประเภท ดังนี้

โรงแรมประเภท ๑ หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก

โรงแรมประเภท ๒ หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่ สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร

โรงแรมประเภท ๓ หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหาร หรือสถานที่ สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถาน บริการหรือห้องประชุมสัมมนา

โรงแรมประเภท ๔ หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่ สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ และห้องประชุมสัมมนา

^๔ ประกาศราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๕ ตอนที่ ๗๐ก หน้า ๗ วันที่ ๒๓ พฤษภาคม ๒๕๕๑



การขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม

การประกอบธุรกิจให้บริการที่พักหากเข้าข่ายเป็นโรงแรมตามนิยามของกฎหมายแล้ว ต้องขออนุญาตและได้รับอนุญาตจากนายทะเบียนก่อนจึงจะประกอบกิจการได้^๕ มิฉะนั้นจะมีความผิดตามกฎหมาย ซึ่งมีโทษจำคุกไม่เกิน ๑ ปี หรือปรับไม่เกิน ๒๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และมีโทษปรับรายวันอีกวันละไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนอยู่^๖

การยื่นคำขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ให้ใช้ยื่นตามแบบ ร.ร. ๑ แบบท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดแบบคำขอรับใบอนุญาต คำขอต่ออายุใบอนุญาต คำขอโอน/รับโอนใบอนุญาตคำขอหรือรับแจ้งความประสงค์ทั่วไป และใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาและมีผลใช้บังคับแล้วตั้งแต่วันที่ ๘ ตุลาคม ๒๕๕๐

คุณสมบัติผู้ขออนุญาต

เดิมพระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช ๒๕๗๘ มิได้บัญญัติเงื่อนไขเกี่ยวกับคุณสมบัติหรือลักษณะต้องห้ามของผู้ขอรับใบอนุญาตไว้ ทำให้บุคคลใดก็ได้ไม่ว่าจะมีประวัติการกระทำผิดอย่างไร หากมีเงินทุนที่จะดำเนินการโรงแรมได้ก็สามารถยื่นคำขออนุญาตได้ ซึ่งก่อให้เกิดปัญหาอาชญากรรม คำประเวณี และอื่น ๆ ต่อมา พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ มาตรา ๑๖ ได้บัญญัติให้ผู้ขอรับใบอนุญาต ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

- (๑) มีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบปีบริบูรณ์
- (๒) มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทย
- (๓) ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย
- (๔) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (๕) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ
- (๖) ไม่เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดว่าเป็นผู้กระทำความผิดในความผิดเกี่ยวกับเพศตามประมวลกฎหมายอาญา ความผิดตามกฎหมายเกี่ยวกับยาเสพติด ความผิดตามกฎหมายว่าด้วยมาตรการในการป้องกันและปราบปรามการค้าหญิงและเด็ก หรือความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการค้าประเวณี
- (๗) ไม่เป็นผู้อยู่ในระหว่างถูกสั่งพักใช้ใบอนุญาต
- (๘) ไม่เคยถูกเพิกถอนใบอนุญาต หรือเคยถูกเพิกถอนใบอนุญาตโดยเหตุอื่นที่มีใช้เหตุตาม (๖) แต่เวลาได้ล่วงพ้นมาแล้วไม่น้อยกว่า ๓ ปี

ถ้าผู้ขอรับใบอนุญาตเป็นห้างหุ้นส่วนหรือนิติบุคคล ผู้เป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้จัดการหรือผู้แทนของนิติบุคคล ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามดังกล่าวข้างต้น และต้องไม่เคยเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้จัดการหรือผู้แทนของนิติบุคคลที่เคยถูกเพิกถอนใบอนุญาตตาม (๘)

^๕ มาตรา ๑๕ ห้ามมิให้ผู้ใดประกอบธุรกิจโรงแรม เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากนายทะเบียน การขอใบอนุญาตและการออกใบอนุญาต ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด

^๖ มาตรา ๕๙ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๑๕ วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนอยู่



สถานที่ยื่นคำขออนุญาต

การยื่นคำขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม รวมถึงการยื่นคำขอหรือการแจ้งความประสงค์อื่นใดตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ.๒๕๕๗ ให้ยื่นคำขอต่อนายทะเบียนท้องถิ่นเป็นที่ตั้งของโรงแรม ดังนี้

ในกรุงเทพมหานคร ให้ยื่น ณ ศูนย์บริการประชาชน กรมการปกครอง (วังไชยา) ถนนนครสวรรค์ นางเลิ้ง เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร ๑๐๓๐๐ โทรศัพท์ ๐-๒๒๕๒-๓๗๕๑ ในวันและเวลาราชการ
ในจังหวัดอื่น ให้ยื่น ณ ที่ว่าการอำเภอท้องถิ่นที่ตั้งของโรงแรม ในวันและเวลาราชการ

เอกสารหลักฐานประกอบการขออนุญาต

กรณีเป็นบุคคลธรรมดา

(๑) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนา
(๒) แบบแปลนแผนผังพร้อมรายการประกอบแบบแปลน
(๓) แผนที่สังเขปแสดงบริเวณที่ตั้งของโรงแรมและสถานที่ใกล้เคียง
(๔) หลักฐานแสดงว่าอาคารที่ใช้ในการประกอบธุรกิจโรงแรมได้รับอนุญาตให้ใช้อาคารเป็นโรงแรม (อ. ๕ หรือ อ. ๖) ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารเว้นแต่มีการเปลี่ยนการใช้อาคารที่พักอาศัยหรืออาคารพาณิชย์มาเป็นโรงแรมซึ่งอาคารโรงแรมเป็นอาคารควบคุมการใช้ ตามมาตรา ๓๒ แห่ง พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ จึงต้องขอเปลี่ยนการใช้อาคารตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๑๐ ออกตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ คือจะต้องมี อ. ๕ หรือ อ. ๖ มาประกอบการพิจารณาอนุญาต

(๕) หลักฐานแสดงความเป็นเจ้าของอาคารหรือสถานที่ที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม หรือหนังสือแสดงความยินยอมให้ใช้อาคารหรือสถานที่ที่ขออนุญาตประกอบกิจการพาณิชย์ ในกรณีที่อาคารหรือสถานที่นั้นเป็นของผู้อื่น

(๖) หนังสือรับรองการจําทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (กรณีต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ เช่น โรงแรมที่มีห้องพัก ๕๐ คนขึ้นไป^๗ หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) หรือโรงแรมที่มีห้องพักตั้งแต่ ๑๐ ห้อง ถึง ๗๙ ห้อง ที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๔ ต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) ที่ผ่านความเห็นชอบตามกฎหมายดังกล่าวแล้ว^๘

(๗) สำเนาหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินที่จะใช้เป็นที่ตั้งโรงแรม
กรณีเป็นนิติบุคคล

(๑) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม(นายทะเบียนออกให้ไม่เกินสามเดือนนับถึงวันที่ยื่นขออนุญาต)

^๗ ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๕๒

^๘ ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม ๖ ฉบับ



- (๒) หนังสือแต่งตั้งผู้แทนนิติบุคคลซึ่งต้องเป็นกรรมการหรือบุคคลผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล (กรณีมอบอำนาจให้ผู้อื่นที่มีใช้กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- (๓) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล)
- (๔) เอกสารเช่นเดียวกับบุคคลธรรมดา (๓)-(๕)

ขั้นตอนการพิจารณา

๑. ตรวจสอบคุณสมบัติผู้ขออนุญาต ตามมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๗ ดังนี้

- (๑) มีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบปีบริบูรณ์
- (๒) มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทย
- (๓) ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย
- (๔) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ
- (๕) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ
- (๖) ไม่เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดว่าเป็นผู้กระทำผิดในความผิดเกี่ยวกับเพศประมวลกฎหมายอาญา ความผิดตามกฎหมายเกี่ยวกับยาเสพติด ความผิดตามกฎหมายว่าด้วยมาตรการในการป้องกันและปราบปรามการค้าหญิงและเด็ก หรือความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการค้าประเวณี
- (๗) ไม่เป็นผู้อยู่ในระหว่างถูกสั่งพักใช้ใบอนุญาต
- (๘) ไม่เคยถูกเพิกถอนใบอนุญาต หรือเคยถูกเพิกถอนใบอนุญาตโดยเหตุอื่นที่มีใช้เหตุตาม (๖) แต่เวลาได้ล่วงพ้นมาแล้วไม่น้อยกว่าสามปี
- ถ้าผู้ขอรับใบอนุญาตเป็นห้างหุ้นส่วนหรือนิติบุคคล ผู้เป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้จัดการหรือผู้แทนของนิติบุคคลนั้นต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตาม (๑) ถึง (๘) และต้องไม่เคยเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้จัดการหรือผู้แทนของนิติบุคคลที่เคยถูกเพิกถอนใบอนุญาตตาม (๘)

๒. ตรวจสอบอาคารและสถานที่ตั้ง

ตรวจสอบอาคารและสถานที่ตั้ง ขนาด ลักษณะ สิ่งอำนวยความสะดวก หรือมาตรฐานการประกอบธุรกิจของโรงแรมแต่ละประเภทเป็นไปตามหลักเกณฑ์กฎกระทรวงซึ่งออกตามความในมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๗ รวมถึงตรวจสอบกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและอาคารที่ใช้เป็นโรงแรม กล่าวคือต้องเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม หรือมีสิทธิครอบครองหรือใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารดังกล่าว เช่น สิทธิในการเช่า การยินยอมให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินและอาคารเพื่อประกอบธุรกิจโรงแรม เป็นต้น กรณีที่ดินและอาคารมีผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันหลายคน ต้องได้รับความยินยอมจากผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันทุกคน ซึ่งหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับอาคารและสถานที่ตั้งสรุปได้ ดังนี้^๔

^๔ รายละเอียดดูได้จากกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑



๒.๑ สถานที่ตั้งของโรงแรม

(๑) กรณีอาคารตั้งอยู่ในเขตท้องที่ที่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ ต้องมีหลักฐานแสดงว่าได้รับอนุญาตให้ใช้อาคารเป็นโรงแรม (อ. ๕ หรือ อ. ๖) ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารเว้นแต่อาคารที่อยู่อาศัยเปลี่ยนเป็นอาคารโรงแรมจะต้องมีหลักฐานการเปลี่ยนการใช้อาคารคือ อ. ๕ หรือ อ. ๖ มาขึ้นประกอบการพิจารณาขออนุญาต

(๒) กรณีอาคารตั้งอยู่ในท้องที่ที่ไม่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ ต้องมีใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารว่ามีความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัย โดยผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น และผ่านการตรวจพิจารณาถึงความปลอดภัยจากนายทะเบียนว่าเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในข้อ ๑๑ ถึงข้อ ๑๗ แห่งกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑

(๓) ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพและอนามัยของผู้พักและมีการคมนาคมสะดวกและปลอดภัย

(๔) เส้นทางเข้าออกโรงแรมต้องไม่ก่อให้เกิดปัญหาด้านการจราจร

(๕) ในกรณีที่ใช้พื้นที่ประกอบธุรกิจโรงแรมในอาคารเดียวกันกับการประกอบกิจการอื่น ต้องแบ่งสถานที่ให้ชัดเจน และการประกอบกิจการอื่นต้องไม่ส่งผลกระทบต่อการทำงานของธุรกิจโรงแรม

(๖) ไม่ตั้งอยู่ในบริเวณหรือใกล้เคียงกับโบราณสถาน ศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา หรือสถานที่อื่นใดอันจะทำให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสม กระทบต่อความมั่นคงและการดำรงอยู่ของสถานที่ดังกล่าว หรือจะทำให้ขัดต่อขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมท้องถิ่น

๒.๒ การบริการและสิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับผู้พักอย่างน้อยดังต่อไปนี้

(๑) สถานที่ลงทะเบียนผู้พัก

(๒) โทรศัพท์หรือระบบการติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอกโรงแรมโดยจะจัดให้มีเฉพาะภายนอกห้องพักก็ได้ แต่ต้องมีจำนวนเพียงพอต่อการให้บริการแก่ผู้พัก

(๓) การปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการส่งต่อผู้ป่วยไปยังสถานพยาบาลใกล้เคียง

(๔) ระบบรักษาความปลอดภัยอย่างทั่วถึงตลอดยี่สิบสี่ชั่วโมง

(๕) ต้องจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในส่วนที่ให้บริการสาธารณะโดยจัดแยกส่วนสำหรับชายและหญิง และต้องรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ

โดยกำหนดให้โรงแรมประเภท ๑ และประเภท ๒ ต้องมีห้องน้ำที่ถูกสุขลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้เข้าพัก ส่วนโรงแรมประเภท ๓ และประเภท ๔ ต้องมีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะในห้องพักทุกห้อง

(๖) ช่องทางเดินในอาคารโรงแรมต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๕ ตารางเมตร

๒.๓ ห้องพัก

(๑) จำนวนห้องพัก ในโรงแรมประเภท ๑ มีได้ไม่เกิน ๕๐ ห้อง

(๒) พื้นที่ใช้สอยในห้องพักของโรงแรมประเภท ๑ และ ๒ ต้องมีขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า ๘ ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วมและระเบียงห้องพัก สำหรับโรงแรมประเภท ๓ และประเภท ๔ ต้องมีขนาดพื้นที่ห้องพักไม่น้อยกว่า ๑๔ ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วมและระเบียงห้องพัก



(๓) ห้องพักต้องไม่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่มีลักษณะเหมือนหรือคล้าย หรือมุ่งหมายให้เหมือนหรือคล้ายกับศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา

(๔) ห้องพักต้องมีเลขที่ประจำห้องพักกำกับไว้ทุกห้องเป็นตัวเลขอารบิกโดยให้แสดงไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และกรณีที่มีโรงแรมใดมีหลายอาคาร เลขที่ประจำห้องพักแต่ละอาคารต้องไม่ซ้ำกัน

(๕) ประตูห้องพักให้มีช่อง หรือวิธีการอื่นที่สามารถมองจากภายในสู่ภายนอกห้องพักได้ และมีกลอนหรืออุปกรณ์อื่นที่สามารถล็อกจากภายในห้องพักทุกห้อง

๒.๔ สถานที่จอดรถ กฎหมายโรงแรมมิได้กำหนดบังคับให้โรงแรมต้องมีสถานที่จอดรถไว้ดังเช่นที่เคยกำหนดไว้ในคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๔๖๓/๒๕๔๕ ลงวันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๕๔๕ เพียงแต่กำหนดเงื่อนไขว่า สถานที่จอดรถที่อยู่ติดห้องพักต้องไม่มีลักษณะมิดชิดและต้องสามารถมองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลา เพื่อป้องกันปัญหาอาชญากรรมและการมั่วสุมเพื่อกระทำความผิดอาญาขึ้นในโรงแรม

๒.๕ ข้อกำหนดเกี่ยวกับสถานบริการ โรงแรมประเภท ๓ และประเภท ๔ ที่มีห้องพักไม่เกิน ๘๐ ห้อง ห้ามมิให้มีสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ เว้นแต่

(๑) โรงแรมที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่เพื่อการอนุญาตให้ตั้งสถานบริการ

(๒) โรงแรมที่ตั้งอยู่นอกเขตพื้นที่เพื่อการอนุญาตให้ตั้งสถานบริการหรือโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่อนุญาตให้ตั้งสถานบริการซึ่งมีสถานบริการตามมาตรา ๓ (๕)^{๑๐} แห่งพระราชบัญญัติสถานบริการ พ.ศ. ๒๕๐๙ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติสถานบริการ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๔๖

(๓) โรงแรมประเภท ๓ และประเภท ๔ ที่ประกอบธุรกิจโรงแรมโดยได้รับใบอนุญาตอยู่ก่อนหรือในวันที่ยกกฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

(๔) โรงแรมประเภท ๓ และประเภท ๔ ที่ประกอบธุรกิจโรงแรมโดยไม่ได้รับใบอนุญาตอยู่ก่อนหรือในวันที่ยกกฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ แต่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตต่อนายทะเบียนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ยกกฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

๓. ขั้นตอนการพิจารณาของนายทะเบียน

เมื่อได้รับผลการตรวจสอบครบถ้วนเจ้าหน้าที่รวบรวมเอกสารหลักฐานพร้อมความเห็นเสนอต่อนายทะเบียน และให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งการออกใบอนุญาต หรือไม่ออกใบอนุญาต พร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับการพิจารณาจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง^{๑๑}

^{๑๐} มาตรา ๓ “สถานบริการ” หมายความว่า สถานที่ที่ตั้งขึ้นเพื่อให้บริการโดยหวังประโยชน์ในทางการค้า ดังต่อไปนี้

(๕) สถานที่ที่มีอาหาร สุรา หรือเครื่องดื่มอย่างอื่นจำหน่าย โดยจัดให้มีการแสดงดนตรีหรือการแสดงอื่นใดเพื่อการบันเทิง ซึ่งเปิดทำการหลังเวลา ๒๔.๐๐ นาฬิกา

^{๑๑} มาตรา ๑๘ นายทะเบียนจะออกใบอนุญาตให้แก่ผู้ขอรับใบอนุญาตได้ เมื่อเห็นว่าสถานที่ตั้ง ขนาด ลักษณะ สิ่งอำนวยความสะดวกหรือมาตรฐานการประกอบธุรกิจของโรงแรมแต่ละประเภทเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๑๓ ให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งการออกใบอนุญาต หรือไม่ออกใบอนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับผลการพิจารณาจากหน่วยงานตามมาตรา ๑๗



ข้อยกเว้นสำหรับโรงแรมที่ประกอบการโดยไม่ได้รับอนุญาต

บทเฉพาะกาลของกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ ได้กำหนดให้ผู้ประกอบกิจการโรงแรมที่ไม่ได้รับอนุญาตอยู่ก่อนหรือในวันที่ ๒๓ พฤษภาคม ๒๕๕๑ หากได้มายื่นขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมต่อนายทะเบียนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงดังกล่าวมีผลบังคับใช้ (ภายในวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๕๒) จะได้รับการยกเว้นหลักเกณฑ์บางประการ เช่น

(๑) หลักเกณฑ์เกี่ยวกับสถานที่ตั้งที่ห้ามมิให้ตั้งอยู่ในบริเวณหรือใกล้เคียงกับโบราณสถาน ศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา หรือสถานที่อื่นใด ตามข้อ ๓ (๔)

(๒) หลักเกณฑ์เกี่ยวกับห้องน้ำ ห้องส้วมที่ให้บริการสาธารณะ ที่ต้องจัดแยกส่วนสำหรับชายและหญิงตามข้อ ๕

(๓) หลักเกณฑ์เกี่ยวกับขนาดทางเดินในอาคารที่ต้องมีขนาดกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร ตามข้อ ๑๔ สำหรับอาคารโรงแรมที่ตั้งอยู่ในห้องที่ไม่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ

(๔) หลักเกณฑ์เกี่ยวกับขนาดของห้องพักทุกห้อง ต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า ๘ ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วมและระเบียงห้องพักตามข้อ ๑๘ (๒) และข้อ ๑๙ (๑)

(๕) หลักเกณฑ์ข้อห้ามเกี่ยวกับการห้ามมิให้โรงแรมประเภท ๓ และประเภท ๔ ที่มีห้องพักไม่เกิน ๘๐ ห้อง ห้ามมีสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการตามข้อ ๒๐ (๓)

หากมิได้มายื่นภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าวจะมีความผิดฐานประกอบธุรกิจโรงแรมโดยไม่ได้รับอนุญาตต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนอยู่

ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม

ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๗ ให้ใช้แบบ (ร.ร. ๒) แนบท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดแบบคำขอรับใบอนุญาต คำขอต่ออายุใบอนุญาต คำขอโอน/รับโอนใบอนุญาต คำขอหรือการแจ้งความประสงค์ทั่วไป และใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๗ ลงวันที่ ๒๒ กันยายน ๒๕๕๐

โดยกำหนดให้ใบอนุญาตฉบับหนึ่งให้ใช้กับโรงแรมที่ระบุชื่อไว้ในใบอนุญาตเท่านั้น จะย้ายหรือนำไปใช้กับอาคารโรงแรมอื่นนอกจากที่ได้รับอนุญาตไม่ได้ และให้มีอายุ ๕ ปี นับแต่วันที่ออกใบอนุญาต^{๑๒} การนับอายุใบอนุญาตให้เริ่มนับตั้งแต่วันที่นายทะเบียนอนุญาต หรือหากเป็นการต่ออายุใบอนุญาต ให้นับต่อจากใบอนุญาตเดิม

การต่ออายุใบอนุญาต

การขอต่ออายุใบอนุญาต ให้ยื่นคำขอก่อนวันที่ใบอนุญาตสิ้นอายุ เมื่อได้ยื่นคำขอแล้วให้ถือว่าผู้ยื่นคำขอยังอยู่ในฐานะผู้รับใบอนุญาตจนกว่านายทะเบียนจะมีคำสั่งไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาต^{๑๓}

^{๑๒} มาตรา ๑๙ ใบอนุญาตฉบับหนึ่งให้ใช้กับโรงแรมที่ระบุชื่อไว้ในใบอนุญาตเท่านั้น และให้มีอายุห้าปีนับแต่วันที่ออกใบอนุญาต

^{๑๓} มาตรา ๒๑ การขอต่ออายุใบอนุญาต ให้ยื่นคำขอก่อนวันที่ใบอนุญาตสิ้นอายุ เมื่อได้ยื่นคำขอแล้วให้ถือว่าผู้ยื่นคำขอยังอยู่ในฐานะผู้รับใบอนุญาต จนกว่าจะมีคำสั่งที่สุดไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาต



ถ้าผลการตรวจสอบปรากฏว่าโรงแรมมีลักษณะถูกต้องตามที่กำหนด ให้นายทะเบียนต่ออายุใบอนุญาตให้ หากมีกรณีที่ไม่ถูกต้อง ให้นายทะเบียนสั่งให้แก้ไขให้ถูกต้องโดยกำหนดระยะเวลาให้ชัดเจน เมื่อแก้ไขแล้วให้ต่ออายุใบอนุญาตให้ได้ หากแก้ไขภายในระยะเวลาที่นายทะเบียนกำหนดให้มีคำสั่งไม่ต่ออายุใบอนุญาต

กรณียื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตไม่ทันกำหนดเวลาก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ หากได้มายื่นภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ใบอนุญาตสิ้นอายุ ให้ถือว่าได้ยื่นคำขอต่ออายุภายในระยะเวลาที่กำหนด และการประกอบธุรกิจโรงแรมระหว่างนั้น ให้ถือเสมือนว่าเป็นการดำเนินการของผู้รับใบอนุญาต โดยเมื่อนายทะเบียนอนุญาตจะต้องเสียค่าปรับเพิ่มอีกร้อยละ ๒๐ ของค่าธรรมเนียมต่ออายุใบอนุญาต หากมิได้มายื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตเมื่อพ้นกำหนด ๖๐ วันนับแต่วันที่ใบอนุญาตสิ้นอายุ ต้องยื่นคำขออนุญาตใหม่ (มาตรา ๒๑)

การโอนใบอนุญาต

ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม เป็นสิทธิเฉพาะตัวของผู้รับใบอนุญาตเพราะการอนุญาตต้องพิจารณาถึงคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของผู้ขออนุญาตเป็นเฉพาะราย แต่เนื่องจากมีกฎหมายบัญญัติในเรื่องการโอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมไว้เป็นการเฉพาะ ให้สามารถโอนใบอนุญาตให้แก่บุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๖ ได้ เมื่อได้รับอนุญาตจากนายทะเบียน ดังนั้น หากผู้ประกอบการโรงแรมต้องการโอนใบอนุญาตให้แก่ผู้ใด ก็สามารถยื่นคำขอต่อนายทะเบียนได้ การตรวจสอบคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของผู้รับโอน ก็ให้ดำเนินการเช่นเดียวกันกับการตรวจสอบคุณสมบัติของผู้ขออนุญาตใหม่

การรับโอนใบอนุญาตกรณีผู้ประกอบการโรงแรมตาย

นอกจากการโอนใบอนุญาตในกรณีปกติทางธุรกิจแล้ว กฎหมายยังได้กำหนดให้การประกอบธุรกิจโรงแรมสามารถประกอบธุรกิจได้ต่อเนื่องแม้กรณีผู้ประกอบการถึงแก่ความตาย หากทายาทมีความประสงค์จะดำเนินธุรกิจโรงแรมต่อไป ก็ให้ผู้จัดการมรดกหรือทายาท ซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๖ หรือ ในกรณีที่มียายาทหลายคนให้ทายาทตกลงกัน ตั้งทายาทคนหนึ่งซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๖ ยื่นคำขอต่อนายทะเบียนเพื่อขอรับโอนใบอนุญาตภายใน ๑๘๐ วัน นับแต่วันที่ผู้ประกอบการโรงแรมตาย หากทายาทไม่ประสงค์จะประกอบธุรกิจโรงแรมต่อไปโดยไม่ยื่นคำขอภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ใบอนุญาตนั้นสิ้นอายุลงนับแต่วันที่ผู้ประกอบการโรงแรมถึงแก่ความตาย

ถ้าผลการตรวจสอบปรากฏว่าผู้ยื่นคำขอมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๖ ให้นายทะเบียนอนุญาตแก่ผู้ยื่นคำขอ การอนุญาตให้นายทะเบียน ออกใบอนุญาตฉบับใหม่ให้ผู้ขออนุญาต

ในระหว่างระยะเวลาขอรับโอนใบอนุญาต ให้ทายาทหรือผู้จัดการมรดก ซึ่งเป็นผู้ยื่นคำขอรับโอนใบอนุญาตเข้าประกอบธุรกิจโรงแรมโดยมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบเสมือนผู้ประกอบการโรงแรม ทั้งนี้ จนกว่านายทะเบียนจะมีคำสั่งไม่อนุญาต

(การรับโอนใบอนุญาตกรณีนี้ นอกจากตรวจสอบคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของผู้รับโอน ทายาทหรือผู้จัดการมรดกแล้ว ควรตรวจสอบหลักฐานการเป็นทายาท บันทึกตกลงให้ทายาทผู้ใดผู้หนึ่งเป็นผู้รับโอนใบอนุญาต คำสั่งศาลหรือคำพิพากษาศาลด้วย)



การเลิกประกอบธุรกิจโรงแรม

ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม ประสงค์จะเลิกกิจการในระหว่างอายุใบอนุญาตหรือเมื่อใบอนุญาตหมดอายุ จะต้องแจ้งให้นายทะเบียนทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน เมื่อได้รับแจ้งให้นายทะเบียนพิจารณาและมีคำสั่งว่าจะควรถอนุญาตให้เลิกได้เมื่อใด ภายใต้เงื่อนไขและวิธีการอย่างไร ทั้งนี้ ให้พิจารณาถึงประโยชน์และส่วนได้เสียของผู้พักเป็นหลัก (มาตรา ๒๗) ดังนั้น การที่นายทะเบียนจะอนุญาตให้เลิกกิจการก็ต้องพิจารณาไปในทางคุ้มครองสิทธิของผู้เข้าพักเป็นหลัก เช่น อนุญาตให้เลิกได้โดยต้องวางเงื่อนไขให้ต้องจัดหาที่พักที่มีมาตรฐานใกล้เคียงกันให้แก่ผู้เข้าพัก ผู้ที่สำรองห้องพักไว้ หรือการคืนเงินค่าที่พัก เป็นต้น

การอนุญาตให้เลิกกิจการให้นายทะเบียนเรียกคืนใบอนุญาตและจำหน่ายออกจากทะเบียนด้วย

การดำเนินการที่ต้องขออนุญาตต่อนายทะเบียน

พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ มาตรา ๒๒ ได้กำหนดให้ผู้รับใบอนุญาตหรือผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม ที่มีความประสงค์จะเปลี่ยนแปลงการประกอบธุรกิจโรงแรม ดังต่อไปนี้ จะต้องได้รับอนุญาตจากนายทะเบียนก่อน

(๑) เปลี่ยนแปลงประเภทโรงแรม (ประเภทของโรงแรมเป็นไปตามกฎกระทรวงซึ่งออกตามความในมาตรา ๑๓)

(๒) เพิ่มหรือลดจำนวนห้องพักในโรงแรมอันมีผลกระทบต่อโครงสร้างของโรงแรม (หากเพิ่มหรือลดห้องพักที่ไม่มีผลกระทบต่อโครงสร้างของโรงแรมก็ไม่ต้องขออนุญาตต่อนายทะเบียนแต่ต้องแจ้งให้นายทะเบียนทราบเพื่อคิดคำนวณค่าธรรมเนียมรายปี หรือค่าธรรมเนียมประกอบธุรกิจโรงแรม ซึ่งเรียกเก็บโดยคำนวณจากจำนวนห้องพัก)

(๓) เปลี่ยนชื่อโรงแรม (ดูหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในมาตรา ๒๐)

ใบแทนใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม

ในกรณีที่ใบอนุญาตสูญหายหรือถูกทำลายในสาระสำคัญ ให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมยื่นคำขอรับใบแทนใบอนุญาตจากนายทะเบียนภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่รับทราบการสูญหายหรือถูกทำลายดังกล่าวซึ่งต้องเสียค่าธรรมเนียมในการออกใบแทนใบอนุญาต เป็นเงิน ๒๐๐ บาท หากไม่ยื่นขอใบแทนใบอนุญาตภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าวจะต้องเสียค่าปรับทางปกครองตั้งแต่หนึ่งหมื่นบาทถึงห้าหมื่นบาท

การบริหารจัดการโรงแรม

พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ได้กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการบริหารจัดการโรงแรมและอำนาจหน้าที่ของผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมและผู้จัดการโรงแรมไว้ เพื่อให้การบริหารจัดการเป็นไปด้วยความเรียบร้อยตามเจตนารมณ์ของกฎหมาย



ผู้จัดการโรงแรม

ให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม แต่งตั้งผู้จัดการโรงแรมคนหนึ่ง หรืออาจแต่งตั้งตนเองเป็นผู้จัดการก็ได้ ซึ่งต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๓๓ และแจ้งให้นายทะเบียนทราบตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนด^{๑๔} โดยผู้แจ้ง (ผู้จัดการ) ต้องมาด้วยตนเอง เพื่อพิมพ์ลายนิ้วมือตรวจสอบประวัติลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๓๓ (๕) และ (๖) พร้อมเอกสารหลักฐานประกอบการแจ้ง ดังนี้

- (๑) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน จำนวน ๑ ฉบับ
- (๒) สำเนาทะเบียนบ้าน จำนวน ๑ ฉบับ
- (๓) รูปถ่าย ขนาด ๖x๘ ซม. จำนวน ๒ รูป
- (๔) หนังสือแต่งตั้งจากผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมให้เป็นผู้จัดการโรงแรม จำนวน ๑ ฉบับ
- (๕) ใบรับรองแพทย์ที่รับรองว่าไม่เป็นโรคพิษสุราเรื้อรัง ตติยาเสพติดให้โทษ ไม่เป็นผู้วิกลจริต

หรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ ตามมาตรา ๓๓ (๓) และ (๔) จำนวน ๑ ฉบับ

กรณีผู้จัดการเป็นบุคคลต่างด้าว ให้ใช้สำเนาทะเบียนเดินทาง หรือสำเนาใบสำคัญประจำคนต่างด้าวแล้วแต่กรณี แทนสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และให้แนบสำเนาใบอนุญาตทำงาน (Work permit) เพื่อเป็นหลักฐานประกอบการพิจารณาด้วย

เมื่อนายทะเบียนตรวจสอบหลักฐานการแจ้งถูกต้องแล้ว ให้นายทะเบียนออกใบรับแจ้งตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนดเพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้น ภายในวันที่ได้รับแจ้งและให้ผู้แจ้งเริ่มเป็นผู้จัดการได้ตั้งแต่วันที่ได้รับใบรับแจ้งเป็นต้นไป ในกรณีที่นายทะเบียนตรวจพบในภายหลังว่าผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารไว้ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนดไว้ ให้นายทะเบียนสั่งให้ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องหรือครบถ้วนภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งดังกล่าว

การแต่งตั้งผู้จัดการแทน

กรณีผู้จัดการที่ได้รับการแต่งตั้งจากผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมและได้รับใบรับแจ้งเป็นผู้จัดการจากนายทะเบียนแล้วไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ หรือพ้นจากตำแหน่ง จะต้องมี การตั้งผู้จัดการแทนตามเงื่อนไขดังนี้ (มาตรา ๓๒)

(๑) ในกรณีที่ผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้เกิน ๗ วัน ให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๓๓ ที่ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือผู้จัดการมอบหมายเป็นผู้จัดการแทนได้ไม่เกิน ๙๐ วัน และให้บุคคลดังกล่าวแจ้งเป็นหนังสือให้นายทะเบียนทราบภายใน ๓ วันนับแต่วันที่เข้าดำเนินการแทนผู้จัดการแทนดังกล่าวมีหน้าที่และความรับผิดชอบเช่นเดียวกับผู้จัดการ

^{๑๔} หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๓๐๗.๑/ว ๙๓๙ ลงวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๕๕



(๒) ในกรณีที่ผู้จัดการพ้นจากหน้าที่ ให้ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมแต่งตั้งบุคคลคนหนึ่งเป็นผู้จัดการแทนและให้ผู้จัดการที่ได้รับแต่งตั้งนั้นแจ้งให้นายทะเบียนทราบ ยกเว้นในกรณีที่ผู้นั้นได้เคยแจ้งการเป็นผู้จัดการไว้แล้ว ให้ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมแจ้งการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการให้นายทะเบียนทราบตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม้อาจแต่งตั้งผู้จัดการได้ภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ผู้จัดการเดิมพ้นจากหน้าที่ ให้ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมหรือบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๓๓ ที่ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมหรือผู้จัดการมอบหมายเป็นผู้จัดการแทนได้ไม่เกิน ๙๐ วัน ในกรณีเช่นว่านี้ให้บุคคลดังกล่าวแจ้งเป็นหนังสือให้นายทะเบียนทราบภายใน ๓ วัน นับแต่วันที่เข้าดำเนินการแทน

หน้าที่ของผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมและผู้จัดการ

เพื่อให้การประกอบธุรกิจโรงแรมมีมาตรฐาน และเป็นการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรม จึงกำหนดหน้าที่ของผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมและผู้จัดการไว้ ดังนี้ (มาตรา ๓๔)

- (๑) จัดให้มีป้ายชื่อโรงแรมตามมาตรา ๒๐ ติดไว้หน้าโรงแรม
- (๒) จัดให้มีการแสดงใบอนุญาตไว้ในที่เปิดเผยเห็นได้ง่ายในโรงแรม
- (๓) จัดให้มีเลขที่ประจำห้องพักติดไว้ที่หน้าห้องพักทุกห้อง หมายเลขห้องพักนั้นต้องเป็นตัวเลขอารบิกโดยให้แสดงไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนและในกรณีที่โรงแรมมีหลายอาคารเลขที่ประจำห้องพักแต่ละอาคารต้องไม่ซ้ำกัน^{๑๔}
- (๔) จัดให้มีเอกสารแสดงอัตราค่าที่พักไว้ในที่เปิดเผยเห็นได้ง่ายในโรงแรม
- (๕) จัดให้มีแผนผังแสดงทางหนีไฟไว้ในแต่ละชั้นของโรงแรมและห้องพักทุกห้อง และป้ายทางออกฉุกเฉินไว้ในแต่ละชั้นของโรงแรม
- (๖) จัดให้มีเอกสารข้อจำกัดความรับผิดชอบตามมาตรา ๖๗๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บัญญัติตามแบบที่คณะกรรมการประกาศกำหนด^{๑๖} ไว้ในโรงแรมและห้องพักทุกห้อง
- (๗) ดูแลรักษาความสะอาดด้านสุขลักษณะและอนามัยของโรงแรมให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุขและคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือเจ้าพนักงานสาธารณสุข
- (๘) ดูแลรักษาสภาพโรงแรมให้มีความมั่นคงแข็งแรง และระบบการป้องกันอัคคีภัยทำให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารและคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น
- (๙) ดูแลรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ
- (๑๐) ดูแลและอำนวยความสะดวกให้กับผู้พักในกรณีเกิดอัคคีภัย อุทกภัย หรือเกิดอันตรายใดๆ ขึ้นในโรงแรม

^{๑๔} ข้อ ๘ แห่งกฎกระทรวงกำหนดประเภทโรงแรมและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑

^{๑๖} ประกาศคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรม เรื่อง กำหนดแบบเอกสารแสดงข้อจำกัดความรับผิดชอบตามมาตรา ๖๗๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลงวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๕๙ (ร.ก.๒๕๕๙ /๕๒ ง/๑๒๓/๒๕ พฤษภาคม ๒๕๕๙)



การจำกัดความรับผิดชอบผู้จัดการ

เนื่องจากหน้าที่ที่กฎหมายกำหนดให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมและผู้จัดการ มีหน้าที่ร่วมกันนั้น การปฏิบัติส่วนใหญ่จำเป็นต้องได้รับอนุมัติหรืองบประมาณจากผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม ดังนั้น เพื่อให้ผู้จัดการต้องรับผิดชอบร่วมกันในทุกกรณี จึงได้กำหนดข้อจำกัดความรับผิดชอบผู้จัดการไว้ในกรณีการดำเนินการใดที่ผู้จัดการต้องได้รับอนุมัติจากผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม หากผู้จัดการมีหนังสือขออนุมัติแล้วผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมเพิกเฉยหรือไม่ดำเนินการ ผู้จัดการไม่ต้องรับผิดชอบ (มาตรา ๓๔ วรรคสอง)

หน้าที่เฉพาะของผู้จัดการ

นอกจากหน้าที่ที่กฎหมายกำหนดให้ผู้จัดการมีหน้าที่ร่วมกับผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมแล้ว ยังมีหน้าที่ในการบริหารจัดการโรงแรมบางประการที่กฎหมายกำหนดให้เป็นหน้าที่เฉพาะของผู้จัดการ ดังนี้

การจัดทำทะเบียนผู้พัก

ผู้จัดการต้องจัดให้มีการบันทึกรายการต่าง ๆ เกี่ยวกับผู้พักและจำนวนผู้พักในแต่ละห้องลงในบัตรทะเบียนผู้พัก (ร.ร.๓) ในทันทีที่มีการเข้าพัก โดยให้ผู้พักคนใดคนหนึ่งเป็นผู้ลงลายมือชื่อในบัตรทะเบียนผู้พัก หากผู้พักมีอายุต่ำกว่า ๑๘ ปีบริบูรณ์และเข้าพักตามลำพัง ให้ผู้จัดการหรือผู้แทนลงลายมือชื่อกำกับไว้ด้วย และนำไปบันทึกลงในทะเบียนผู้พัก (ร.ร. ๔) ให้แล้วเสร็จภายใน ๒๔ ชั่วโมงหลังจากมีการลงทะเบียนเข้าพัก หากในวันถัดไปรายการซึ่งจะต้องบันทึกลงในทะเบียนผู้พักขัดกับรายการวันก่อนให้บันทึกรายการดังกล่าวว่า ไม่มีการเปลี่ยนแปลง (มาตรา ๓๕)

การบันทึกรายการต่าง ๆ เกี่ยวกับผู้เข้าพักลงในบัตรทะเบียนผู้พัก (ร.ร. ๓) และทะเบียนผู้พัก (ร.ร. ๔) ต้องบันทึกทุกรายการให้ครบถ้วน ห้ามมิให้ปล่อยช่องว่างไว้โดยไม่มีเหตุผลสมควร

บัตรทะเบียนผู้พักให้ใช้กระดาษแข็งสีขาว ขนาดกว้างไม่เกิน ๒๑๐ มิลลิเมตร ยาวไม่เกิน ๒๙๗ มิลลิเมตร มีรายการเป็นภาษาไทยตามแบบ ร.ร. ๒ ซึ่งโรงแรมจะพิมพ์ข้อความเป็นภาษาต่างประเทศกำกับไว้ได้อักษรภาษาไทยด้วยก็ได้ ทะเบียนผู้เข้าพัก ให้จัดทำตามแบบ (ร.ร. ๔) ในการบันทึกรายการต่าง ๆ ในทะเบียนผู้พัก หากมีการบันทึกเป็นภาษาต่างประเทศให้ผู้จัดการจัดให้มีการบันทึกรายการเป็นภาษาไทยกำกับไว้ด้วย^{๑๗}

การเก็บรักษาบัตรทะเบียนและทะเบียนผู้พัก

ผู้จัดการต้องเก็บรักษาบัตรทะเบียนผู้พัก (ร.ร. ๓) และทะเบียนผู้พัก (ร.ร. ๔) ไว้เป็นเวลาอย่างน้อย ๑ ปี และต้องให้อยู่ในสภาพที่ตรวจสอบได้

ในกรณีที่ทะเบียนผู้พัก (ร.ร. ๔) ที่เก็บรักษาไว้ในโรงแรมสูญหายหรือถูกทำลาย ผู้จัดการต้องดำเนินการขอคัดลอกสำเนาทะเบียนผู้พักนั้นจากนายทะเบียนมาเก็บรักษาไว้แทน

^{๑๗} ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบัตรทะเบียนผู้พักและทะเบียนผู้พักตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ (ร.ก.๒๕๔๘/๘๕๓/๑๒๒/๑๔ กันยายน ๒๕๔๘)



การส่งสำเนาทะเบียนผู้พัก

ผู้จัดการต้องส่งสำเนาทะเบียนผู้พัก (ร.ร. ๔) ในแต่ละวันไปให้นายทะเบียนทุกสัปดาห์ ซึ่งนายทะเบียนจะออกใบรับมอบให้ไว้เป็นหลักฐาน หากโรงแรมได้อยู่ห่างไกลหรือไม่สามารถส่งได้ตามกำหนดดังกล่าว ให้นายทะเบียนพิจารณากำหนดระยะเวลาส่งสำเนาดังกล่าวแล้วแจ้งให้ผู้จัดการทราบ (มาตรา ๓๖)

หน้าที่อื่น ๆ ของผู้จัดการ

นอกจากหน้าที่เกี่ยวกับบัตรทะเบียนผู้พักและทะเบียนผู้พักแล้ว กฎหมายยังได้กำหนดให้ผู้จัดการมีหน้าที่ในการดูแลและรักษาความปลอดภัยภายในโรงแรมไว้ด้วย (มาตรา ๓๘)

(๑) ดูแลไม่ไห้บุคคลใดหลบซ่อนหรือมั่วสุมในเขตโรงแรมในลักษณะอันควรเชื่อว่าจะก่อความไม่สงบขึ้นในบ้านเมือง หรือจะมีการกระทำความผิดอาญาขึ้นในโรงแรม

(๒) แจ้งให้พนักงานฝ่ายปกครองหรือเจ้าหน้าที่ตำรวจท้องที่ทราบโดยทันที ในกรณีที่มีเหตุอันควรสงสัยว่าอาจมีหรือได้มีการหลบซ่อนหรือมั่วสุมหรือการกระทำความผิดอาญาขึ้นในโรงแรมตาม (๑)

เหตุปฏิเสธไม่ไห้บุคคลเข้าพักในโรงแรม

พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ กำหนดนิยาม “โรงแรม” ไว้โดยองค์ประกอบหนึ่ง คือ เป็นสถานที่พักของคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใด ซึ่งโดยนัยแล้วต้องรับบุคคลทั่วไปเข้าพักโดยไม่อาจเลือกปฏิบัติได้แต่อย่างไรก็ตามเพื่อเป็นการคุ้มครองสิทธิและประโยชน์ของผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมและผู้เข้าพักอื่น จึงได้กำหนดข้อยกเว้นให้ผู้จัดการสามารถปฏิเสธผู้เข้าพักได้ด้วยเหตุ ดังนี้ (มาตรา ๓๙)

(๑) มีเหตุอันสมควรสงสัยได้ว่าบุคคลนั้นจะเข้าไปหลบซ่อน มั่วสุม หรือกระทำการใด อันเป็นความผิดอาญาขึ้นในโรงแรม หรือก่อให้เกิดความรำคาญแก่ผู้พักอื่นในโรงแรม

(๒) มีเหตุอันควรเชื่อได้ว่าบุคคลนั้นไม่สามารถจ่ายค่าห้องพักได้

(๓) มีเหตุอันควรเชื่อได้ว่าบุคคลนั้นเป็นโรคติดต่ออันตรายหรือโรคติดต่อตามกฎหมายว่าด้วยโรคติดต่อ

(๔) มีเหตุอันสมควรประการอื่นตามที่คณะกรรมการประกาศกำหนด

ในกรณีมีเหตุอันควรเชื่อได้ว่าบุคคลนั้นเป็นโรคติดต่ออันตรายหรือโรคติดต่อตามกฎหมายว่าด้วยโรคติดต่อ ถ้าผู้จัดการรับบุคคลนั้นเข้าพักจะต้องแจ้งให้เจ้าพนักงานสาธารณสุขหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยโรคติดต่อทราบด้วย

การควบคุมการประกอบธุรกิจโรงแรม

พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ นอกจากมีเจตนารมณ์ที่ต้องการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรมแล้ว ก็ยังต้องมีการควบคุมการประกอบกิจการเพื่อมิให้ขัดต่อความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีของประชาชน และได้กำหนดอำนาจหน้าที่ให้นายทะเบียนมีอำนาจหน้าที่ ดังนี้ (มาตรา ๔๐)



การสั่งระงับการกระทำหรือดำเนินการแก้ไข

ให้นายทะเบียนมีอำนาจสั่งให้ระงับการกระทำหรือดำเนินการแก้ไขได้ตามที่เห็นสมควร เมื่อนายทะเบียนพบว่า ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือผู้จัดการผู้ใดกระทำการ ดังต่อไปนี้

(๑) ผ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ หรือกฎกระทรวงหรือประกาศที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้

(๒) ไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของคณะกรรมการ นายทะเบียน หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งสั่งตามพระราชบัญญัตินี้

การกำหนดระยะเวลาให้ดำเนินการ

ในกรณีที่ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือผู้จัดการไม่ระงับการกระทำหรือดำเนินการแก้ไขตามคำสั่งของนายทะเบียนดังกล่าว ให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งบุคคลดังกล่าวปฏิบัติให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนด ซึ่งต้องไม่เกิน ๓๐ วัน

การสั่งพักใช้ใบอนุญาต

ถ้าไม่มีการปฏิบัติตามคำเตือนของนายทะเบียนตามมาตรา ๔๐ วรรคสอง ให้ดำเนินการดังต่อไปนี้

(๑) ในกรณีเป็นผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม ให้นายทะเบียนมีอำนาจสั่งพักใช้ใบอนุญาตได้ครั้งละไม่เกิน ๑๕ วัน ซึ่งจะต้องไม่เกิน ๔ ครั้ง ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด

(๒) ในกรณีเป็นผู้จัดการ ให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้ปฏิบัติให้ถูกต้องอีกครั้งหนึ่ง ภายในเวลาที่กำหนดซึ่งต้องไม่เกิน ๓๐ วัน

ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมซึ่งถูกพักใช้ใบอนุญาต จะประกอบธุรกิจโรงแรม ในระหว่างที่ถูกพักใช้ใบอนุญาตไม่ได้

การเพิกถอนใบอนุญาต

นายทะเบียนมีอำนาจสั่งเพิกถอนใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งเป็นผู้จัดการ แล้วแต่กรณี เมื่อปรากฏว่า ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือผู้จัดการผู้ใดมีพฤติการณ์อย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้ (มาตรา ๔๑)

(๑) เป็นผู้ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๖ หรือมาตรา ๓๓ แล้วแต่กรณี ยกเว้นอยู่ในระหว่างถูกสั่งพักใช้ใบอนุญาต ตามมาตรา ๑๖(๗)

(๒) เคยถูกสั่งพักใช้ใบอนุญาตตามมาตรา ๔๐ วรรคสอง (๑) (กรณีผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม) หรือเคยได้รับคำเตือนตามมาตรา ๔๐ วรรคสอง (๒) (กรณีผู้จัดการ) มาแล้ว และฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๔๐ วรรคหนึ่ง วรรคสามหรือวรรคสี่อีก

(๓) ใช้หรือยินยอมให้ใช้โรงแรมเป็นสถานที่กระทำความผิดเกี่ยวกับเพศ เกี่ยวกับยาเสพติด การพนัน การค้าหญิงและเด็ก หรือการค้าประเวณี

ในกรณีตาม (๒) นายทะเบียนไม่ต้องมีหนังสือเตือนให้บุคคลดังกล่าวปฏิบัติให้ถูกต้องตามมาตรา ๔๐ วรรคสองอีก



ในกรณีที่ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมและผู้จัดการเป็นบุคคลคนเดียวกันและมีพฤติการณ์ตาม (๒) หรือ (๓) ให้นายทะเบียนสั่งเพิกถอนทั้งใบอนุญาตและใบรับแจ้งเป็นผู้จัดการ

ในกรณีที่ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมเป็นห้างหุ้นส่วนหรือนิติบุคคล และผู้เป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้จัดการ หรือผู้แทนนิติบุคคลมีพฤติการณ์ดังกล่าว ให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมทราบและแต่งตั้งบุคคลอื่นเข้าดำรงตำแหน่งแทนภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หากผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมไม่ปฏิบัติตามภายในระยะเวลาที่กำหนดดังกล่าว ให้นายทะเบียนสั่งเพิกถอนใบอนุญาต

การแจ้งคำสั่ง

คำสั่งพักใช้ใบอนุญาตและคำสั่งเพิกถอนใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งเป็นผู้จัดการให้ทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือผู้จัดการ แล้วแต่กรณี โรงแรมที่บุคคลดังกล่าวประกอบธุรกิจหรือจัดการ และให้ถือว่าผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือผู้จัดการได้ทราบคำสั่งนั้นแล้วเมื่อครบกำหนด ๗ วัน นับแต่วันส่ง เว้นแต่จะมีการพิสูจน์ได้ว่าไม่มีการได้รับหรือได้รับก่อนหรือหลังจากวันนั้น (มาตรา ๔๒)

คำสั่งพักหรือเพิกถอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม หรือใบรับแจ้งเป็นผู้จัดการดังกล่าวเป็นคำสั่งทางปกครอง ดังนั้น ในหนังสือแจ้งคำสั่งดังกล่าว นายทะเบียนจะต้องแจ้งสิทธิการอุทธรณ์วิธีการยื่นคำอุทธรณ์ยื่นต่อใคร อย่างไร และระยะเวลาสำหรับการอุทธรณ์ดังกล่าวไปด้วย หากไม่แจ้งสิทธิการอุทธรณ์ดังกล่าวหรือแจ้งไม่ถูกต้องจะมีผลทำให้ระยะเวลาการยื่นอุทธรณ์ขยายเป็น ๑ ปี นับแต่วันที่ได้รับคำสั่งทางปกครอง เว้นแต่จะได้มีการแจ้งใหม่ให้ถูกต้อง^{๑๔}

การอุทธรณ์คำสั่งนายทะเบียน

บุคคลดังต่อไปนี้ มีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งของนายทะเบียนต่อคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรม ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่รับแจ้งหรือรับทราบคำสั่งของนายทะเบียน (มาตรา ๔๓)

(๑) ผู้ขอรับใบอนุญาตซึ่งนายทะเบียนไม่ออกใบอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาต

(๒) ผู้ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้จัดการซึ่งนายทะเบียนไม่ออกใบรับแจ้งเป็นผู้จัดการ

(๓) ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือผู้ขอรับโอนใบอนุญาต ซึ่งนายทะเบียนไม่อนุญาตตามมาตรา ๒๒ มาตรา ๒๔ หรือมาตรา ๒๕

(๔) ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมซึ่งนายทะเบียนไม่อนุญาตให้เลิกกิจการหรือให้เลิกกิจการภายใต้เงื่อนไขและวิธีการอย่างใดตามมาตรา ๒๗

(๕) ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมซึ่งถูกสั่งพักใช้ใบอนุญาตตามมาตรา ๔๐

(๖) ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือผู้จัดการซึ่งถูกสั่งเพิกถอนใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งเป็นผู้จัดการตามมาตรา ๔๑

ส่วนการอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองของนายทะเบียนในกรณีอื่น อาจอุทธรณ์ได้ตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

^{๑๔} พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๙

มาตรา ๔๐ คำสั่งทางปกครองที่อาจอุทธรณ์หรือโต้แย้งต่อไปได้ให้ระบุนครมที่อาจอุทธรณ์หรือโต้แย้ง การยื่นอุทธรณ์หรือคำโต้แย้ง และระยะเวลาสำหรับการอุทธรณ์หรือการโต้แย้งดังกล่าวไว้ด้วย

ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนบทบัญญัติตามวรรคหนึ่ง ให้ระยะเวลาสำหรับการอุทธรณ์หรือการโต้แย้งเริ่มนับใหม่ตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งหลักเกณฑ์ตามวรรคหนึ่ง แต่ถ้าไม่มีการแจ้งใหม่และระยะเวลาดังกล่าวมีระยะเวลาสั้นกว่าหนึ่งปี ให้ขยายเป็นหนึ่งปีนับแต่วันที่รับคำสั่งทางปกครอง



การวินิจฉัยอุทธรณ์

ให้คณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรมพิจารณาและมีคำวินิจฉัยอุทธรณ์ดังกล่าวภายใน ๔๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ แล้วแจ้งคำวินิจฉัยพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้อุทธรณ์ และนายทะเบียน คำวินิจฉัยของคณะกรรมการให้เป็นที่สุด ไม่อาจอุทธรณ์ภายในองค์กรฝ่ายปกครองได้อีก แต่อย่างไรก็ตามหากผู้อุทธรณ์ไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยก็อาจฟ้องร้องต่อศาลปกครองได้ ซึ่งในการแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ต้องแจ้งสิทธิการฟ้องคดีต่อศาลปกครองโดยระบุวิธีการยื่นคำฟ้อง และระยะเวลาสำหรับการยื่นคำฟ้องไว้ในคำวินิจฉัยดังกล่าวด้วย^{๑๙}

ในกรณีที่มีการอุทธรณ์คำสั่งของนายทะเบียน ให้ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรม ผู้จัดการ หรือผู้xorรับโอนใบอนุญาตแล้วแต่กรณีดำเนินการต่อไปได้ เว้นแต่การอุทธรณ์ตามคำสั่งเพิกถอนใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งเป็นผู้จัดการเพราะเหตุดังต่อไปนี้ ไม่เป็นการทุเลาการบังคับตามคำสั่งของนายทะเบียน

(๑) ต้องโทษจำคุกเว้นแต่ประมาทหรือลหุโทษตามมาตรา ๑๖ (๕) หรือตามมาตรา ๓๓ (๕) แล้วแต่กรณี

(๒) ต้องคำพิพากษาถึงที่สุดว่าเป็นผู้กระทำความผิดเกี่ยวกับเพศ ยาเสพติด คำหญิงและเด็ก หรือคำประเวณี ตามมาตรา ๑๖ (๖) หรือมาตรา ๓๓ (๖) แล้วแต่กรณี

(๓) มีพฤติการณ์ใช้หรือยินยอมให้ใช้โรงแรมเป็นสถานที่กระทำความผิดเกี่ยวกับเพศ ยาเสพติด การพนัน การค้าหญิงและเด็ก หรือการค้าประเวณี ตามมาตรา ๔๑ (๓)

และให้นายทะเบียนมีอำนาจสั่งให้ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมจัดหาโรงแรมที่มีมาตรฐานใกล้เคียงกันให้แก่ผู้พักหรือกำหนดวิธีการอื่นตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ โดยพิจารณาถึงประโยชน์และส่วนได้เสียของผู้พักเป็นสำคัญ ตามมาตรา ๕๐ วรรคสี่ หรือจัดหาผู้จัดการแทนตามมาตรา ๓๒ แล้วแต่กรณี รวมทั้งนำบทกำหนดโทษที่เกี่ยวข้องมาใช้บังคับโดยอนุโลม (มาตรา ๔๓)

มาตรการคุ้มครองผู้เข้าพัก

ในกรณีที่นายทะเบียนสั่งพักใช้ใบอนุญาต หรือเพิกถอนใบอนุญาต หรือสั่งให้หยุดดำเนินการไว้ก่อนจนกว่าจะได้เสียค่าธรรมเนียมและเงินเพิ่มครบจำนวนตามมาตรา ๔๔ ให้นายทะเบียนมีอำนาจสั่งให้ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมจัดหาโรงแรมที่มีมาตรฐานใกล้เคียงกันให้แก่ผู้พักหรือกำหนดวิธีการอื่นตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ โดยพิจารณาถึงประโยชน์และส่วนได้เสียของผู้พักเป็นสำคัญ (มาตรา ๕๐ วรรคท้าย)

^{๑๙} พระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒

มาตรา ๕๐ คำสั่งที่อาจฟ้องต่อศาลปกครองได้ ให้ผู้ออกคำสั่งระบุวิธีการยื่นคำฟ้องและระยะเวลาสำหรับยื่นคำฟ้องไว้ในคำสั่งดังกล่าวด้วย

ในกรณีที่ปรากฏต่อผู้ออกคำสั่งใดในภายหลังว่า ตนมิได้ปฏิบัติตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้นั้นดำเนินการแจ้งข้อความซึ่งพึงระบุตามวรรคหนึ่งให้ผู้รับคำสั่งทราบโดยไม่ชักช้า ในกรณีนี้ให้ระยะเวลาสำหรับยื่นคำฟ้องเริ่มนับใหม่ นับแต่วันที่ผู้รับคำสั่งได้รับแจ้งข้อความดังกล่าว

ถ้าไม่มีการแจ้งใหม่ตามวรรคสองและระยะเวลาสำหรับยื่นคำฟ้องมีกำหนดน้อยกว่าหนึ่งปี ให้ขยายเวลาสำหรับยื่นคำฟ้องเป็นหนึ่งปีนับแต่วันที่รับคำสั่ง



อัตราค่าธรรมเนียม

กฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียม หลักเกณฑ์ และวิธีการชำระค่าธรรมเนียมสำหรับการประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ ซึ่งได้ประกาศราชกิจจานุเบกษาและมีผลใช้บังคับแล้ว ตั้งแต่วันที่ ๖ มิถุนายน ๒๕๕๑ เป็นต้นไป ได้กำหนดอัตราค่าธรรมเนียมไว้ ดังนี้

(๑) ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม (ชำระเมื่อได้รับอนุญาตครั้งแรก) ตามประเภทโรงแรม ดังนี้

ก. ใบอนุญาตโรงแรมประเภทที่ ๑ ฉบับละ ๑๐,๐๐๐ บาท

ข. ใบอนุญาตโรงแรมประเภทที่ ๒ ฉบับละ ๒๐,๐๐๐ บาท

ค. ใบอนุญาตโรงแรมประเภทที่ ๓ ฉบับละ ๓๐,๐๐๐ บาท

ง. ใบอนุญาตโรงแรมประเภทที่ ๔ ฉบับละ ๔๐,๐๐๐ บาท

(๒) ค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาตครั้งละกึ่งหนึ่งของค่าธรรมเนียมใบอนุญาตประเภทนั้น ๆ แต่ละฉบับ

(๓) ค่าธรรมเนียมใบแทนใบอนุญาต ฉบับละ ๒๐๐ บาท

(๔) ค่าธรรมเนียมรายปีหรือค่าธรรมเนียมการประกอบธุรกิจโรงแรม ปีละ ๔๐ บาทต่อห้อง โดยให้คิดค่าธรรมเนียมตามจำนวนห้องพักของโรงแรม

การชำระค่าธรรมเนียม

ผู้ประกอบการโรงแรมต้องชำระค่าธรรมเนียมรายปีหรือค่าธรรมเนียมประกอบธุรกิจโรงแรม ตามหลักเกณฑ์ วิธีการและอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวงตลอดเวลาที่ยังประกอบธุรกิจ ถ้ามิได้เสียค่าธรรมเนียม ภายในเวลาที่กำหนดให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๕ ต่อเดือน และถ้าไม่ยินยอมเสียค่าธรรมเนียมโดยไม่มีเหตุอันสมควร ให้นายทะเบียนมีอำนาจสั่งให้ผู้นั้นหยุดดำเนินกิจการไว้จนกว่าจะได้เสียค่าธรรมเนียมและเงินเพิ่มครบจำนวน และให้นายทะเบียนมีอำนาจสั่งให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมจัดทำโรงแรมที่มีมาตรฐานใกล้เคียงกันให้แก่ผู้พักหรือกำหนดวิธีการอื่นตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ โดยพิจารณาถึงประโยชน์และส่วนได้เสียของผู้พักเป็นสำคัญ (มาตรา ๔๔)

การตรวจโรงแรมในฐานะพนักงานเจ้าหน้าที่

พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๗ มาตรา ๔ ได้กำหนดให้นายทะเบียนมีอำนาจแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ เพื่อตรวจตราบังคับใช้กฎหมายในพื้นที่ และออกบัตรประจำตัวพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง บัตรประจำตัวพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยแต่งตั้งจากบุคคล ดังต่อไปนี้

(๑) ข้าราชการตำรวจตั้งแต่ชั้นสัญญาบัตรขึ้นไป หรือ

(๒) ข้าราชการพลเรือนตั้งแต่ระดับสามขึ้นไป หรือ

(๓) ข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นตั้งแต่ระดับสามขึ้นไป



การปฏิบัติหน้าที่

กำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องแสดงบัตรประจำตัวพนักงานเจ้าหน้าที่และหนังสือมอบหมายจากนายทะเบียนให้แก่ผู้รับใบอนุญาต ผู้จัดการ หรือบุคคลผู้เกี่ยวข้อง (มาตรา ๔๖) ในส่วนของหนังสือมอบหมายนั้น ในบางพื้นที่ที่ห่างไกลอาจไม่สะดวกที่จะให้นายทะเบียนมอบหมายเป็นรายครั้ง นายทะเบียนอาจทำเป็นหนังสือมอบหมายหรือแผนการตรวจโรงแรมโดยระบุชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบเขตพื้นที่หรือโรงแรมที่จะออกตรวจในรอบ ๓ เดือน ๖ เดือน ไว้ก็ได้ โดยมีเจตนารมณ์เพื่อให้ผู้รับการตรวจได้ทราบตัวพนักงานเจ้าหน้าที่ที่จะมาตรวจได้ชัดเจน

ในขณะปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกฎหมาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา (มาตรา ๔๗)

กำหนดเวลาการตรวจโรงแรม

กำหนดระยะเวลาการเข้าตรวจโรงแรมของพนักงานเจ้าหน้าที่นั้น กฎหมายกำหนดให้ตรวจได้ในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นจนถึงพระอาทิตย์ตก แต่เมื่อได้เข้าไปและลงมือทำการตรวจสอบแล้ว ถ้ายังดำเนินการไม่เสร็จ จะกระทำต่อไปในเวลากลางคืนหรือนอกเวลาทำการของโรงแรมต่อไปก็ได้ ทั้งนี้ เฉพาะในกรณีที่มีการตรวจสอบใกล้จะเสร็จสิ้นหรือมีเหตุอันควรสงสัยว่าหากเน้นซ้ำในการตรวจสอบจะมีการปกปิดหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงเอกสารหรือหลักฐานไปจากเดิม

ส่วนในการตรวจสอบจำนวนและประวัติพนักงานนั้น กำหนดให้ตรวจได้เฉพาะในเวลาทำการปกติของโรงแรมนั้น ๆ ซึ่งอาจเป็นเวลาใด ๆ ก็ได้แล้วแต่ทางโรงแรมกำหนดเวลาทำงานปกติของพนักงานที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับทะเบียนประวัติดังกล่าว

อำนาจหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่

ในการปฏิบัติหน้าที่ตรวจโรงแรมนั้น พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจ ดังต่อไปนี้ (มาตรา ๔๕)

(๑) ตรวจสอบใบอนุญาต ว่าถูกต้องหรือไม่ เช่น ไม่มีใบอนุญาต หรือมีใบอนุญาตแต่หมดอายุ (มาตรา ๑๕) และตรงกับโรงแรมที่ระบุชื่อไว้ในใบอนุญาตหรือไม่ ซึ่งอายุใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมนั้น กำหนดให้มีอายุห้าปีนับแต่วันที่ออกใบอนุญาต (มาตรา ๑๙) รวมทั้งจัดให้มีการแสดงใบอนุญาตไว้ในที่เปิดเผยเห็นได้ง่ายในโรงแรม (มาตรา ๓๔ (๑))

(๒) บัตรทะเบียนผู้พัก (ร.ร. ๓) รูปแบบ การลงรายการ การจัดทำทะเบียนถูกต้องครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนดหรือไม่

(๓) ทะเบียนผู้พัก (ร.ร. ๔) รูปแบบ การจัดทำทะเบียน การลงนามของผู้จัดการ การส่งสำเนาทะเบียนผู้พัก ถูกต้องครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนดหรือไม่

(๔) สภาพและลักษณะของโรงแรม หรือตรวจสอบห้องพักที่ว่างหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของโรงแรมที่เปิดใช้ร่วมกันหรือ (ดูหน้าที่ของผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมและผู้จัดการ)

(๕) ตรวจสอบจำนวนและประวัติของพนักงานโรงแรม ในเวลาทำการ

(๖) มีหนังสือเรียกผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม ผู้จัดการ หรือเจ้าหน้าที่ของโรงแรมมาให้ถ้อยคำหรือชี้แจงหรือส่งเอกสารหรือหลักฐานที่เกี่ยวข้องมาเพื่อประกอบการพิจารณา



หากพบว่าผู้ประกอบการโรงแรมหรือผู้จัดการกระทำการฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๗ พนักงานเจ้าหน้าที่อาจให้คำแนะนำให้ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องได้ แต่หากยังมีการฝ่าฝืนให้รายงานไปยังนายทะเบียนเพื่อดำเนินการบังคับใช้กฎหมายในอำนาจหน้าที่ของนายทะเบียนต่อไป เช่น เรียกมาตักเตือน พิจารณาโทษปรับทางปกครอง พักหรือเพิกถอนใบอนุญาตตามขั้นตอนที่กฎหมายกำหนดต่อไป

บทกำหนดโทษ

พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๗ ได้กำหนดบทลงโทษผู้ฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ไว้ ๒ ประเภท คือ โทษปรับทางปกครอง และโทษทางอาญา

(๑) โทษปรับทางปกครอง อัตราต่ำสุด ๕,๐๐๐ บาท สูงสุด ๕๐๐,๐๐๐ บาท โดยให้นายทะเบียนมีอำนาจลงโทษปรับทางปกครองตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้ ในการลงโทษปรับทางปกครองให้นายทะเบียนคำนึงถึงความร้ายแรงแห่งพฤติกรรมที่กระทำผิด และในกรณีที่เห็นสมควร นายทะเบียนอาจมีคำสั่งให้ผู้นั้นดำเนินการใด ๆ เพื่อแก้ไขให้ถูกต้องหรือเหมาะสมแทนการลงโทษปรับทางปกครองได้

หลักเกณฑ์ในการพิจารณาโทษทางปกครอง ให้เป็นไปตามที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด^{๒๐} และถ้าผู้ถูกลงโทษปรับทางปกครองไม่ยอมชำระค่าปรับทางปกครอง ให้นำบทบัญญัติเกี่ยวกับการบังคับทางปกครองตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองมาใช้บังคับโดยอนุโลม และในกรณีไม่มีเจ้าหน้าที่ดำเนินการบังคับตามคำสั่ง ให้นายทะเบียนมีอำนาจฟ้องคดีต่อศาลปกครองเพื่อบังคับชำระค่าปรับ ในกรณีนี้ ถ้าศาลปกครองเห็นว่าคำสั่งให้ชำระค่าปรับนั้นชอบด้วยกฎหมายก็ให้ศาลปกครองมีอำนาจพิจารณาพิพากษาและบังคับให้มีการยึดหรืออายัดทรัพย์สินขายทอดตลาดชำระค่าปรับได้

ตารางแสดงโทษปรับทางปกครองตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๗

พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๗		
มาตรา	กระทำการฝ่าฝืนบทบัญญัติ	โทษปรับทางปกครอง
๕๐	มาตรา ๒๒ (๑) เปลี่ยนแปลงประเภทของโรงแรม มาตรา ๒๒ (๒) เพิ่มหรือลดจำนวนห้องพักในโรงแรมอันมีผลกระทบต่อโครงสร้างของโรงแรม มาตรา ๒๔ วรรคหนึ่ง การโอนใบอนุญาตให้แก่บุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๖ มาตรา ๓๐ วรรคหนึ่ง ให้ผู้ประกอบการโรงแรมจัดให้มีผู้จัดการคนหนึ่งเป็นผู้มีหน้าที่จัดการโรงแรม	- ปรับไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท และปรับอีกวันละไม่เกิน ๒๐,๐๐๐ บาท ตลอดเวลาที่ยังมีได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

^{๒๐} อยู่ระหว่างการพิจารณาร่างประกาศฯ



พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๗		
มาตรา	กระทำการฝ่าฝืนบทบัญญัติ	โทษปรับทางปกครอง
๕๑	มาตรา ๒๒ (๓) เปลี่ยนชื่อโรงแรม	- ปรับไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท และปรับอีกวันละไม่เกิน ๕,๐๐๐ บาท ตลอดเวลาที่ยังมิได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง
๕๒	มาตรา ๒๓ การยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากนายทะเบียนในกรณี ที่ใบอนุญาตสูญหายหรือถูกทำลายในสาระสำคัญ มาตรา ๒๗ วรรคหนึ่ง การเลิกกิจการในระหว่างอายุใบอนุญาต หรือ เมื่อใบอนุญาตหมดอายุ จะต้องแจ้งให้นายทะเบียนทราบล่วงหน้า มาตรา ๒๘ วรรคหนึ่ง การแจ้งให้นายทะเบียนทราบในกรณีที่โรงแรม ได้รับความเสียหายเนื่องจากเหตุอัคคีภัยหรือภัยอันตรายร้ายแรงอื่นๆ	- ปรับตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐- ๕๐,๐๐๐ บาท
๕๓	มาตรา ๒๗ วรรคสอง เมื่อได้รับแจ้งตามวรรคหนึ่งให้นายทะเบียน พิจารณาและมีคำสั่งว่าจะควรรอนุญาตให้เลิกได้เมื่อใดภายใต้เงื่อนไข และวิธีการอย่างใดอย่างหนึ่ง ทั้งนี้ โดยให้พิจารณาถึงประโยชน์และ ส่วนได้เสียของผู้พักเป็นสำคัญ มาตรา ๒๘ วรรคสอง หากนายทะเบียนพิจารณาแล้วเห็นว่า ความเสียหาย ของโรงแรมดังกล่าวมีสภาพขัดต่อหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง ที่ออกตามมาตรา ๑๓ ให้นายทะเบียนมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือ ให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมดำเนินการแก้ไขสภาพเช่นว่านั้นให้แล้วเสร็จ ภายในระยะเวลาที่กำหนด และในกรณีที่เห็นว่าจำเป็นอาจมีคำสั่ง ให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหยุดดำเนินการทั้งหมดหรือบางส่วน จนกว่า นายทะเบียนจะเห็นว่า ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมได้ดำเนินการแก้ไข สภาพเช่นว่านั้นให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ที่ออกตามมาตรา ๑๓ แล้ว มาตรา ๔๐ วรรคสี่ การจัดทำโรงแรมที่มีมาตรฐานใกล้เคียงกันให้แก่ ผู้พักหรือกำหนดวิธีการอื่นในกรณีที่นายทะเบียนสั่งพักใช้ใบอนุญาต มาตรา ๔๔ การชำระค่าธรรมเนียมรายปีตามหลักเกณฑ์มาตรา ๒๗ วรรคสอง เมื่อได้รับแจ้งตามวรรคหนึ่ง ให้นายทะเบียน พิจารณาและ มีคำสั่งว่าจะควรรอนุญาตให้เลิกได้เมื่อใดภายใต้เงื่อนไขและวิธีการ อย่างใดอย่างหนึ่ง ทั้งนี้ โดยให้พิจารณาถึงประโยชน์และส่วนได้เสีย ของผู้พักเป็นสำคัญ	- ปรับไม่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท และปรับอีกวันละไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท ตลอดระยะเวลา ที่ยังมิได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง



พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๗		
มาตรา	กระทำการฝ่าฝืนบทบัญญัติ	โทษปรับทางปกครอง
๕๔	<p>มาตรา ๓๒ วรรคหนึ่ง การมอบหมายผู้จัดการแทนในกรณีที่ผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้เกิน ๗ วัน</p> <p>มาตรา ๓๒ วรรคสอง การแต่งตั้งผู้จัดการแทนในกรณีที่ผู้จัดการพ้นจากหน้าที่</p>	- ปรับตั้งแต่ ๕,๐๐๐-๒๐,๐๐๐ บาท
๕๕	<p>มาตรา ๓๔ (๑) จัดให้มีป้ายชื่อโรงแรมตามมาตรา ๒๐ ติดไว้หน้าโรงแรม</p> <p>มาตรา ๓๔ (๒) จัดให้มีการแสดงใบอนุญาตไว้ในที่เปิดเผยเห็นได้ง่ายในโรงแรม</p> <p>มาตรา ๓๔ (๓) จัดให้มีเลขที่ประจำห้องพักติดไว้ที่หน้าห้องพักทุกห้อง</p> <p>มาตรา ๓๔ (๔) จัดให้มีเอกสารแสดงอัตราค่าที่พักไว้ในที่เปิดเผยเห็นได้ง่ายในโรงแรม</p> <p>มาตรา ๓๔ (๕) จัดให้มีแผนผังแสดงทางหนีไฟไว้ในแต่ละชั้นของโรงแรมและห้องพักทุกห้อง และป้ายทางออกฉุกเฉินไว้ในแต่ละชั้นของโรงแรม</p> <p>มาตรา ๓๔ (๖) จัดให้มีเอกสารแสดงข้อจำกัดความรับผิดชอบตามมาตรา ๖๗๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บัญญัติตามแบบที่คณะกรรมการประกาศกำหนด ไว้ในโรงแรมและห้องพักทุกห้อง</p>	- ปรับตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐-๕๐,๐๐๐ บาท และปรับอีกวันละไม่เกิน ๑,๐๐๐ บาท ตลอดเวลาที่ยังมิได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง
๕๖	<p>มาตรา ๓๔ (๑๐) ดูแลและอำนวยความสะดวกให้กับผู้พักในกรณีเกิดอัคคีภัย อุทกภัย หรือเกิดอันตรายใดๆ ขึ้นในโรงแรม</p> <p>มาตรา ๓๕ วรรคหนึ่ง การบันทึกรายการต่างๆ เกี่ยวกับผู้พักและจำนวนผู้พักในแต่ละห้องลงในบัตรทะเบียนผู้พัก</p> <p>มาตรา ๓๕ วรรคสี่ การเก็บรักษาบัตรทะเบียนผู้พักและทะเบียนผู้พักไว้เป็นเวลาอย่างน้อย ๑ ปี และต้องให้อยู่ในสภาพที่ตรวจสอบได้</p> <p>มาตรา ๓๖ การส่งสำเนาทะเบียนผู้พักในแต่ละวันไปให้นายทะเบียนทุกสัปดาห์</p> <p>มาตรา ๓๗ การขอคัดสำเนาทะเบียนผู้พักกรณีที่ทะเบียนผู้พักที่เก็บรักษาไว้ในโรงแรมสูญหายหรือถูกทำลาย</p>	- ปรับตั้งแต่ ๒๐,๐๐๐-๑๐๐,๐๐๐ บาท



พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๗		
มาตรา	กระทำการฝ่าฝืนบทบัญญัติ	โทษปรับทางปกครอง
	<p>มาตรา ๓๘ ผู้จัดการมีหน้าที่</p> <p>(๑) ดูแลไม่ให้เกิดบุคคลใดหลบซ่อนหรือมั่วสุมในเขตโรงแรมในลักษณะอันควรเชื่อว่าจะก่อความไม่สงบขึ้นในบ้านเมือง หรือจะมีการกระทำความผิดอาญาขึ้นในโรงแรม</p> <p>(๒) แจ้งพนักงานฝ่ายปกครองหรือเจ้าหน้าที่ตำรวจท้องที่ทราบโดยทันที ในกรณีที่มีเหตุอันควรสงสัยว่าอาจมีหรือได้มีการหลบซ่อนหรือมั่วสุมหรือการกระทำความผิดอาญาขึ้นในโรงแรม (๑)</p>	
๕๗	มาตรา ๓๕ วรรคสาม การบันทึกรายการต่างๆ เกี่ยวกับผู้เข้าพักลงในบัตรทะเบียนผู้พักและทะเบียนผู้พักต้องบันทึกทุกรายการให้ครบถ้วน ห้ามมิให้ปล่อยช่องว่างไว้โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร	- ปรับไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท
๕๘	ปฏิเสธไม่รับบุคคลที่ประสงค์จะเข้าพักในโรงแรมโดยไม่มีเหตุตาม มาตรา ๓๙	- ปรับตั้งแต่ ๕,๐๐๐ - ๒๐,๐๐๐ บาท

(๒) โทษอาญา พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๗ ได้กำหนดการกระทำที่เป็นความผิด และกำหนดโทษทางอาญาไว้ ดังนี้

- เปิดดำเนินกิจการโรงแรมโดยไม่ได้รับอนุญาต มีโทษจำคุกไม่เกิน ๑ ปี ปรับไม่เกิน ๒๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และมีโทษปรับอีกวันละไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท ตลอดเวลาที่ฝ่าฝืน
- เป็นผู้จัดการโดยไม่มีคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๓๑ วรรคหนึ่ง มีโทษจำคุกไม่เกิน ๖ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- การแจ้งเท็จลงในบัตรทะเบียนผู้พักหรือทะเบียนผู้พัก หรือชดชวางหรือไม่อำนวยความสะดวกให้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่ในการปฏิบัติหน้าที่ มีโทษจำคุกไม่เกิน ๑ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๑ พันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ



ส่วนที่ ๘

ภาคผนวก





พระราชบัญญัติ

ควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๒๒

เป็นปีที่ ๓๔ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคารและกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ และรวมเป็นกฎหมายฉบับเดียวกัน

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒”

มาตรา ๒^๑ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา และจะใช้บังคับในท้องที่ใด มีบริเวณเพียงใด ให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา

สำหรับเขตท้องที่ที่ได้มีการประกาศให้ใช้บังคับผังเมืองรวมตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง หรือเขตท้องที่ที่ได้เคยมีการประกาศดังกล่าว ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้บังคับตามเขตของผังเมืองรวมนั้น โดยไม่ต้องตราเป็นพระราชกฤษฎีกา^๒

สำหรับอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารชุมนุมคนและโรงแรมหรสพ ให้ใช้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้บังคับไม่ว่าท้องที่ที่อาคารนั้นตั้งอยู่จะได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับพระราชบัญญัตินี้หรือไม่ก็ตาม^๓

^๑ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๖/ตอนที่ ๘๐/ฉบับพิเศษ หน้า ๑/๑๔ พฤษภาคม ๒๕๒๒

^๒มาตรา ๒ วรรคสอง เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

^๓มาตรา ๒ วรรคสาม เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓



มาตรา ๓ ให้ยกเลิก

- (๑) พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙
- (๒) พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๐๔
- (๓) ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๑๙๒ ลงวันที่ ๓๑ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๑๕
- (๔) พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช ๒๔๗๖
- (๕) พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๙๖

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“อาคาร” หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงานและสิ่งทีสร้างขึ้น
 อย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ และหมายความรวมถึง

- (๑) อัฒจันทร์หรือสิ่งทีสร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน
- (๒) เชื้อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ทำน้ำ ทำจอดเรือ
 รั้ว กำแพง หรือประตู ทีสร้างขึ้นติดต่อกับหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือสิ่งทีสร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไป
 ใช้สอย

- (๓) ป้ายหรือสิ่งทีสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย

(ก) ทีติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือมีน้ำหนัก
 รวมทั้งโครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม

(ข) ทีติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้วระยะห่างจาก
 ที่สาธารณะมีน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้นเมื่อวัดจากพื้นดิน และมีขนาดหรือมีน้ำหนักเกินกว่า
 ทีกำหนดในกฎกระทรวง

(๔) พื้นทีหรือสิ่งทีสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ทีกลับรถ และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคาร
 ทีกำหนดตามมาตรา ๘ (๙)

- (๕) สิ่งทีสร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ทั้งนี้ ให้หมายความรวมถึงส่วนต่าง ๆ ของอาคารด้วย

“อาคารสูง”^๔ หมายความว่า อาคารทีบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ทีมีความสูง
 ตั้งแต่ยี่สิบสามเมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินทีก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า
 สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินทีก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

“อาคารขนาดใหญ่พิเศษ”^๕ หมายความว่า อาคารทีก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่อาคารหรือ
 ส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกัน
 ทุกชั้นในหลังเดียวกันตั้งแต่หนึ่งหมื่นตารางเมตรขึ้นไป

^๔มาตรา ๔ นิยามคำว่า “อาคารสูง” เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

^๕มาตรา ๔ นิยามคำว่า “อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓



“อาคารชุมนุมคน”^๖ หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่บุคคลอาจเข้าไปภายใน เพื่อประโยชน์ในการชุมนุมคนที่มีพื้นที่ตั้งแต่หนึ่งพันตารางเมตรขึ้นไป หรือชุมนุมคนได้ตั้งแต่ห้าร้อยคนขึ้นไป

“โรงแรมหรสพ”^๗ หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดงละคร แสดงดนตรี หรือการแสดงรื่นเริงอื่นใด และมีวัตถุประสงค์เพื่อเปิดให้สาธารณชน เข้าชมการแสดงนั้นเป็นปกติธุระ โดยจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

“ที่สาธารณะ” หมายความว่า ที่ซึ่งเปิดหรือยินยอมให้ประชาชนเข้าไปหรือใช้เป็นทางสัญจรได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการเรียกเก็บค่าตอบแทนหรือไม่

“แผนผังบริเวณ” หมายความว่า แผนที่แสดงลักษณะ ที่ตั้ง และขอบเขตของที่ดินและอาคารที่ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้ รวมทั้งแสดงลักษณะและขอบเขตของที่สาธารณะและอาคารในบริเวณที่ดินที่ติดต่อดังกล่าวโดยสังเขปด้วย

“แบบแปลน” หมายความว่า แบบเพื่อประโยชน์ในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยมีรูปแสดงรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาดเครื่องหมายวัสดุและการใช้สอยต่าง ๆ ของอาคาร อย่างชัดเจนพอที่จะใช้ในการดำเนินการได้

“รายการประกอบแบบแปลน” หมายความว่า ข้อความชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพ และชนิดของวัสดุ ตลอดจนวิธีปฏิบัติหรือวิธีการสำหรับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเพื่อให้เป็นไปตามแบบแปลน

“รายการคำนวณ” หมายความว่า รายการแสดงวิธีการคำนวณ กำลังของวัสดุการรับน้ำหนัก และกำลังต้านทานของส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

“ก่อสร้าง” หมายความว่า สร้างอาคารขึ้นใหม่ทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นการสร้างขึ้นแทนของเดิมหรือไม่

“ดัดแปลง” หมายความว่า เปลี่ยนแปลงต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยายซึ่งลักษณะขอบเขตแบบ รูปทรง ลัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ ของโครงสร้างของอาคารหรือส่วนต่าง ๆ ของอาคาร ซึ่งได้ก่อสร้างไว้แล้วให้ผิดไปจากเดิม และมีใช้การซ่อมแซมหรือการดัดแปลงที่กำหนดในกฎกระทรวง

“ซ่อมแซม” หมายความว่า ซ่อมหรือเปลี่ยนส่วนต่าง ๆ ของอาคารให้คงสภาพเดิม

“รื้อถอน” หมายความว่า รื้อส่วนอันเป็นโครงสร้างของอาคารออกไป เช่น เสา คาน ตง หรือส่วนอื่นของโครงสร้างตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

^๖ มาตรา ๔ นิยามคำว่า “อาคารชุมนุมคน” เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

^๗ มาตรา ๔ นิยามคำว่า “โรงแรมหรสพ” เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓



“เขตเพลิงไหม้” หมายความว่า บริเวณที่เกิดเพลิงไหม้อาคารตั้งแต่สามลิบหลังคาเรือนขึ้นไปหรือมีเนื้อที่ตั้งแต่หนึ่งไร่ขึ้นไป รวมทั้งบริเวณที่อยู่ติดต่อกภายในระยะสามลิบเมตร โดยรอบบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ด้วย

“ผู้ควบคุมงาน” หมายความว่า ผู้ซึ่งรับผิดชอบในการอำนวยการหรือควบคุมดูแลการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

“ผู้ดำเนินการ” หมายความว่า เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งกระทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารด้วยตนเอง และหมายความรวมถึงผู้ซึ่งตกลงรับกระทำการดังกล่าวไม่ว่าจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม และผู้รับจ้างช่วง

“ผู้ครอบครองอาคาร”^๔ หมายความว่า รวมถึง ผู้จัดการของนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับทรัพย์สินส่วนกลางตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดด้วย

“ผู้ตรวจสอบ”^๕ หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี ซึ่งได้ขึ้นทะเบียนไว้ตามพระราชบัญญัตินี้

“นายตรวจ” หมายความว่า ผู้ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งให้เป็นนายตรวจ

“นายช่าง”^๖ หมายความว่า ข้าราชการหรือพนักงานของราชการส่วนท้องถิ่น ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งให้เป็นนายช่าง หรือวิศวกรหรือสถาปนิกซึ่งอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง* แต่งตั้งให้เป็นนายช่าง

“ราชการส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า เทศบาล สุขาภิบาล องค์การบริหารส่วนจังหวัด กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์การปกครองท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดให้เป็นราชการส่วนท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้

“ข้อบัญญัติท้องถิ่น” หมายความว่า กฎซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจนิติบัญญัติของราชการส่วนท้องถิ่น เช่น เทศบัญญัติ ข้อบังคับสุขาภิบาล ข้อบัญญัติจังหวัด ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร หรือข้อบัญญัติเมืองพัทยา เป็นต้น

“เจ้าพนักงานท้องถิ่น”^๗ หมายความว่า

(๑) นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล

(๒) นายกองคการบริหารส่วนจังหวัด สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด

^๔มาตรา ๔ นิยามคำว่า “ผู้ครอบครองอาคาร” เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

^๕มาตรา ๔ นิยามคำว่า “ผู้ตรวจสอบ” แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

^๖มาตรา ๔ นิยามคำว่า “นายช่าง” เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

^๗มาตรา ๔ นิยามคำว่า “เจ้าพนักงานท้องถิ่น” แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓



(๓) ประธานกรรมการบริหารองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล

(๔) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร

(๕) นายกเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา

(๖) ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด สำหรับในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวง

(๑) กำหนดค่าธรรมเนียมไม่เกินอัตราท้ายพระราชบัญญัตินี้ หรือยกเว้นค่าธรรมเนียม

(๒) กำหนดแบบคำขออนุญาต ใบอนุญาต ใบรับรอง ใบแทน ตลอดจนแบบของคำสั่งหรือแบบอื่นใดที่จะใช้ในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

(๓) กำหนดกิจการอื่นเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

หมวด ๑

บททั่วไป

มาตรา ๖ พระราชบัญญัตินี้ไม่ใช้บังคับแก่พระที่นั่งหรือพระราชวัง

มาตรา ๗ ให้รัฐมนตรีมีอำนาจออกกฎกระทรวงยกเว้น ผ่อนผัน หรือกำหนดเงื่อนไขในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนเกี่ยวกับอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารของกระทรวง ทบวง กรม ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

(๒) อาคารของราชการส่วนท้องถิ่น ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

(๓) อาคารขององค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย ที่ใช้ในกิจการขององค์การหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

(๔) โบราณสถาน วัดวาอาราม หรืออาคารต่าง ๆ ที่ใช้เพื่อการศาสนาซึ่งมีกฎหมายควบคุมการก่อสร้างไว้แล้วโดยเฉพาะ

(๕) อาคารที่ทำการขององค์การระหว่างประเทศ หรืออาคารที่ทำการของหน่วยงานที่ตั้งขึ้นตามความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ

(๖) อาคารที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลต่างประเทศ

(๗) อาคารชั่วคราวเพื่อใช้ประโยชน์ในการก่อสร้างอาคารถาวรหรืออาคารเพื่อใช้ประโยชน์เป็นการชั่วคราว ที่มีกำหนดเวลาการรื้อถอน



(๘)^{๑๒} อาคารที่กระทรวง ทบวง กรม ราชการส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ องค์การของรัฐ ที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ จัดให้มีหรือพัฒนาเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ทั้งนี้ ต้องมีใช้การยกเว้นหรือผ่อนผันเงื่อนไขเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรง และความปลอดภัยของอาคารหรือความปลอดภัยของผู้ซึ่งอยู่อาศัยหรือใช้อาคาร

มาตรา ๘^{๑๓} เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร ตลอดจนการอื่นที่จำเป็นเพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ ให้รัฐมนตรี โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนด

- (๑) ประเภท ลักษณะ แบบ รูปทรง ลัดส่วน ขนาด เนื้อที่ และที่ตั้งของอาคาร
- (๒) การรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทน ตลอดจนลักษณะและคุณสมบัติของวัสดุที่ใช้
- (๓) การรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคาร
- (๔) แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบประปา ก๊าซ ไฟฟ้า เครื่องกล ความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยหรือภัยพิบัติอย่างอื่น และการป้องกันอันตรายเมื่อมีเหตุฉุกเฉินวุ่นวาย
- (๕) แบบ และจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม
- (๖) ระบบการจัดการเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของอาคาร เช่น ระบบการจัดแสงสว่าง การระบายอากาศ การปรับอากาศ การฟอกอากาศ การระบายน้ำ การบำบัดน้ำเสีย และการกำจัดขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล
- (๗) ลักษณะ ระดับ ความสูง เนื้อที่ของที่ว่างภายนอกอาคาร หรือแนวอาคาร
- (๘) ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคารหรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทาง หรือที่สาธารณะ
- (๙) พื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กัลบรถ และทางเข้าออกของรถ สำหรับอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ตลอดจนลักษณะและขนาดของพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นดังกล่าว
- (๑๐) บริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ชนิดใดหรือประเภทใด
- (๑๑) หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร
- (๑๒) หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาต การอนุญาต การต่ออายุใบอนุญาต การโอนใบอนุญาต การออกใบรับรอง และการออกใบแทนตามพระราชบัญญัตินี้
- (๑๓) หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ออกแบบ ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการผู้ครอบครองอาคารและเจ้าของอาคาร

^{๑๒}มาตรา ๗ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๐

^{๑๓}มาตรา ๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓



(๑๔) คุณสมบัติเฉพาะและลักษณะต้องห้ามของผู้ตรวจสอบ ตลอดจนหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ

(๑๕) หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการตรวจสอบอาคาร ติดตั้งและตรวจสอบอุปกรณ์ ประกอบของอาคาร

(๑๖) ชนิดหรือประเภทของอาคารที่เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารหรือผู้ดำเนินการ ต้องทำการประกันภัยความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก

“กฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งจะกำหนดให้เรื่องที่เป็นรายละเอียดทางด้านเทคนิคเกี่ยวกับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ที่มีการเปลี่ยนแปลงรวดเร็วเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ที่รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษาก็ได้”

มาตรา ๘ ทวิ^{๑๔} เพื่อประโยชน์แห่งความปลอดภัยของประชาชน ให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดประเภทหรือลักษณะของสิ่งทีสร้างขึ้น เพื่อใช้ในการขนส่งบุคคลในบริเวณใดในลักษณะกระเช้าไฟฟ้าหรือสิ่งอื่นใดทีสร้างขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์อย่างเดียวกัน หรือออก กฎกระทรวงกำหนดประเภทหรือลักษณะของสิ่งทีสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นเครื่องเล่น ในสวนสนุกหรือในสถานที่อื่นใดเพื่อประโยชน์ในลักษณะเดียวกันเป็นอาคารตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งต้องกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการก่อสร้าง การอนุญาตให้ใช้ การตรวจสอบ มาตรฐานการรับน้ำหนัก ความปลอดภัย และคุณสมบัติของวัสดุ หรืออุปกรณ์ทีจำเป็นเกี่ยวเนื่องกับสิ่งนั้น ทั้งนี้ ตามความเหมาะสมของสิ่งทีสร้างขึ้นแต่ละประเภท หรือแต่ละลักษณะโดยอาจกำหนดให้แตกต่างจากบทบัญญัติของพระราชบัญญัตินี้ได้

มาตรา ๙^{๑๕} ในกรณีทีได้มีการออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องใดตามมาตรา ๘ แล้วให้ราชการ ส่วนท้องถิ่นถือปฏิบัติตามกฎกระทรวงนั้น เว้นแต่เป็นกรณีตามมาตรา ๑๐

ในกรณีทียังมีได้มีการออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องใดตามมาตรา ๘ ให้ราชการส่วนท้องถิ่น มีอำนาจออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดเรื่องนั้นได้

ในกรณีทีได้มีการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดเรื่องใดตามวรรคสองแล้ว ถ้าต่อมามีการ ออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องนั้น ให้ข้อกำหนดของข้อบัญญัติท้องถิ่นในส่วนที่ขัดหรือแย้งกับ กฎกระทรวงเป็นอันยกเลิก และให้ข้อกำหนดของข้อบัญญัติท้องถิ่นในส่วนที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวง ยังคงใช้บังคับต่อไปได้จนกว่าจะมีการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นใหม่ตามมาตรา ๑๐ แต่ต้องไม่เกินหนึ่งปี นับแต่วันที่กฎกระทรวงนั้นใช้บังคับ

การยกเลิกข้อบัญญัติท้องถิ่นตามวรรคสามย่อมไม่กระทบกระเทือนต่อการดำเนินการ ทีได้กระทำไปแล้วโดยถูกต้องตามข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น

^{๑๔}มาตรา ๘ ทวิ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

^{๑๕}มาตรา ๙ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕



มาตรา ๑๐^{๑๑} ในกรณีที่ได้มีการออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องใดตามมาตรา ๘ แล้ว ให้ราชการส่วนท้องถิ่นมีอำนาจออกข้อบัญญัติท้องถิ่นในเรื่องนั้นได้ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) เป็นการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดรายละเอียดในเรื่องนั้นเพิ่มเติมจากที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงโดยไม่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงดังกล่าว

(๒) เป็นการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดเรื่องนั้นขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงดังกล่าวเนื่องจากมีความจำเป็นหรือมีเหตุผลพิเศษเฉพาะท้องถิ่น การออกข้อบัญญัติท้องถิ่นตาม (๒) ให้มีผลใช้บังคับได้เมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการควบคุมอาคารและได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรี

คณะกรรมการควบคุมอาคารจะต้องพิจารณาให้ความเห็นชอบหรือไม่ให้ความเห็นชอบในข้อบัญญัติท้องถิ่นตาม (๒) ให้เสร็จภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น ถ้าไม่ให้ความเห็นชอบ ให้แจ้งเหตุผลให้ราชการส่วนท้องถิ่นนั้นทราบด้วย

ถ้าคณะกรรมการควบคุมอาคารพิจารณาข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้นไม่เสร็จภายในกำหนดเวลาตามวรรคสาม ให้ถือว่าคณะกรรมการควบคุมอาคารได้ให้ความเห็นชอบในข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้นแล้ว และให้ราชการส่วนท้องถิ่นเสนอรัฐมนตรีเพื่อสั่งการต่อไป ถ้ารัฐมนตรีไม่สั่งการภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น ให้ถือว่ารัฐมนตรีได้อนุมัติตามวรรคสอง

มาตรา ๑๐ ทวิ^{๑๒} ในกรณีที่รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารเห็นว่าข้อบัญญัติท้องถิ่นใดที่ออกตามมาตรา ๑๐ (๑) ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา ๑๐ (๒) มีข้อกำหนดที่ก่อภาระหรือความยุ่งยากให้แก่ประชาชนเกินความจำเป็นหรือก่อให้เกิดภัยอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินของประชาชน ให้รัฐมนตรีมีอำนาจแจ้งให้ราชการส่วนท้องถิ่นนั้นดำเนินการยกเลิกหรือแก้ไขข้อบัญญัติท้องถิ่นดังกล่าวเสียใหม่ได้

ในกรณีตามวรรคหนึ่ง ให้ราชการส่วนท้องถิ่นดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันรับแจ้งจากรัฐมนตรี กำหนดวันดังกล่าวให้หมายถึงวันในสมัยประชุมของราชการส่วนท้องถิ่นนั้น

การยกเลิกหรือแก้ไขข้อบัญญัติท้องถิ่นตามวรรคหนึ่งย่อมไม่กระทบกระเทือนต่อการดำเนินการที่ได้กระทำไปแล้วโดยถูกต้องตามข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น

มาตรา ๑๑ ข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ เมื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

^{๑๑}มาตรา ๑๐ ทวิ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๓

^{๑๒}มาตรา ๑๐ ทวิ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕



มาตรา ๑๒ กฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ ถ้าขัดหรือแย้งกับกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองให้บังคับตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

มาตรา ๑๓ ในกรณีที่สมควรห้ามการก่อสร้างตัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายและใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใดในบริเวณหนึ่งบริเวณใด แต่ยังไม่มีกฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่น กำหนดการตามมาตรา ๘ (๑๐) ให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี มีอำนาจประกาศในราชกิจจานุเบกษาห้ามการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารในบริเวณนั้นเป็นการชั่วคราวได้ และให้ดำเนินการ ออกกฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผล ใช้บังคับ

ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก

มาตรา ๑๓ ทวิ^{๑๕} เพื่อประโยชน์ในการอำนวยความสะดวกแก่ประชาชนซึ่งจะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

(๑) ให้ส่วนราชการและหน่วยงานต่าง ๆ ที่มีอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายอื่นแจ้งข้อห้ามข้อจำกัด หรือข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารหรือการดำเนินการ อย่างอื่นตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ราชการส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องทราบเพื่อดำเนินการตาม (๒)

(๒) ให้ราชการส่วนท้องถิ่นจัดให้มีเอกสารเผยแพร่หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการ ขออนุญาตและการอนุญาตดำเนินการต่าง ๆ ตามพระราชบัญญัตินี้ ตลอดจนข้อมูลที่ได้รับแจ้ง ตาม (๑) ไว้จำหน่ายหรือให้แก่ประชาชนซึ่งต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

(๓) ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งคำเตือนไว้ในใบอนุญาตที่ได้ออกให้ตามพระราชบัญญัตินี้ว่า ผู้ได้รับใบอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้ยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้นตามกฎหมาย อื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

(๔) ราชการส่วนท้องถิ่นอาจจัดให้มีแบบแปลนอาคารต่าง ๆ ที่ได้มาตรฐานและถูกต้องตาม บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงและหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ไว้ จำหน่ายหรือให้แก่ประชาชนได้

^{๑๕}มาตรา ๑๓ ทวิ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕



มาตรา ๑๓ ตีรี^{๑๔} ถ้าผู้ซึ่งจะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้มีข้อสงสัยเกี่ยวกับ

(๑) การกำหนดระยะเวลาหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่นหรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะ หรือ

(๒) การกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใด

ผู้นั้นมีสิทธิหรือไปยังเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้โดยทำเป็นหนังสือ และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตอบข้อหารือในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือ แต่ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นเห็นว่ามีความจำเป็นต้องขอคำปรึกษาจากคณะกรรมการควบคุมอาคารเสียก่อนหรือมีเหตุจำเป็นอื่นใด ก็ให้ขยายกำหนดเวลาดังกล่าวออกไปอีกได้ไม่เกินสองคราว คราวละไม่เกินสามสิบวัน

ในกรณีที่ผู้หรือตามวรรคหนึ่งได้ดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยถือปฏิบัติตามคำตอบข้อหารือของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ถ้าต่อมาปรากฏว่าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตอบข้อหารือไปโดยผิดพลาดเป็นเหตุให้ผู้หรือได้ดำเนินการดังกล่าวไปโดยไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ผู้นั้นไม่ต้องรับโทษ

หมวด ๒

คณะกรรมการควบคุมอาคาร

มาตรา ๑๔ ให้มีคณะกรรมการควบคุมอาคาร ประกอบด้วยอธิบดีกรมโยธาธิการ และผังเมือง*เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกระทรวงสาธารณสุข ผู้แทนกระทรวงอุตสาหกรรม ผู้แทนกรมการปกครอง ผู้แทนกรมทางหลวง ผู้แทนกรมอัยการ ผู้แทนสำนักผังเมือง ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ผู้แทนกรุงเทพมหานคร ผู้แทนคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมและผู้แทนคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมแห่งชาติหนึ่งคน และผู้ทรงคุณวุฒิอีกไม่เกินสี่คนซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง เป็นกรรมการ และให้หัวหน้าสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคาร เป็นกรรมการและเลขานุการ

มาตรา ๑๕ กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสามปี

ในกรณีมีการแต่งตั้งกรรมการในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่งไม่ว่าจะเป็นการแต่งตั้งเพิ่มขึ้นหรือแต่งตั้งซ่อม ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งนั้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้วนั้น

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่ต้องไม่เกินสองคราวติดต่อกัน

^{๑๔}มาตรา ๑๓ ตีรี เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕



มาตรา ๑๖ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระตามมาตรา ๑๕ กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

- (๑) ตาย
- (๒) ลาออก
- (๓) รัฐมนตรีให้ออก
- (๔) เป็นบุคคลล้มละลาย
- (๕) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (๖) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดหรือคำสั่งที่ชอบด้วยกฎหมายให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

มาตรา ๑๗ การประชุมของคณะกรรมการควบคุมอาคาร ต้องมีกรรมการมาประชุม ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงเป็นองค์ประชุม ถ้าประธานกรรมการไม่อยู่หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก

กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา ๑๘^{๒๐} ให้คณะกรรมการควบคุมอาคารมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (๑) ให้คำแนะนำแก่รัฐมนตรีในการดำเนินการตามมาตรา ๘ หรือมาตรา ๑๐ ทวิ
- (๒) ให้ความเห็นชอบในการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นตามมาตรา ๑๐ (๒)
- (๓)^{๒๑} ให้คำปรึกษาแนะนำแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือส่วนราชการในการปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

(๔)^{๒๒} กำกับดูแลและตรวจสอบการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานท้องถิ่นและผู้ซึ่งมีหน้าที่ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

(๕)^{๒๓} รับขึ้นทะเบียนและเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ

(๖)^{๒๔} ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้

^{๒๐}มาตรา ๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

^{๒๑}มาตรา ๑๘ (๓) แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

^{๒๒}มาตรา ๑๘ (๔) แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

^{๒๓}มาตรา ๑๘ (๕) เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

^{๒๔}มาตรา ๑๘ (๖) เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓



มาตรา ๑๙ คณะกรรมการควบคุมอาคารอาจตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่คณะกรรมการควบคุมอาคารมอบหมายได้

ให้นำมาตรา ๑๗ มาใช้บังคับแก่การประชุมของคณะอนุกรรมการโดยอนุโลม

มาตรา ๒๐^{๒๕} ให้จัดตั้งสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารขึ้นในกรมโยธาธิการและผังเมือง* มีหน้าที่ดังนี้

- (๑) ปฏิบัติงานธุรการและงานวิชาการให้แก่คณะกรรมการควบคุมอาคาร
- (๒) ปฏิบัติงานธุรการ ตรวจสอบข้อเท็จจริง และเสนอความเห็นแก่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์
- (๓) ประสานงานและให้ความช่วยเหลือแก่ราชการส่วนท้องถิ่น ส่วนราชการ หน่วยงานของรัฐ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ ตลอดจนให้คำแนะนำแก่ภาคเอกชน
- (๔) ปฏิบัติงานตามที่คณะกรรมการควบคุมอาคารมอบหมาย

หมวด ๓

การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร

มาตรา ๒๑^{๒๖} ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและดำเนินการตามมาตรา ๓๙ ทวิ

มาตรา ๒๑ ทวิ^{๒๗} การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารชนิดหรือประเภทที่กฎกระทรวงกำหนดให้มีการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคาร ผู้ขอรับใบอนุญาตหรือผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ต้องจัดให้มีการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณดังกล่าวตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๒๒^{๒๘} ผู้ใดจะรื้อถอนอาคารดังต่อไปนี้ ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและดำเนินการตามมาตรา ๓๙ ทวิ

- (๑) อาคารที่มีส่วนสูงเกินสิบห้าเมตรซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของอาคาร
- (๒) อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าสองเมตร

^{๒๕}มาตรา ๒๐ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

^{๒๖}มาตรา ๒๑ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

^{๒๗}มาตรา ๒๑ ทวิ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๕

^{๒๘}มาตรา ๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓



มาตรา ๒๓^{๒๙} (ยกเลิก)

มาตรา ๒๔^{๓๐} (ยกเลิก)

มาตรา ๒๕^{๓๑} ในกรณีที่เป็นกรณียื่นคำขอรับใบอนุญาต ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผล ให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำขอ

ในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกินสองคราว คราวละไม่เกินสี่สิบห้าวัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่งหรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้แล้ว แล้วแต่กรณี

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตหรือมีคำสั่งไม่อนุญาตให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบโดยไม่ชักช้า

มาตรา ๒๖^{๓๒} ในกรณีที่การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารที่ขออนุญาตนั้นมีลักษณะหรืออยู่ในประเภทที่ได้กำหนดเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรมหรือเป็นวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรม ถ้าวิศวกรหรือสถาปนิกผู้รับผิดชอบในการนั้นตามที่ระบุไว้ในคำขอมิได้เป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายดังกล่าว แล้วแต่กรณี ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นปฏิเสธไม่รับพิจารณาคำขอนั้น

มาตรา ๒๗^{๓๓} ในการตรวจพิจารณาคำขอรับใบอนุญาต ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนหรือรายการคำนวณที่ได้ยื่นไว้ เพื่อให้ถูกต้องและเป็นไปตามกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ และให้นำมาตรา ๒๕ วรรคสามมาใช้บังคับโดยอนุโลม

เมื่อผู้ขอรับใบอนุญาตได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลนรายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตให้ภายในสามสิบวัน แต่ถ้าผู้ขอรับใบอนุญาตได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญผิดจากคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ในกรณีนี้ให้ถือว่าเป็นกรณียื่นคำขอใหม่และให้ดำเนินการตามมาตรา ๒๕ ต่อไป

^{๒๙}มาตรา ๒๓ ยกเลิกโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

^{๓๐}มาตรา ๒๔ ยกเลิกโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

^{๓๑}มาตรา ๒๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

^{๓๒}มาตรา ๒๖ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

^{๓๓}มาตรา ๒๗ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕



มาตรา ๒๘^{๙๘} ในกรณีที่แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่ได้ยื่นมาพร้อมกับคำขอรับใบอนุญาตกระทำโดยผู้ที่ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแต่เฉพาะในส่วนที่ไม่เกี่ยวกับรายการคำนวณ

มาตรา ๒๘ ทวิ^{๙๙} ในกรณีที่แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายละเอียดด้านสถาปัตยกรรมของอาคารซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ที่ได้ยื่นมาพร้อมกับคำขอรับใบอนุญาตกระทำโดยผู้ที่ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแต่เฉพาะในส่วนที่ไม่เกี่ยวกับรายละเอียดด้านสถาปัตยกรรมส่วนภายในอาคาร เว้นแต่ทางหนีไฟและบันไดหนีไฟ

มาตรา ๒๙^{๑๐๐} เมื่อได้รับใบอนุญาตแล้ว ให้ผู้ได้รับใบอนุญาตมีหนังสือแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานกับวันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ พร้อมทั้งแนบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานมาด้วย

ผู้ควบคุมงานจะเป็นบุคคลใดหรือเป็นเจ้าของอาคารก็ได้ เว้นแต่จะเป็นการต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรมหรือกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรม

มาตรา ๓๐^{๑๐๑} ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ได้แจ้งชื่อไว้หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ แต่ทั้งนี้ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้ได้รับใบอนุญาตกับผู้ควบคุมงานนั้น

ในกรณีที่มีการบอกเลิกตามวรรคหนึ่ง ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องระงับการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อนจนกว่าจะได้มีหนังสือแจ้งชื่อและส่งหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

มาตรา ๓๑^{๑๐๒} ห้ามมิให้ผู้ใดจัดให้มีหรือดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้ผิดไปจากแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต ตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต หรือให้ผิดไปจากที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ เว้นแต่

(๑) เจ้าของอาคารนั้นได้ยื่นคำขออนุญาตและได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ทำการแก้ไขเปลี่ยนแปลงได้

(๒) เจ้าของอาคารนั้นได้แจ้งการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบแล้ว หรือ

(๓) การดำเนินการดังกล่าวไม่ขัดต่อกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องหรือเป็นกรณีตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

^{๙๘}มาตรา ๒๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

^{๙๙}มาตรา ๒๘ ทวิ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

^{๑๐๐}มาตรา ๒๙ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

^{๑๐๑}มาตรา ๓๐ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

^{๑๐๒}มาตรา ๓๑ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕



ให้นำมาตรา ๒๕ หรือมาตรา ๓๙ ทวิ มาใช้บังคับแก่การดำเนินการตาม (๑) หรือ (๒) แล้วแต่กรณี โดยอนุโลม

ในกรณีที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร เป็นการฝ่าฝืนความในวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าเป็นการกระทำของผู้ควบคุมงาน เว้นแต่ผู้ควบคุมงานจะพิสูจน์ได้ว่าเป็นการกระทำของผู้อื่นซึ่งผู้ควบคุมงานได้มีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงการกระทำดังกล่าวให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร และผู้ดำเนินการทราบแล้ว แต่บุคคลดังกล่าวไม่ยอมปฏิบัติตาม

มาตรา ๓๒^{๓๔} อาคารประเภทควบคุมการใช้ คือ อาคารดังต่อไปนี้

(๑)^{๓๕} อาคารสำหรับใช้เป็นคลังสินค้า โรงแรม อาคารชุด หรือสถานพยาบาล

(๒) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข หรือกิจการอื่น ทั้งนี้ ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

เมื่อผู้ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ หรือผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ได้กระทำการดังกล่าวเสร็จแล้ว ให้แจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อทำการตรวจสอบการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้นให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

ห้ามมิให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการดังที่ระบุไว้ในใบอนุญาต หรือที่ได้แจ้งไว้ตาม มาตรา ๓๙ ทวิ ภายในกำหนดเวลาตามวรรคสอง

ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ทำการตรวจสอบแล้วเห็นว่า การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้นเป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ แล้วก็ให้ออกใบรับรองให้แก่ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ เพื่อให้มีการใช้อาคารนั้นตามที่ได้รับใบอนุญาต หรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ได้ แต่ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้ทำการตรวจสอบภายในกำหนดเวลาตามวรรคสอง ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารนั้นใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการดังที่ระบุไว้ในใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ต่อไป

ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารประเภทควบคุมการใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ

มาตรา ๓๒ ทวิ^{๓๖} เจ้าของอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ

(๒) อาคารชุมนุมคน

(๓) อาคารตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

^{๓๔}มาตรา ๓๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

^{๓๕}มาตรา ๓๒ (๑) แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

^{๓๖}มาตรา ๓๒ ทวิ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓



ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบด้านวิศวกรรมหรือผู้ตรวจสอบด้านสถาปัตยกรรม แล้วแต่กรณี ทำการตรวจสอบสภาพอาคาร โครงสร้างของตัวอาคาร อุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ เกี่ยวกับระบบไฟฟ้า และการจัดแสงสว่าง ระบบการเตือน การป้องกันและการระงับอัคคีภัย การป้องกันอันตรายเมื่อมีเหตุฉุกเฉิน ควันวายุ ระบบระบายอากาศ ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบเครื่องกล หรือระบบอื่น ๆ ของอาคาร ที่จำเป็นต่อการป้องกันภัยอันตรายต่าง ๆ ที่มีผลต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน แล้วรายงานผลการตรวจสอบต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาผลการตรวจสอบสภาพอาคารตามวรรคหนึ่งโดยมิชักช้า เพื่อพิจารณาออกใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารหรือดำเนินการตามมาตรา ๔๖ หรือมาตรา ๔๖ ทวิ แล้วแต่กรณี ต่อไป

“มาตรา ๓๒ ตริ เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้ดำเนินการ สำหรับอาคาร ชนิดหรือประเภทตามที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ (๑๖) ต้องจัดให้มีการประกันภัย ความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอกตามหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไขและจำนวนเงินเอาประกันภัยที่รัฐมนตรีกำหนดในกฎกระทรวงโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคาร”

มาตรา ๓๓^๒ ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุม การใช้ใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารดังกล่าวเพื่อกิจการตามมาตรา ๓๒ เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือได้แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบแล้ว และให้นำมาตรา ๒๕ และมาตรา ๒๗ หรือมาตรา ๓๙ ทวิ แล้วแต่กรณี มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ให้นำความในวรรคหนึ่งมาใช้บังคับแก่การเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งโดยอนุโลม

มาตรา ๓๔^๓ ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่ต้องมีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้น เพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กัลบริด และทางเข้าออกของรถตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๘ (๙) ดัดแปลง หรือใช้หรือยินยอมให้บุคคลอื่นดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กัลบริด และทางเข้าออกของรถนั้นเพื่อการอื่น ทั้งนี้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ข้อห้ามตามวรรคหนึ่งให้ถือว่าเป็นการละเมิดในอสังหาริมทรัพย์นั้นโดยตรงตราบที่อาคาร นั้นยังมีอยู่ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการโอนที่จอดรถ ที่กัลบริด และทางเข้าออกของรถนั้นต่อไปยังบุคคลอื่นหรือไม่ก็ตาม

มาตรา ๓๕^๔ ใบอนุญาตที่ออกตามมาตรา ๒๑ หรือมาตรา ๒๒ ให้ใช้ได้ตามระยะเวลา ที่กำหนดไว้ในใบอนุญาต ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตจะต้องยื่นคำขอก่อน ใบอนุญาตสิ้นอายุ และเมื่อได้ยื่นคำขอดังกล่าวแล้ว ให้ดำเนินการต่อไปได้จนกว่าเจ้าพนักงานท้องถิ่น จะสั่งไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตนั้น

^๒มาตรา ๓๓ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

^๓มาตรา ๓๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

^๔มาตรา ๓๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕



มาตรา ๓๖^{๕๕} ใบอนุญาตที่ออกตามมาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ หรือมาตรา ๓๓ จะโอนแก่กันมิได้ เว้นแต่ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

มาตรา ๓๗^{๕๖} ในกรณีที่ผู้ได้รับใบอนุญาตตามมาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ หรือมาตรา ๓๓ ตาย ทายาทหรือผู้จัดการมรดกของบุคคลดังกล่าวซึ่งประสงค์จะทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารนั้นต่อไป ต้องมีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบภายใน เก้าสิบวันนับแต่วันที่ผู้ได้รับใบอนุญาตตาย ในกรณีเช่นว่านี้ให้ถือว่าทายาทหรือผู้จัดการมรดกดังกล่าว เป็นผู้ได้รับใบอนุญาตนั้นแทน

มาตรา ๓๘ ในระหว่างการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารแล้วแต่กรณี ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องเก็บใบอนุญาตแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนไว้ใน บริเวณที่ได้รับอนุญาตให้กระทำการดังกล่าวหนึ่งชุด และพร้อมที่จะให้นายช่างหรือนายตรวจตรวจดูได้

ให้ผู้ครอบครองอาคารประเภทควบคุมการใช้ แสดงใบรับรองตามมาตรา ๓๒ หรือใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๓ ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารนั้น

มาตรา ๓๙ ในกรณีที่ใบอนุญาตหรือใบรับรองสูญหาย ถูกทำลาย หรือชำรุดในสาระสำคัญ ให้ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับรองยื่นคำขอรับใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรองต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้ทราบถึงการสูญหาย ถูกทำลาย หรือชำรุด

การขอรับใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง และการออกใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทน ใบรับรอง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ให้มีผลตามกฎหมายเช่นเดียวกับใบอนุญาต หรือใบรับรอง แล้วแต่กรณี

มาตรา ๓๙ ทวิ ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต จากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้ โดยการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบที่คณะกรรมการควบคุม อาคารกำหนด พร้อมด้วยเอกสารและหลักฐานตามที่ระบุไว้ในแบบดังกล่าว โดยอย่างน้อยต้องแจ้ง ข้อมูลและยื่นเอกสารและหลักฐาน ดังต่อไปนี้

(๑) ชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร ซึ่งเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบ วิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก และต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งชื่อ ตามมาตรา ๔๙ ทวิ

(๒) ชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร ซึ่งเป็นผู้ได้รับใบอนุญาต ให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร และต้องไม่เป็นผู้ได้รับการ แจ้งชื่อตามมาตรา ๔๙ ทวิ

(๓) ชื่อของผู้ควบคุมงาน ซึ่งต้องประกอบด้วยผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก และผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร และต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งชื่อตามมาตรา ๔๙ ทวิ

^{๕๕}มาตรา ๓๖ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

^{๕๖}มาตรา ๓๗ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓



(๔) สำเนาใบอนุญาตของบุคคลตาม (๑) (๒) และ (๓) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง และหนังสือรับรองการได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมที่ออกโดยสภาสถาปนิกหรือสภาวิศวกร แล้วแต่กรณี

(๕) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณของอาคารที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอน ซึ่งลงลายมือชื่อพร้อมกับระบุชื่อของบุคคลตาม (๑) และ (๒) ให้ชัดเจนว่าตนเป็นผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคารและเป็นผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคารนั้น

(๖) หนังสือรับรองของบุคคลตาม (๑) และ (๒) ซึ่งรับรองว่าตนเป็นผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร หรือเป็นผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร แล้วแต่กรณี พร้อมทั้งรับรองว่าการออกแบบอาคาร และการออกแบบและคำนวณอาคารดังกล่าว ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงและข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ สำหรับอาคารที่ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ ผู้ทุพพลภาพ คนชรา หรือผู้สูงอายุ ตามที่กฎหมายกำหนด ให้รับรองการเข้าถึงและใช้ประโยชน์ได้จากอาคารและสิ่งอำนวยความสะดวกนั้นด้วย

(๗) หนังสือรับรองของผู้ควบคุมงานตาม (๓) ซึ่งรับรองว่าจะควบคุมการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารนั้น ให้ถูกต้องตามแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณตามที่ได้แจ้งไว้และที่ได้มีการแก้ไขตามข้อทักท้วง หรือดำเนินการให้เป็นไปตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงและข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

(๘) หนังสือรับรองการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคาร ในกรณีอาคารที่จะก่อสร้างหรือดัดแปลงนั้น เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่กำหนดให้ต้องมีการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคารตามมาตรา ๒๑ ทวิ

(๙) หนังสือแสดงการให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ในกรณีที่เป็นอาคารในโครงการหรือกิจการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ แล้วแต่กรณี

(๑๐) หนังสือรับรองจากผู้แจ้ง พร้อมเอกสารและหลักฐานแสดงการให้ข้อมูลและการแจ้งสิทธิในการแสดงความคิดเห็นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นแก่บุคคลที่อยู่บริเวณข้างเคียง เกี่ยวกับการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือการดำเนินโครงการหรือกิจการ ในกรณีที่อาคารที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือดำเนินโครงการหรือกิจการเป็นอาคารที่ไม่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นตาม (๙) แต่อาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการควบคุมอาคารกำหนด



หมายเหตุ ช่วยดูข้อ 32 ตี หัวข้อ ในกรณี คำว่ายกเลิกน่าจะตรงกับคำว่าภายในหนึ่งร้อย ไม่น่าใช่ย่อหน้าใหม่ตรงที่ขีดเส้นใต้ไว้

ในกรณีอาคารที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนตามวรรคหนึ่ง เป็นอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ หรืออาคารตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ผู้รับผิดชอบของงานออกแบบอาคารตาม (๑) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ระดับวุฒิสถาปนิก ตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก และผู้รับผิดชอบของงานออกแบบและคำนวณอาคารตาม (๒) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ระดับวุฒิวิศวกร ตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร

ในกรณีอาคารที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนตามวรรคหนึ่ง เป็นอาคารที่มีลักษณะขนาด หรืออยู่ในประเภทที่ได้กำหนดให้เป็นการวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก หรือเป็นการวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ในสาขาวิศวกรรมโยธา ตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร และมีได้เป็นอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ หรืออาคารตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ผู้รับผิดชอบของงานออกแบบอาคารตาม (๑) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ไม่ต่ำกว่าระดับสามัญสถาปนิก ตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก และผู้รับผิดชอบของงานออกแบบและคำนวณอาคารตาม (๒) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมไม่ต่ำกว่าระดับสามัญวิศวกร ตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร

ในกรณีอาคารที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนตามวรรคหนึ่ง มิได้เป็นอาคารตามวรรคสองและวรรคสามผู้รับผิดชอบของงานออกแบบอาคารตาม (๑) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม สาขาสถาปัตยกรรมหลัก ตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก และผู้รับผิดชอบของงานออกแบบและคำนวณอาคารตาม (๒) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมสาขาวิศวกรรมโยธา ตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร

มาตรา ๓๙ ตี เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับข้อมูล และเอกสารและหลักฐานจากผู้แจ้ง ตามมาตรา ๓๙ ทวิ และผู้แจ้งได้ชำระค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารครบถ้วนแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับแจ้งภายในสามวันทำการนับแต่วันที่ได้รับชำระค่าธรรมเนียม และให้ผู้แจ้งก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ได้ ตั้งแต่วันที่ผู้แจ้งได้รับใบรับแจ้ง

ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบ วันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้ง ให้ถือว่าผู้แจ้งไม่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามใบรับแจ้งอีกต่อไป และให้ใบรับแจ้งเป็นอันยกเลิกภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามวรรคสอง หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร แล้วแต่กรณี หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบเหตุไม่ถูกต้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการ ดังต่อไปนี้



(๑) ผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารและหลักฐานตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไว้ไม่ถูกต้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องภายในสิบห้าวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด และมีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๑) และหากอาคารได้ก่อสร้าง หรือดัดแปลง จนแล้วเสร็จตามที่ได้แจ้งไว้ เจ้าพนักงานท้องถิ่น จะดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๒) จนกว่าจะดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องด้วยก็ได้

(๒) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณของอาคาร ที่ผู้แจ้งได้ยื่นไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น มีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งแก้ไขแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณดังกล่าว ให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

(๓) การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารที่ได้แจ้งไว้ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติ แห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่น ที่เกี่ยวข้องให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลงหรือรื้อถอน อาคารดังกล่าว ให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และในระหว่างระยะเวลาที่ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขตามหนังสือ แจ้งข้อทักท้วง ให้ผู้แจ้งระงับการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารในส่วนที่ไม่ถูกต้องนั้น จนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง เว้นแต่เป็นการกระทำเพื่อแก้ไขให้เป็นไปตามข้อทักท้วงของเจ้าพนักงาน ท้องถิ่น

ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่น ได้กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งข้อทักท้วงตามวรรคสาม (๒) หรือ (๓) ให้ถือว่าผู้แจ้งไม่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ นั้นอีกต่อไปและให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่ง ยกเลิกใบรับแจ้งที่ได้ออกไว้ และมีอำนาจดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๑) และ (๒) และมาตรา ๔๒ แล้วแต่กรณี



ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้มีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ทราบภายในกำหนดเวลาตามวรรคสาม ให้ถือว่าการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าวได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจแจ้งข้อทักท้วงได้ตลอดเวลา

(๑) กรณีเกี่ยวกับการรื้อถอนที่สาธารณะ

(๒) กรณีเกี่ยวกับระยะ หรือระดับระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะ ที่เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่ผู้แจ้งได้ยื่นแจ้ง หรือ

(๓) กรณีเกี่ยวกับข้อกำหนดในการห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน ใช้ หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใดที่เป็น การฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่ผู้แจ้งได้ยื่นแจ้ง

ใบรับแจ้งและหนังสือแจ้งข้อทักท้วง ให้เป็นไปตามแบบที่คณะกรรมการควบคุมอาคาร กำหนด

ให้นำบทบัญญัติเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ (๑๒) และให้นำ มาตรา ๓๕ มาตรา ๓๖ มาตรา ๓๗ มาตรา ๓๘ และมาตรา ๓๙ มาใช้บังคับแก่ใบรับแจ้งโดยอนุโลม

หมวด ๓ ทวิ

การอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการเกี่ยวกับโรงแรม^{๔๗}

มาตรา ๓๙ จัตวา การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้าย รื้อถอน หรือตรวจสอบอาคารที่ใช้เพื่อประกอบกิจการโรงแรมสห ต้องดำเนินการให้เป็นไปตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ด้วย

มาตรา ๓๙ เบญจ ห้ามมิให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้อาคารหรือส่วนใดของอาคารเป็นโรงแรมสห เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงแรมสหจากคณะกรรมการที่มีอำนาจพิจารณาตามวรรคสอง แล้วแต่กรณี

ให้มีคณะกรรมการพิจารณาการประกอบกิจการโรงแรมสหมีอำนาจพิจารณาออกใบอนุญาตเพิกถอนใบอนุญาต ต่ออายุใบอนุญาต โอนใบอนุญาต และออกใบแทนใบอนุญาตเพื่อประกอบกิจการโรงแรมสห ดังต่อไปนี้

^{๔๗}หมวด ๓ ทวิ การอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการเกี่ยวกับโรงแรมสห มาตรา ๓๙ จัตวา ถึง มาตรา ๓๙ ฉ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓



(๑) ในเขตกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง*เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกรุงเทพมหานคร ผู้แทนกรมอนามัย กระทรวงสาธารณสุข ผู้แทนสำนักงานตำรวจแห่งชาติเป็นกรรมการ และให้ผู้อำนวยการกองควบคุมการก่อสร้าง กรมโยธาธิการและผังเมือง* เป็นกรรมการและเลขานุการ

(๒) ในเขตจังหวัดอื่น ประกอบด้วยผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานกรรมการ เจ้าพนักงานท้องถิ่นแห่งท้องที่ที่เกี่ยวข้อง สาธารณสุขจังหวัด หัวหน้าตำรวจภูธรจังหวัดเป็นกรรมการ และให้โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด*เป็นกรรมการและเลขานุการ

ในการวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก และให้ประธานคณะกรรมการพิจารณาการประกอบกิจการโรงแรมรศพตามวรรคสอง แล้วแต่กรณี เป็นผู้มีอำนาจลงนามออกใบอนุญาต เพิกถอนใบอนุญาต ต่ออายุใบอนุญาต โอนใบอนุญาต และออกใบแทนใบอนุญาตตามวรรคสอง

ประเภทของโรงแรมรศพ ระบบความปลอดภัยและการป้องกันอันตรายอันอาจเกิดขึ้นกับคนดู และจำนวนและระยะห่างของสิ่งของหรือส่วนต่าง ๆ ภายในและภายนอกอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมรศพ เช่น ห้องฉาย ทางเข้าออก ประตู ที่นั่งคนดู ทางเดิน เป็นต้น ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๓๙ ฉ ใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงแรมรศพให้มีอายุสองปี โดยให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ของปีที่สองนับแต่ปีที่ออกใบอนุญาต

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาต การอนุญาต การต่ออายุใบอนุญาตการโอนใบอนุญาต และการออกใบแทนใบอนุญาตสำหรับโรงแรมรศพ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารผู้ใดประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงแรมรศพ ให้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตก่อนใบอนุญาตเดิมสิ้นอายุ และเมื่อได้ยื่นคำขอดังกล่าวแล้วให้ประกอบกิจการต่อไปได้จนกว่าผู้มีอำนาจอนุญาตตามมาตรา ๓๙ เบญจ จะมีคำสั่งไม่อนุญาต

หมวด ๔

อำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

มาตรา ๔๐^{๔๔} ในกรณีที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจดำเนินการดังนี้

(๑) มีคำสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการลูกจ้างหรือบริวารของบุคคลดังกล่าว ระงับการกระทำดังกล่าว

^{๔๔}มาตรา ๔๐ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕



(๒) มีคำสั่งห้ามมิให้บุคคลใดใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคารหรือบริเวณที่มีการกระทำความผิด และจัดให้มีเครื่องหมายแสดงการห้ามนั้นไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณดังกล่าว และ

(๓) พิจารณามีคำสั่งตามมาตรา ๔๑ หรือมาตรา ๔๒ แล้วแต่กรณี ภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้มีคำสั่งตาม (๑)

มาตรา ๔๑^{๔๔} ถ้าการกระทำตามมาตรา ๔๐ เป็นกรณีที่สามารรถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของอาคารยื่นคำขออนุญาตหรือดำเนินการแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีที่มีเหตุอันสมควร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาดังกล่าวออกไปอีกก็ได้ และให้นำมาตรา ๒๗ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๔๒^{๔๕} ถ้าการกระทำตามมาตรา ๔๐ เป็นกรณีที่ไม่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ หรือเจ้าของอาคารมิได้ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๑ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน หรือผู้ดำเนินการรื้อถอนอาคารนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน โดยให้ดำเนินการรื้อถอนตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ (๑๑) หรือ ข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐

มาตรา ๔๓^{๔๖} ถ้าไม่มีการรื้อถอนอาคารตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๒ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจดังต่อไปนี้

(๑) ยื่นคำขอฝ่ายเดียวโดยทำเป็นคำร้องต่อศาล นับแต่ระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามมาตรา ๔๒ ได้ล่วงพ้นไป ขอให้ศาลมีคำสั่งจับกุมและกักขังบุคคลซึ่งมิได้ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๒ โดยให้นำประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม

(๒) ดำเนินการหรือจัดให้มีการรื้อถอนอาคารดังกล่าวได้เองโดยจะต้องปิดประกาศกำหนดการรื้อถอนไว้ในบริเวณนั้นแล้วเป็นเวลาไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร ผู้ควบคุมงาน และผู้ดำเนินการจะต้องร่วมกันเสียค่าใช้จ่ายในการนั้นเว้นแต่บุคคลดังกล่าวจะพิสูจน์ได้ว่าตนมิได้เป็นผู้กระทำหรือมีส่วนร่วมในการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย

^{๔๔}มาตรา ๔๑ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

^{๔๕}มาตรา ๔๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

^{๔๖}มาตรา ๔๓ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕



ในการดำเนินการรื้อถอนอาคารตามวรรคหนึ่ง เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือผู้ซึ่งดำเนินการแทนเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ใช้ความระมัดระวังตามสมควรแก่พฤติการณ์แล้ว บุคคลตามวรรคหนึ่ง จะเรียกร้องค่าเสียหายจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งดำเนินการแทนเจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่ได้

วัสดุก่อสร้างที่ถูกรื้อถอนและสิ่งของที่ขนออกจากอาคารส่วนที่มีการรื้อถอนให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น มีอำนาจยึดและเก็บรักษาไว้หรือขายและถือเงินไว้แทนได้ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง และถ้าเจ้าของมิได้เรียกเอาทรัพย์สินหรือเงินนั้นคืนภายในสามสิบวันนับแต่วันที่มีการรื้อถอน ให้ทรัพย์สินหรือเงินนั้นตกเป็นของราชการส่วนท้องถิ่นนั้น เพื่อนำมาเป็นค่าใช้จ่ายในการรื้อถอนอาคารตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๔๔^๒ ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนมาตรา ๓๒ วรรคสาม หรือมาตรา ๓๓ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารระงับการใช้อาคารส่วนที่ยังไม่ได้รับใบรับรองใบอนุญาต หรือที่ไม่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ จนกว่าจะได้รับใบรับรอง ใบอนุญาต หรือได้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ แล้ว

มาตรา ๔๕^๓ ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนมาตรา ๓๔ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ครอบครองพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นดังกล่าวหรือผู้ที่กระทำการฝ่าฝืนมาตรา ๓๔ ระงับการกระทำนั้น และสั่งให้บุคคลดังกล่าวดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นให้กลับคืนสู่สภาพเดิมได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด และให้นำมาตรา ๔๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๔๖ ในกรณีที่อาคารซึ่งก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายโดยได้รับอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้ หรือได้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัยหรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อม ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ดำเนินการแก้ไขตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในกรณีที่ไม่มีกรปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง และถ้าอาคารนั้นอาจเป็นอันตรายอย่างร้ายแรงต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้รื้อถอนอาคารนั้นได้โดยให้นำมาตรา ๔๒ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

^๒มาตรา ๔๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

^๓มาตรา ๔๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕



มาตรา ๔๖ ทวิ^{๔๔} ในกรณีที่อุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ เกี่ยวกับระบบไฟฟ้าและการจัดแสงสว่าง ระบบการเตือน การป้องกันและการระงับอัคคีภัย การป้องกันอันตรายเมื่อมีเหตุฉุกเฉิน วนเวียน ระบบระบายอากาศ ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบเครื่องกล หรือระบบอื่น ๆ ของอาคารตาม มาตรา ๓๒ ทวิ มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อม ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจดังนี้

(๑) มีคำสั่งห้ามมิให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้บุคคลใด ใช้อุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ และจัดให้มีเครื่องหมายแสดงการห้ามนั้นไว้ที่อุปกรณ์ หรือบริเวณที่เปิดเผย และเห็นได้ง่ายที่อยู่ใกล้กับอุปกรณ์นั้น

(๒) มีคำสั่งให้เจ้าของอาคารดำเนินการแก้ไขอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ นั้น ให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัย หรือสามารถใช้งานได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณี มีเหตุอันสมควร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาดังกล่าวออกไปอีกก็ได้

ในกรณีที่ไม่มี การปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง และหากอุปกรณ์ ดังกล่าว มีผลทำให้อาคารนั้นมีสภาพหรือการใช้ที่อาจเป็นอันตรายอย่างร้ายแรงต่อสุขภาพชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นสั่งห้ามใช้อาคารนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนไว้ก่อนก็ได้ และต้องจัดให้มีเครื่องหมายแสดงการห้ามนั้นไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ บริเวณอาคารหรือบริเวณ ดังกล่าว

มาตรา ๔๗^{๔๕} การสั่งหรือการแจ้งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้ นอกจาก กรณีตามมาตรา ๔๐ (๒) และมาตรา ๔๗ ทวิ ให้ทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ให้ผู้ขอรับใบอนุญาต ผู้ได้รับใบอนุญาต ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ดำเนินการหรือผู้ควบคุมงาน แล้วแต่กรณี ณ ภูมิลำเนาของผู้นั้น หรือจะทำเป็นบันทึกและให้บุคคล ดังกล่าวลงลายมือชื่อรับทราบก็ได้

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจดำเนินการตามวรรคหนึ่งได้ ให้ปิดประกาศสำเนา คำสั่งหรือหนังสือแจ้ง แล้วแต่กรณี ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคาร ที่ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้นั้นและให้ถือว่าผู้ขอรับใบอนุญาต ผู้ได้รับใบอนุญาต ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ดำเนินการหรือผู้ควบคุมงาน ได้ทราบคำสั่งหรือหนังสือแจ้งนั้นแล้วเมื่อพ้นกำหนดเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้มีการปิดประกาศดังกล่าว

^{๔๔}มาตรา ๔๖ ทวิ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

^{๔๕}มาตรา ๔๗ ทวิ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕



มาตรา ๔๗ ทวิ^{๖๖} การแจ้งคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่สั่งให้ระงับการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้หรือให้รื้อถอนอาคาร ให้ทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับให้ผู้ซึ่งต้องรับคำสั่งดังกล่าว ณ ภูมิลำเนาของผู้นั้น และให้ปิดประกาศคำสั่งดังกล่าวไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณที่มีการกระทำความผิดดังกล่าว และให้ถือว่าผู้ซึ่งต้องรับคำสั่งได้ทราบคำสั่งนั้นแล้วเมื่อพ้นกำหนดสามวันนับแต่วันที่ได้มีการปิดประกาศดังกล่าว

มาตรา ๔๘ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจเข้าไปในอาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่มีเหตุอันควรสงสัยว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ ในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก หรือในเวลาทำการของสถานที่นั้น และเพื่อการนี้ให้มีอำนาจสอบถามข้อเท็จจริงหรือสั่งให้แสดงเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องจากบุคคลที่อยู่หรือทำงานในสถานที่นั้น

มาตรา ๔๙^{๖๗} ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจแต่งตั้งข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นซึ่งมีความรู้หรือคุณสมบัติตามที่กำหนดในกฎกระทรวงให้เป็นนายตรวจหรือนายช่างได้

ในกรณีที่มีความจำเป็นหรือได้รับการร้องขอจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง*มีอำนาจแต่งตั้งวิศวกรหรือสถาปนิกเป็นนายช่างได้ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๔๙ ทวิ^{๖๘} ในกรณีที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร โดยฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ และเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ดำเนินการตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ หรือมาตรา ๔๒ แล้วแต่กรณี แต่มิได้มีการปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น และมีเหตุอันควรสงสัยว่า ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร หรือผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร หรือผู้ควบคุมงาน อาจเป็นผู้กระทำหรือมีส่วนร่วมในการกระทำความผิดดังกล่าว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งให้บุคคลเช่นว่านั้นทราบ และให้มีหนังสือแสดงหลักฐานภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง เพื่อพิสูจน์ว่าเป็นการกระทำของผู้อื่น หากไม่สามารถพิสูจน์ได้ว่าเป็นการกระทำของผู้อื่น ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการแจ้งชื่อและการกระทำของบุคคลเช่นว่านั้นให้คณะกรรมการควบคุมอาคารทราบและให้แจ้งสภาวิศวกรและสภาสถาปนิกทราบเพื่อพิจารณาดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกรและกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก

^{๖๖}มาตรา ๔๗ ทวิ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

^{๖๗}มาตรา ๔๙ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

^{๖๘}มาตรา ๔๙ ทวิ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓



หมวด ๕ การอุทธรณ์

มาตรา ๕๐^{๔๙} ให้มีคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์

(๑) ในเขตกรุงเทพมหานครหรือในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด ประกอบด้วย ปลัดกระทรวงมหาดไทยเป็นประธานกรรมการ อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง* ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุด ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ผู้แทนคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพวิศวกรรม และผู้แทนคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมเป็นกรรมการ และกรรมการอื่นอีกไม่เกินหกคนซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้ทรงคุณวุฒิ ในจำนวนนี้ ให้มีผู้ทรงคุณวุฒิจากภาคเอกชนไม่น้อยกว่าสองคน และให้หัวหน้าสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารเป็นกรรมการและเลขานุการ

กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งตามวรรคหนึ่ง (๑) ต้องไม่เป็นผู้ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ราชการของกรุงเทพมหานครหรือองค์การบริหารส่วนจังหวัดหรือสมาชิกสภากรุงเทพมหานครหรือสภาจังหวัด

(๒)^{๕๐} ในเขตเทศบาล เขตเมืองพัทยา หรือเขตราชการส่วนท้องถิ่นอื่นประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานกรรมการ อัยการจังหวัดซึ่งเป็นหัวหน้าทำการอัยการจังหวัดและบุคคลอื่นอีกไม่เกินหกคนซึ่งปลัดกระทรวงมหาดไทยเป็นผู้แต่งตั้ง ในจำนวนนี้ให้แต่งตั้งจากภาคเอกชนไม่น้อยกว่าสองคนเป็นกรรมการ และให้โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด* เป็นกรรมการและเลขานุการ

กรรมการและเลขานุการตามวรรคหนึ่ง (๒) ต้องไม่เป็นผู้ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ราชการของราชการส่วนท้องถิ่นหรือสมาชิกสภาท้องถิ่น

ให้นำมาตรา ๑๕ มาตรา ๑๖ และมาตรา ๑๗ มาใช้บังคับแก่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์โดยอนุโลม

มาตรา ๕๑ ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์คำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้

(๒) มีหนังสือเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำหรือสั่งให้บุคคลดังกล่าวส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์

(๓) สอบถามข้อเท็จจริงหรือกระทำการใด ๆ เท่าที่จำเป็นเพื่อประกอบการพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์

ในการปฏิบัติหน้าที่ตาม (๓) กรรมการพิจารณาอุทธรณ์หรือผู้ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มอบหมายจะเข้าไปในอาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารอันเป็นมูลกรณีแห่งการอุทธรณ์ในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกก็ได้

^{๔๙} มาตรา ๕๐ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

^{๕๐} มาตรา ๕๐ (๒) แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓



มาตรา ๕๑ ทวิ^{๖๐} คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จะแต่งตั้งคณะอนุกรรมการขึ้นคณะหนึ่งหรือหลายคณะเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่มอบหมายก็ได้

ให้นำมาตรา ๑๕ มาตรา ๑๖ มาตรา ๑๗ และมาตรา ๕๑ มาใช้บังคับแก่การปฏิบัติหน้าที่ของคณะอนุกรรมการโดยอนุโลม

มาตรา ๕๒^{๖๑} ผู้ขอรับใบอนุญาต ผู้ได้รับใบอนุญาต ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ และผู้ได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้มีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าวต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้ภายในสามสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่ง

การอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่งให้ทำเป็นหนังสือและยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้ออกคำสั่งดังกล่าว และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นจัดส่งอุทธรณ์และเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมดไปยังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ภายในสิบวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์

ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มีคำวินิจฉัยอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่งภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ แล้วแจ้งคำวินิจฉัยพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้อุทธรณ์และเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ถ้าผู้อุทธรณ์ไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ให้เสนอคดีต่อศาลภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์หรือศาลได้มีคำวินิจฉัย หรือคำพิพากษาเป็นประการใด ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นปฏิบัติตามนั้น

ในระหว่างอุทธรณ์ ห้ามมิให้ผู้อุทธรณ์หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นกระทำการใดแก่อาคารอันเป็นมูลกรณีแห่งการอุทธรณ์ เว้นแต่อาคารนั้นจะเป็นอันตรายต่อบุคคลหรือทรัพย์สินหรือมีลักษณะซึ่งไม่อาจรอได้

ให้นำมาตรา ๔๗ มาใช้บังคับแก่การแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์โดยอนุโลม

หมวด ๖

นายช่าง นายตรวจ และผู้ตรวจสอบ^{๖๓}

มาตรา ๕๓ ให้นายช่างหรือนายตรวจมีอำนาจเข้าไปในบริเวณที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร เพื่อตรวจสอบว่าได้มีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้หรือไม่ และเพื่อการนี้ให้มีอำนาจสอบถามข้อเท็จจริงหรือสั่งให้แสดงเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องจากบุคคลที่อยู่หรือทำงานในสถานที่นั้น

^{๖๐}มาตรา ๕๑ ทวิ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

^{๖๑}มาตรา ๕๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

^{๖๓}ชื่อ หมวด ๖ นายช่าง นายตรวจ และผู้ตรวจสอบ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓



มาตรา ๕๔ เมื่อมีเหตุอันควรสงสัยว่าอาคารใดซึ่งได้ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายเสร็จแล้วนั้น ได้กระทำขึ้นโดยฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ หรือมีเหตุอันควรสงสัยว่าอาคารใดมีการใช้หรือเปลี่ยนการใช้โดยฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ หรือมาตรา ๓๔ หรืออาคารใดมีลักษณะตามมาตรา ๔๖ ให้นายช่างมีอำนาจเข้าไปตรวจอาคาร และบริเวณที่ตั้งอาคารนั้นได้ และเพื่อการนี้ให้มีอำนาจสอบถามข้อเท็จจริงหรือสั่งให้แสดงเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องจากบุคคลที่อยู่หรือทำงานในสถานที่นั้น

มาตรา ๕๕ ในการปฏิบัติการตามมาตรา ๕๓ หรือมาตรา ๕๔ นายช่างหรือนายตรวจต้องกระทำการในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการของสถานที่นั้น และในการนี้ให้นายช่างหรือนายตรวจแสดงบัตรประจำตัวเมื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องร้องขอ

บัตรประจำตัวให้เป็นไปตามแบบที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๕๕ ทวิ^{๕๔} ห้ามมิให้ผู้ใดทำการตรวจสอบตามมาตรา ๓๒ ทวิ เว้นแต่ผู้นั้นเป็นผู้ตรวจสอบตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕๕ ตริ^{๕๕} ในกรณีที่ผู้ตรวจสอบทำการตรวจสอบอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ โดยฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ ให้นำมาตรา ๔๙ ทวิ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หมวด ๓ เขตเพลิงไหม้

มาตรา ๕๖ เมื่อเกิดเพลิงไหม้ในบริเวณใดอันเข้าลักษณะเป็นเขตเพลิงไหม้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศแสดงเขตเพลิงไหม้ไว้ ณ สำนักงานของราชการส่วนท้องถิ่นนั้น และบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้โดยมีแผนที่สังเขปแสดงแนวเขตเพลิงไหม้ พร้อมทั้งระบุให้ทราบถึงการกระทำอันต้องห้ามตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕๗^{๕๖} ภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้ ห้ามมิให้ผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารในเขตเพลิงไหม้ และให้ผู้รับใบอนุญาตให้ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารหรือผู้จ้างตามมาตรา ๓๙ ทวิ ในเขตดังกล่าวอยู่แล้ว ก่อนวันที่เกิดเพลิงไหม้ ระงับการกระทำตามที่ได้รับอนุญาต หรือที่ได้แจ้งไว้ในวันนั้นตามระยะเวลาดังกล่าวด้วย

ให้นำมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ มาใช้บังคับแก่การฝ่าฝืนบทบัญญัติในวรรคหนึ่งโดยอนุโลม

^{๕๔}มาตรา ๕๕ ทวิ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

^{๕๕}มาตรา ๕๕ ตริ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

^{๕๖}มาตรา ๕๗ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕



บทบัญญัติในวรรคหนึ่งไม่ใช้บังคับแก่

(๑) การก่อสร้างอาคารชั่วคราวเพื่อประโยชน์ในการบรรเทาทุกข์ ซึ่งจัดทำหรือควบคุมโดยทางราชการ

(๒) การดัดแปลงหรือซ่อมแซมอาคารเพียงเท่าที่จำเป็นเพื่อยุอาศัยหรือใช้สอยชั่วคราว

มาตรา ๕๘ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาว่าสมควรจะมีการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้หรือไม่ โดยคำนึงถึงประโยชน์ในการป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเสนอความเห็นพร้อมด้วยแผนที่สังเขปแสดงแนวเขตเพลิงไหม้ต่อคณะกรรมการควบคุมอาคาร ในกรณีที่เขตเพลิงไหม้อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นมากกว่าหนึ่งท้องที่ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแห่งท้องที่ที่เกี่ยวข้องเป็นผู้ร่วมกันพิจารณาและเสนอความเห็น ทั้งนี้ ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้

เมื่อคณะกรรมการควบคุมอาคารพิจารณาความเห็นของเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว ให้เสนอความเห็นพร้อมทั้งข้อสังเกตต่อรัฐมนตรีเพื่อสั่งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศให้ประชาชนในเขตเพลิงไหม้ทราบว่าจะมีการปรับปรุงหรือไม่ ประกาศดังกล่าวให้ประกาศไว้ ณ สำนักงานของราชการส่วนท้องถิ่นนั้นและบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้

มาตรา ๕๙ ในกรณีที่มีการประกาศไม่ปรับปรุงเขตเพลิงไหม้แล้ว ให้การห้ามตามมาตรา ๕๗ วรรคหนึ่ง เป็นอันยกเลิก

ในกรณีที่มีการประกาศปรับปรุงเขตเพลิงไหม้แล้ว ให้การห้ามตามมาตรา ๕๗ วรรคหนึ่ง ยังคงมีผลใช้บังคับต่อไปอีกเป็นเวลาหกสิบวันนับแต่วันที่มิประกาศปรับปรุงเขตเพลิงไหม้นั้น และให้สำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารจัดทำแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้เสนอต่อรัฐมนตรีเพื่อประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ในราชกิจจานุเบกษาภายในกำหนดเวลาดังกล่าว

มาตรา ๖๐^{๖๖} เมื่อมีประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้แล้ว ห้ามมิให้ผู้ใดก่อสร้างดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารในเขตตามแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ให้ผิดไปจากที่กำหนดในแผนผังนั้น และบรรดาใบอนุญาตให้ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารหรือใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ที่ได้ออกไว้ก่อนวันประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ซึ่งขัดกับแผนผังดังกล่าว ให้เป็นอันยกเลิก

ให้นำมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ มาใช้บังคับแก่การฝ่าฝืนบทบัญญัติในวรรคหนึ่งโดยอนุโลม

^{๖๖}มาตรา ๖๐ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕



มาตรา ๖๐ ทวิ^๕ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเริ่มต้นดำเนินการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ตามประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ตามมาตรา ๖๐ ภายในสองปี นับแต่วันใช้บังคับประกาศดังกล่าว

ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องดำเนินการเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใด เพื่อใช้ประโยชน์ตามที่กำหนดในแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ให้จ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนก่อนเริ่มต้นดำเนินการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ โดยกำหนดตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดินที่ใช้บังคับอยู่ในวันที่มีประกาศปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ แต่ถ้าไม่สามารถจ่ายเงินค่าทดแทนได้ภายในสองปีนับแต่วันใช้บังคับประกาศดังกล่าว ให้กำหนดตามราคาประเมินทุนทรัพย์ดังกล่าวที่ใช้บังคับอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีที่มีการจ่ายเงินค่าทดแทน

ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้เริ่มต้นดำเนินการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก

มาตรา ๖๑ ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องจัดให้ได้มาซึ่งที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใด เพื่อใช้ประโยชน์ตามที่กำหนดในแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ให้ดำเนินการเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้น โดยให้นำกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๖๒ เมื่อเกิดเพลิงไหม้ในท้องที่ใดอันเข้าลักษณะเป็นเขตเพลิงไหม้ ถ้าท้องที่นั้นยังไม่มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัตินี้บังคับ ให้ถือว่าได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัตินี้ในท้องที่นั้นตั้งแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้ แต่ถ้าต่อมามีการประกาศไม่ปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ตามมาตรา ๕๘ ให้ถือว่าพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวเป็นอันยกเลิกตั้งแต่วันที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีประกาศนั้น

หมวด ๘

บทเบ็ดเตล็ด

มาตรา ๖๓ ในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ผู้ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มอบหมาย กรรมการเปรียบเทียบคดี เจ้าพนักงานท้องถิ่น นายช่าง หรือนายตรวจตามพระราชบัญญัตินี้ ผู้ขอรับใบอนุญาต ผู้ได้รับอนุญาต เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ดำเนินการผู้ควบคุมงานหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องซึ่งอยู่ในสถานที่นั้นต้องให้ความสะดวกและช่วยเหลือตามสมควร

มาตรา ๖๔ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ ให้กรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ผู้ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มอบหมาย กรรมการเปรียบเทียบคดี เจ้าพนักงานท้องถิ่น นายช่าง และนายตรวจ เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

^๕มาตรา ๖๐ ทวิ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕



มาตรา ๖๔ ทวิ^{๖๔} ให้ราชการส่วนท้องถิ่นมีอำนาจหักเงินค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารที่ได้รับจากผู้ขอรับใบอนุญาตหรือผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไว้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของเงินค่าธรรมเนียมดังกล่าวเพื่อนำมาจัดสรรเป็นเงินค่าตอบแทนให้แก่เจ้าหน้าที่ผู้ตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร นายช่างและนายตรวจได้ตามหลักเกณฑ์และอัตราที่กำหนดในข้อบัญญัติท้องถิ่น

หมวด ๙ บทกำหนดโทษ

มาตรา ๖๕^{๖๕} ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ มาตรา ๓๑ มาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ มาตรา ๓๔ มาตรา ๕๒ วรรคหก มาตรา ๕๗ หรือมาตรา ๖๐ ต้องระวางโทษ จำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๒๑ มาตรา ๓๑ มาตรา ๓๒ มาตรา ๓๔ หรือมาตรา ๕๗ ยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

มาตรา ๖๕ ทวิ^{๖๕} ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๓๒ ทวิ หรือมาตรา ๓๒ ตริ ต้องระวางโทษ จำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๓๒ ทวิ หรือมาตรา ๓๒ ตริ ยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

มาตรา ๖๕ ตริ^{๖๕} ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๓๙ เบื้อง วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

นอกจากระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฝ่าฝืนมาตรา ๓๙ เบื้อง วรรคหนึ่ง ยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

มาตรา ๖๕ จัตวา^{๖๕} ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๖ ทวิ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสามหมื่นบาท

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๔๖ ทวิ ยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินห้าพันบาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

^{๖๔}มาตรา ๖๔ ทวิ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

^{๖๕}มาตรา ๖๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

^{๖๖}มาตรา ๖๕ ทวิ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

^{๖๗}มาตรา ๖๕ ตริ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

^{๖๘}มาตรา ๖๕ จัตวา เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓



มาตรา ๖๖ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่ง มาตรา ๓๘ มาตรา ๓๙ หรือ มาตรา ๓๙ ตรี วรรคสาม ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

มาตรา ๖๖ ทวิ^{๗๔} ผู้ใดมิได้รื้อถอนอาคารตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๒ โดยมีได้อยู่ในระหว่างการอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าว ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฝ่าฝืนยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินสามหมื่นบาทจนกว่าจะได้ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

มาตรา ๖๗^{๗๕} ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๓๐ วรรคสอง หรือฝ่าฝืนคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๔ หรือมาตรา ๔๕ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฝ่าฝืนยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินสามหมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

มาตรา ๖๘ ผู้ใด

(๑) ไม่มาให้ถ้อยคำหรือส่งเอกสารตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ตามมาตรา ๕๑ (๒) โดยไม่มีเหตุอันสมควร หรือ

(๒) ชัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ผู้ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มอบหมาย เจ้าพนักงานท้องถิ่น นายช่าง หรือนายตรวจ ตามมาตรา ๔๘ มาตรา ๕๑ มาตรา ๕๓ หรือมาตรา ๕๔ หรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๕๑ มาตรา ๕๓ มาตรา ๕๔ หรือมาตรา ๖๓ แล้วแต่กรณี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท หรือ ทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๖๙ ถ้าการกระทำความผิดตามพระราชบัญญัตินี้เป็นกระทำความผิดของผู้ดำเนินการผู้กระทำต้องระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ

มาตรา ๗๐^{๗๖} ถ้าการกระทำความผิดตามพระราชบัญญัตินี้ เป็นการกระทำอันเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การศึกษา หรือการสาธารณสุขหรือเป็นการกระทำในทางการค้า เพื่อให้เช่า ให้เช่าซื้อ ขาย หรือจำหน่ายโดยมีค่าตอบแทน ซึ่งอาคารใด ผู้กระทำต้องระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ

^{๗๔}มาตรา ๖๖ ทวิ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

^{๗๕}มาตรา ๖๗ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

^{๗๖}มาตรา ๗๐ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕



มาตรา ๗๑^{๗๗} ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ มาตรา ๓๔ มาตรา ๔๒ มาตรา ๕๒ วรรคหก มาตรา ๕๗ หรือมาตรา ๖๐ ให้ถือว่าเป็นการกระทำของเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ดำเนินการ ผู้ควบคุมงาน หรือผู้อุทธรณ์ตามมาตรา ๕๒ แล้วแต่กรณี หรือเป็นการกระทำตามคำสั่งของบุคคลดังกล่าว เว้นแต่บุคคลนั้นจะพิสูจน์ได้ว่าเป็นการกระทำของผู้อื่น

มาตรา ๗๒ ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบ ในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือทำการ และละเว้นไม่สั่งการหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย

มาตรา ๗๓ ในกรณีมีการกระทำความผิดตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ถือว่าเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินหรืออาคารที่อยู่ใกล้ชิดหรือติดต่อกับอาคารที่มีการกระทำความผิดเกิดขึ้นหรือบุคคลซึ่งความเป็นอยู่หรือการใช้สอยที่ดินหรืออาคารถูกระทบกระเทือนเนื่องจากการกระทำความผิดดังกล่าว เป็นผู้เสียหายตามกฎหมายว่าด้วยวิธีพิจารณาความอาญา

มาตรา ๗๔^{๗๘} ให้มีคณะกรรมการเปรียบเทียบคดี

(๑) ในเขตกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุด และผู้แทนสำนักงานตำรวจแห่งชาติ

(๒) ในเขตจังหวัดอื่น ประกอบด้วยผู้ว่าราชการจังหวัด อัยการจังหวัด ซึ่งเป็นหัวหน้าทำการอัยการจังหวัด และหัวหน้าตำรวจภูธรจังหวัด

ความผิดตามมาตรา ๖๕ วรรคหนึ่ง มาตรา ๖๕ ทวิ วรรคหนึ่ง มาตรา ๖๕ ตริ วรรคหนึ่ง มาตรา ๖๕ จัตวา วรรคหนึ่ง มาตรา ๖๖ มาตรา ๖๖ ทวิ วรรคหนึ่ง มาตรา ๖๗ วรรคหนึ่ง มาตรา ๖๘ มาตรา ๖๙ หรือมาตรา ๗๐ ให้คณะกรรมการเปรียบเทียบคดีมีอำนาจเปรียบเทียบได้

ในกรณีที่พนักงานสอบสวนพบว่าผู้ใดกระทำความผิดตามวรรคสอง ถ้าผู้กระทำความผิดดังกล่าวและผู้เสียหาย ถ้ามี ยินยอมให้เปรียบเทียบ ให้พนักงานสอบสวนส่งเรื่องให้คณะกรรมการเปรียบเทียบคดีตามวรรคหนึ่งภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ผู้นั้นยินยอมให้เปรียบเทียบ

ถ้าคณะกรรมการเปรียบเทียบคดีเห็นว่าผู้ต้องหาไม่ควรถูกฟ้องร้องหรือได้รับโทษถึงจำคุก ให้กำหนดค่าปรับซึ่งผู้ต้องหาจะพึงชำระ ถ้าผู้ต้องหาและผู้เสียหาย ถ้ามี ยินยอมตามนั้น เมื่อผู้ต้องหาได้ชำระค่าปรับตามจำนวนที่เปรียบเทียบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่มีการเปรียบเทียบ ให้ถือว่าคดีเลิกกันตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา

^{๗๗}มาตรา ๗๑ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

^{๗๘}มาตรา ๗๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓



ถ้าผู้ต้องหาไม่ยินยอมตามที่เปรียบเทียบหรือยินยอมแล้วไม่ชำระเงินค่าปรับภายในเวลาตามวรรคสี่ให้ดำเนินคดีต่อไป

ค่าปรับที่เปรียบเทียบตามพระราชบัญญัตินี้ให้ตกเป็นของราชการส่วนท้องถิ่น โดยไม่ต้องนำส่งเป็นรายได้แผ่นดิน

บทเฉพาะกาล

มาตรา ๓๕ บรรดาคำขออนุญาตใด ๆ ที่ได้ยื่นไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ และยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรืออธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง* และการอนุญาตใด ๆ ที่ได้ให้ไว้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร หรือกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ หรือการปฏิบัติของผู้ขอรับใบอนุญาตตามที่ได้รับใบอนุญาต แล้วแต่กรณี ให้ถือว่าเป็นคำขออนุญาตและการอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้ โดยอนุโลม

ในกรณีที่การขออนุญาตหรือการพิจารณาอนุญาตดังกล่าวมีข้อแตกต่างไปจากการขออนุญาตหรือการพิจารณาอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้ ให้การขออนุญาตหรือการพิจารณาอนุญาตนั้นเป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้ และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งตามมาตรา ๒๗ เพื่อให้ผู้ขอรับใบอนุญาตปฏิบัติตามให้ถูกต้องภายในเวลาสามสิบวัน ถ้าผู้ขอรับใบอนุญาตไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้คำขอรับใบอนุญาตนั้นเป็นอันตกไป

มาตรา ๓๖ อาคารซึ่งได้รับใบอนุญาตให้ทำการก่อสร้างหรือดัดแปลง และได้กระทำการเสร็จแล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ แม้จะเข้าลักษณะเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามพระราชบัญญัตินี้ ก็ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามมาตรา ๓๒ วรรคสอง

มาตรา ๓๗ ท้องที่ใดมีอาคารก่อสร้างขึ้นเป็นจำนวนมากในที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ และมีสภาพหรืออาจทำให้เกิดสภาพที่ไม่เหมาะสมหรือไม่ปลอดภัยในการอยู่อาศัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร เมื่อมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปรับปรุงอาคารในท้องที่นั้นแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้

(๑) มีคำสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารหรือถนนอาคารนั้นภายในกำหนดเวลาไม่เกินหกเดือนนับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง แต่การสั่งรื้อถอนอาคารจะต้องกระทำเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง การพัฒนาท้องถิ่นหรือประโยชน์ในการใช้ที่สาธารณะของประชาชน



(๒) มีคำสั่งภายในสามสิบวันนับแต่วันที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปรับปรุงอาคาร มีผลใช้บังคับ ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารแก้ไขเปลี่ยนแปลงอาคารให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัตินี้ ภายในกำหนดเวลาไม่เกินหกเดือนนับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง

(๓) มีคำสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการเพื่อขจัดหรือระงับเหตุที่ก่อให้เกิด หรืออาจก่อให้เกิดสภาพที่ไม่เหมาะสมหรือไม่ปลอดภัยในการอยู่อาศัย การป้องกันอัคคีภัยการสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร ภายในกำหนดเวลา ไม่เกินหกเดือนนับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง

(๔) มีคำสั่งให้เจ้าของอาคารทำสัญญาเช่าที่ดินกับเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข และอัตราค่าเช่าที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด

ถ้าเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารผู้ใดปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้ผู้นั้นได้รับยกเว้นโทษ แต่ถ้าผู้นั้นไม่ปฏิบัติตาม ผู้นั้นต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าหมื่นบาท และให้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งให้ผู้นั้นรื้อถอนอาคารนั้นเสียภายในระยะเวลาที่กำหนด ถ้าผู้นั้นไม่รื้อถอนอาคาร ให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ผู้นั้นต้องระวางโทษปรับเป็นรายวันอีกวันละหนึ่งพันบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนอยู่ หรือจนกว่าผู้นั้นยินยอมให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการ รื้อถอนอาคารนั้นเอง ในกรณีหลังนี้ ให้นำมาตรา ๔๒ วรรคสี่และวรรคห้ามาใช้บังคับโดยอนุโลม

พระราชกฤษฎีกาตามวรรคหนึ่ง ให้มีแผนที่แสดงแนวเขตบริเวณที่กำหนดนั้นแนบท้าย พระราชกฤษฎีกาด้วย และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจดำเนินการให้เช่าที่ดินในบริเวณนั้น เพื่อเป็นรายได้สำหรับบำรุงท้องถิ่นได้ แต่ที่ดินนั้นยังคงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

สัญญาเช่าที่ดินที่ทำขึ้นตามวรรคหนึ่ง (๔) ให้มีระยะเวลาเช่าตามที่ตกลงกันแต่ต้องไม่เกินสิบปี การต่อระยะเวลาเช่าจะกระทำมิได้ เมื่อสิ้นกำหนดเวลาเช่าที่ดินแล้วเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ใดไม่รื้อถอนขนย้ายอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างของตนออกจากบริเวณที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินสามหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และต้องระวางโทษปรับเป็นรายวันอีกวันละหนึ่งพันบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืน หรือจนกว่า ผู้นั้นยินยอมให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น เข้าดำเนินการรื้อถอนอาคารนั้นเองในกรณีหลังนี้ให้นำมาตรา ๔๒ วรรคสี่และวรรคห้า มาใช้บังคับ โดยอนุโลม

มาตรา ๓๗๘ ให้ถือว่าอุทธรณ์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคารที่ได้ยื่นไว้ ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ เป็นอุทธรณ์คำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่ได้ยื่นต่อคณะกรรมการ พิจารณาอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัตินี้



มาตรา ๗๙ บรรดากฎกระทรวง เทศบัญญัติ ข้อบัญญัติจังหวัด กฎ ข้อบังคับ ประกาศ หรือคำสั่งซึ่งได้ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคารพุทธศักราช ๒๔๗๙ หรือพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช ๒๔๗๖ ให้คงใช้บังคับได้ต่อไป ทั้งนี้ เพียงเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับบทแห่งพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๘๐ ท้องที่ใดได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ หรือพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้พุทธศักราช ๒๔๗๖ อยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ถือว่าได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับพระราชบัญญัตินี้ในท้องที่นั้นแล้ว

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ส. โทตระกิตย์

รองนายกรัฐมนตรี



อัตราค่าธรรมเนียม

(๑) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ ๒๐๐ บาท
(๒) ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ ๑๐๐ บาท
(๓) ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ ๕๐ บาท
(๔) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ ๕๐ บาท
(๕) ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ ๒๐๐ บาท
(๖) ^{๙๙} ใบรับรอง	ฉบับละ ๑๐๐ บาท
(๖ ทวิ) ^{๑๐๐} ใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงแรมหรศพ	ฉบับละ ๕๐๐ บาท
(๖ ตรี) ^{๑๐๑} ใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร	ฉบับละ ๑๐๐ บาท
(๗) ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	ฉบับละ ๑๐ บาท
(๘) การต่ออายุใบอนุญาตให้เป็นไปตามอัตราใน (๑) ถึง (๔)	
(๘ ทวิ) ^{๑๐๒} การต่ออายุใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงแรมหรศพให้เป็นไปตามอัตราใน (๖ ทวิ)	
(๙) การตรวจแบบแปลนก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคาร ให้คิดค่าธรรมเนียมสำหรับการก่อสร้างหรือสำหรับส่วนที่มีการดัดแปลง ดังนี้	
(ก) อาคารซึ่งสูงไม่เกินสามชั้นหรือไม่เกินสิบห้าเมตร คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคาร แต่ละชั้นรวมกัน	ตารางเมตรละ ๒ บาท
(ข) อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือเกินสิบห้าเมตร คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน	ตารางเมตรละ ๔ บาท
(ค) อาคารประเภทซึ่งต้องมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกทุกชั้นใด ชั้นหนึ่งเกินห้าร้อยกิโลกรัมต่อหนึ่งตารางเมตร คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน	ตารางเมตรละ ๔ บาท
(ง) ป้าย คิดตามพื้นที่ของป้ายโดยเอาส่วนกว้างที่สุด คูณด้วยส่วนยาวที่สุด	ตารางเมตรละ ๔ บาท
(จ) อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้ว หรือกำแพง รวมทั้งประตูรั้วหรือกำแพง คิดตามความยาว	เมตรละ ๑ บาท

ในการคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน เศษของตารางเมตรหรือเมตร ตั้งแต่กึ่งหนึ่งขึ้นไปให้ถือเป็นหน่วยเต็ม ถ้าต่ำกว่ากึ่งหนึ่งให้ปัดทิ้ง

^{๙๙}อัตราค่าธรรมเนียม (๖) แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

^{๑๐๐}อัตราค่าธรรมเนียม (๖ ทวิ) เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

^{๑๐๑}อัตราค่าธรรมเนียม (๖) ตรี เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

^{๑๐๒}อัตราค่าธรรมเนียม (๘ ทวิ) เพิ่มโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓



หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ และพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช ๒๔๗๖ ได้ประกาศใช้มานานแล้ว แม้ว่าได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมกันอยู่ตลอดมา แต่ปัจจุบันบ้านเมืองได้เจริญก้าวหน้าและขยายตัวมากขึ้น ฉะนั้น เพื่อให้เหมาะสมและสอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันและเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในด้านการควบคุมเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมืองการสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร สมควรปรับปรุงกฎหมาย ว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร และกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้เสียใหม่ และสมควรรวมกฎหมายทั้งสองฉบับดังกล่าวเข้าเป็นฉบับเดียวกัน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้ขึ้น

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕^{๔๓}

มาตรา ๒๗ ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ซึ่งดำรงตำแหน่งอยู่ในวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับยังคงปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่าจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ขึ้นใหม่ตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๒๘ บรรดาคำขออนุญาตใด ๆ ที่ได้ยื่นไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ และยังคงอยู่ในระหว่างการพิจารณาของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ถ้าผู้ขอรับใบอนุญาตมิได้มาขอรับคืนจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาคำขออนุญาตดังกล่าวต่อไปตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๒๙ บรรดาเขตเพลิงไหม้ที่ได้มีประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ตามมาตรา ๖๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ อยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเริ่มต้นดำเนินการปรับปรุงภายในสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ และให้นำมาตรา ๖๐ ทวิ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๓๐ บรรดากฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือคำสั่งที่ได้ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ก่อนการแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้ยังคงใช้บังคับได้ต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับบทบัญญัติที่ได้รับการแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

^{๔๓}ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๙/ตอนที่ ๓๙/หน้า ๑/๖ เมษายน ๒๕๓๕



หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงบทบัญญัติในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ว่าด้วยการออกอนุบัญญัติตามพระราชบัญญัตินี้ให้เหมาะสมและคล่องตัวมากยิ่งขึ้น เพิ่มเติมบทบัญญัติว่าด้วยการแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบก่อนการดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร แทนการขออนุญาต เพื่อให้เกิดความสะดวกและรวดเร็วแก่ประชาชนมากยิ่งขึ้น ปรับปรุงอำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่นในการบังคับการตามพระราชบัญญัตินี้ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ปรับปรุงบทกำหนดโทษ อัตราโทษ และอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการเปรียบเทียบคดีให้เหมาะสมกับสถานะทางเศรษฐกิจและลักษณะของการกระทำความผิด และปรับปรุงบทบัญญัติอื่นที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการปรับปรุงบทบัญญัติดังกล่าวข้างต้นหรือให้เหมาะสมและชัดเจนยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓^{๔๔}

มาตรา ๓๑ กฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ มติ หรือคำสั่งใดที่อ้างถึงโรงแรมหรือหอพักตามพระราชบัญญัติป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ พระพุทธศักราช ๒๕๖๔ ให้ถือว่ากฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ มติ หรือคำสั่งนั้นอ้างถึงโรงแรมหรือหอพักตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๓๒ บรรดาคำขออนุญาตตามพระราชบัญญัติป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ พระพุทธศักราช ๒๕๖๔ ที่ได้ยื่นไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ และยังคงอยู่ในระหว่างการพิจารณาของเจ้าพนักงานซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง ให้ถือว่าเป็นคำขออนุญาตตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๓๓ ใบอนุญาตให้ก่อสร้างโรงแรมหรือหอพักและใบอนุญาตให้เปลี่ยนแปลงแก้ไขหรือเพิ่มเติมโรงแรมหรือหอพักที่ออกให้ตามพระราชบัญญัติป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ พระพุทธศักราช ๒๕๖๔ ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ใช้ได้ต่อไปโดยให้ถือเป็นใบอนุญาตก่อสร้างโรงแรมหรือหอพักหรือใบอนุญาตดัดแปลงโรงแรมหรือหอพักตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ แล้วแต่กรณี

มาตรา ๓๔ ใบอนุญาตให้ใช้เป็นสถานที่แสดงการมหรสพที่ออกให้ตามพระราชบัญญัติป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ พระพุทธศักราช ๒๕๖๔ ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ใช้ได้ต่อไปจนกว่าจะสิ้นอายุ ถ้าผู้ขอรับใบอนุญาตดังกล่าวประสงค์จะใช้สถานที่นั้นเป็นโรงแรมหรือหอพักต่อไปหลังจากใบอนุญาตสิ้นอายุ และได้ยื่นคำขออนุญาตใช้สถานที่ดังกล่าวเพื่อประกอบกิจการโรงแรมหรือหอพักต่อไปก่อนวันที่ใบอนุญาตเดิมสิ้นอายุ ให้ผู้ขอรับใบอนุญาตใช้โรงแรมหรือหอพักนั้นต่อไปตามใบอนุญาตเดิม เว้นแต่ผู้ที่มีอำนาจอนุญาตตามมาตรา ๓๔ เบญจ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ จะมีคำสั่งไม่อนุญาตให้ใช้สถานที่นั้นเพื่อประกอบกิจการโรงแรมหรือหอพักตามพระราชบัญญัตินี้

^{๔๔}ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๗/ตอนที่ ๔๒ ก/หน้า ๑/๑๕ พฤษภาคม ๒๕๔๓



มาตรา ๓๕ บรรดาคำขออนุญาตที่ได้ยื่นไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ และยังคงอยู่ในระหว่างการพิจารณาของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ให้ถือว่าเป็นคำขออนุญาตตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ในกรณี คำขออนุญาตดังกล่าวมีข้อความแตกต่างไปจากคำขออนุญาตตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้แก้ไขเพิ่มเติมได้ตามความจำเป็นเพื่อให้การเป็นไปตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๓๖ บรรดาใบอนุญาตที่ออกให้แก่บุคคลใดก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้คงใช้ได้ต่อไปจนกว่าจะสิ้นอายุใบอนุญาตนั้น

มาตรา ๓๗ บรรดากฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือคำสั่งที่ได้ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ที่ใช้บังคับอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับให้ยังคงใช้บังคับต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับบทบัญญัติที่ได้รับการแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ จนกว่าจะมีกฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือคำสั่งที่ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ในเรื่องนั้น ๆ ใช้บังคับ

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากปัจจุบันการพัฒนาประเทศได้มีความเจริญก้าวหน้าอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะได้มีการขยายตัวของเมืองในด้านการก่อสร้างอาคารเพิ่มมากขึ้น กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่ใช้บังคับอยู่ไม่เหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบัน สมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารเสียใหม่ โดยกำหนดมาตรการในด้านการควบคุมเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร นอกจากนี้ กฎหมายว่าด้วยการป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานานแล้วไม่เหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบันประกอบกับโรงมหรสพก็เป็นอาคารอย่างหนึ่ง สมควรที่จะนำหลักการเกี่ยวกับการอนุญาตให้ใช้โรงมหรสพมาบัญญัติรวมเป็นฉบับเดียวกันกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารเพื่อสะดวกต่อการใช้กฎหมาย และสมควรกำหนดให้สิ่งทีสร้างขึ้นเพื่อใช้ในการขนส่งบุคคลในลักษณะกระเช้าไฟฟ้าหรือสิ่งทีสร้างขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเครื่องเล่นในสวนสนุกหรือสถานที่อื่นใดเพื่อประโยชน์ในลักษณะเดียวกันเป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารด้วย จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้*พระราชกฤษฎีกาแก้ไขบทบัญญัติให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ พ.ศ. ๒๕๔๕^{๔๕}

^{๔๕}ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๙/ตอนที่ ๑๐๒ ก/หน้า ๖๖/๘ ตุลาคม ๒๕๔๕



มาตรา ๔๗ ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

(๑) ให้แก้ไขคำว่า “กรมโยธาธิการ” เป็น “กรมโยธาธิการและผังเมือง” คำว่า “อธิบดีกรมโยธาธิการ” เป็น “อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง” และคำว่า “ผู้แทนสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม” เป็น “ผู้แทนสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม” และคำว่า “โยธาธิการจังหวัด” เป็น “โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด”

(๒) ให้ตัดคำว่า “ผู้อำนวยการสำนักผังเมือง” ออก เพื่อให้สอดคล้องกับการยุบเลิกกรมการผังเมือง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ โดยที่พระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ ได้บัญญัติให้จัดตั้งส่วนราชการขึ้นใหม่โดยมีการกิจใหม่ ซึ่งได้มีการตราพระราชกฤษฎีกาโอนกิจการบริหารและอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม นั้นแล้ว และเนื่องจากพระราชบัญญัติดังกล่าวได้บัญญัติให้โอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการ รัฐมนตรีผู้ดำรงตำแหน่งหรือผู้ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ในส่วนราชการเดิมมาเป็นของส่วนราชการใหม่ โดยให้มีการแก้ไขบทบัญญัติต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับอำนาจหน้าที่ที่โอนไปด้วย ฉะนั้น เพื่ออนุวัติให้เป็นไปตามหลักการที่ปรากฏในพระราชบัญญัติและพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว จึงสมควรแก้ไขบทบัญญัติของกฎหมายให้สอดคล้องกับการโอนส่วนราชการ เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องมีความชัดเจนในการใช้กฎหมายโดยไม่ต้องไปค้นหาในกฎหมายโอนอำนาจหน้าที่ว่าตามกฎหมายใดได้มีการโอนภารกิจของส่วนราชการหรือผู้รับผิดชอบตามกฎหมายนั้นไปเป็นของหน่วยงานใดหรือผู้ใดแล้ว โดยแก้ไขบทบัญญัติของกฎหมายให้มีการเปลี่ยนชื่อส่วนราชการ รัฐมนตรี ผู้ดำรงตำแหน่งหรือผู้ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ของส่วนราชการให้ตรงกับการโอนอำนาจหน้าที่ และเพิ่มผู้แทนส่วนราชการในคณะกรรมการให้ตรงตามภารกิจที่มีการตัดโอนจากส่วนราชการเดิมมาเป็นของส่วนราชการใหม่ รวมทั้งตัดส่วนราชการเดิมที่มีการยุบเลิกแล้ว ซึ่งเป็นการแก้ไขให้ตรงตามพระราชบัญญัติและพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

พระราชกฤษฎีกาแก้ไขบทบัญญัติให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐^{๖๖}

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๔๕ และมาตรา ๔๖ แห่งพระราชกฤษฎีกาแก้ไขบทบัญญัติให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ พ.ศ. ๒๕๔๕ บัญญัติให้แก้ไขคำว่า “รัฐมนตรีว่าการกระทรวงศึกษาธิการ” เป็น “นายกรัฐมนตรี” ในพระราชบัญญัติมหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย พ.ศ. ๒๕๔๐ และพระราชบัญญัติมหาวิทยาลัยมหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย พ.ศ. ๒๕๔๐ อันเป็นการคลาดเคลื่อนและก่อให้เกิดปัญหาในการปฏิบัติอย่างมากรวมควรแก้ไขให้ถูกต้อง จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

^{๖๖}ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๔/ตอนที่ ๒๗ ก/หน้า ๑๗/๑๘ มิถุนายน ๒๕๕๐



พระราชกฤษฎีกาแก้ไขบทบัญญัติให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๑^{๔๓}

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๑๔ และมาตรา ๑๔๐ แห่งพระราชกฤษฎีกาโอนกิจการบริหารและอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ พ.ศ. ๒๕๔๕ บัญญัติให้โอนกิจการบริหารและอำนาจหน้าที่ของสำนักวิจัยวิสาหกิจและหลักทรัพย์ของรัฐ กรมบัญชีกลาง กระทรวงการคลัง ไปเป็นของสำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ กระทรวงการคลัง และเป็นของกรมควบคุมโรค กระทรวงสาธารณสุข แต่เนื่องจากพระราชกฤษฎีกาแก้ไขบทบัญญัติให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ พ.ศ. ๒๕๔๕ มิได้แก้ไขบทบัญญัติของกฎหมายที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการดังกล่าว จึงสมควรแก้ไขเพิ่มเติม มาตรา ๔๙ และมาตรา ๙๔ แห่งพระราชกฤษฎีกาแก้ไขบทบัญญัติให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ พ.ศ. ๒๕๔๕ เพื่อให้สอดคล้องกัน จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๐^{๔๔}

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่ปัจจุบันรัฐบาลมีนโยบายแก้ไขปัญหาความยากจนและขยายโอกาสให้คนยากจน และคนด้อยโอกาส ซึ่งนโยบายประการหนึ่งคือการส่งเสริมให้ผู้มีรายได้น้อยมีที่อยู่อาศัย รวมทั้งได้รับการพัฒนาและปรับปรุงคุณภาพชีวิตได้ดีขึ้น ดังนั้น เพื่อให้กระทรวง ทบวง กรม ราชการส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ องค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้น ตามกฎหมายหรือหน่วยงานอื่นของรัฐสามารถดำเนินการจัดให้มีหรือพัฒนาที่อยู่อาศัยต้นทุนต่ำสำหรับประชาชนผู้มีรายได้น้อย โดยไม่มีปัญหาอุปสรรคในด้านการขออนุญาตก่อสร้าง หรือด้านข้อกำหนดมาตรฐานอาคารในบางเรื่องที่ไม่เกี่ยวข้องโดยตรงกับความมั่นคงแข็งแรงหรือความปลอดภัยของอาคาร เช่น ระยะถอยร่น เนื้อที่ของที่ว่างภายนอกอาคารหรือระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน เป็นต้น สมควรยกเว้นผ่อนผันหรือกำหนดเงื่อนไขในการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารบางประการ โดยออกเป็นกฎกระทรวง เพื่อให้อาคารที่หน่วยงานของรัฐดังกล่าว จัดให้มีหรือพัฒนานั้นสอดคล้องกับความต้องการและฐานะทางเศรษฐกิจของผู้มีรายได้น้อยอย่างแท้จริง จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

^{๔๓}ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๕/ตอนที่ ๑๓๗ ก/หน้า ๒๒/๓๐ ธันวาคม ๒๕๕๑

^{๔๔}ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๔/ตอนที่ ๖๘ ก/หน้า ๑/๑๖ ตุลาคม ๒๕๕๐



พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๐^{๔๔}

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

มาตรา ๘ แบบการแจ้งและใบรับแจ้งที่ใช้อยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ยังคงใช้ได้ต่อไปจนกว่าจะได้มีการกำหนดขึ้นใหม่ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ

ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแบบหนังสือแจ้งข้อทักท้วงเพื่อใช้ไปพลางก่อนจนกว่าจะได้มีการกำหนดขึ้นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ

มาตรา ๙ ผู้แจ้งซึ่งได้รับใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ไว้แล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามที่ได้มีการแจ้งไว้ต่อไปได้จนกว่าระยะเวลาตามที่ระบุไว้ในใบรับแจ้งจะสิ้นสุดลง และให้ถือว่าใบรับแจ้งดังกล่าวเป็นใบรับแจ้งตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

ในกรณีที่ผู้แจ้งตามวรรคหนึ่งได้ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามที่ได้แจ้งไว้แต่ยังไม่แล้วเสร็จ และระยะเวลาตามที่ระบุไว้ในใบรับแจ้งสิ้นสุดลง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร โดยนำหลักเกณฑ์การต่ออายุใบอนุญาตตามที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามความในมาตรา ๘ (๑๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลมก็ได้

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้มีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงตามมาตรา ๓๙ ตริ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นและผู้ได้รับการแจ้งข้อทักท้วงปฏิบัติตามความในวรรคสาม วรรคสี่ และวรรคห้า ของมาตรา ๓๙ ตริ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

^{๔๔}ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๒/ตอนที่ ๘๒ ก/หน้า ๓๒/๒๗ สิงหาคม ๒๕๕๔



มาตรา ๑๐ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารสามารถออกกฎกระทรวงกำหนดให้เรื่องที่เป็นรายละเอียดทางด้านเทคนิคเกี่ยวกับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารที่มีการเปลี่ยนแปลงรวดเร็ว ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรี โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารประกาศกำหนดได้ เพื่อใช้เป็นข้อปฏิบัติในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้เป็นไปอย่างถูกต้องและเหมาะสมตามมาตรฐานสากลซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลาตามพัฒนาการของเทคโนโลยีเกี่ยวกับการก่อสร้าง เพิ่มเติมบทบัญญัติที่กำหนดให้เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้ดำเนินการสำหรับอาคารบางชนิดหรือประเภทต้องจัดให้มีการประกันภัยความรับผิดตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกายและทรัพย์สินของบุคคลภายนอก เพื่อให้บุคคลดังกล่าวได้รับการชดใช้ค่าเสียหายในเบื้องต้นในกรณีที่บุคคลนั้นได้รับความเสียหายต่อชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินจากอาคารนั้น ปรับปรุงกระบวนการเกี่ยวกับการแจ้งการก่อสร้างดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ให้มีความเหมาะสมกับการพัฒนาบุคลากรและองค์วิชาชีพด้านวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม อันเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชนมากยิ่งขึ้น และปรับปรุงบทบัญญัติอื่นที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการปรับปรุงบทบัญญัตินี้

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่เกี่ยวกับความรับผิดในทางอาญาของผู้แทนนิติบุคคล พ.ศ. ๒๕๖๐^{๑๐}

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่ศาลรัฐธรรมนูญได้มีคำวินิจฉัยว่าพระราชบัญญัติชายตรงและตลาดแบบตรง พ.ศ. ๒๕๕๕ มาตรา ๕๔ เฉพาะในส่วนที่สันนิษฐานให้กรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น ต้องรับโทษทางอาญาร่วมกับการกระทำความผิดของนิติบุคคล โดยไม่ปรากฏว่ามีการกระทำหรือเจตนาประการใดอันเกี่ยวกับการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้น ชัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๕๐ มาตรา ๓๙ วรรคสอง เป็นอันใช้บังคับไม่ได้ตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๕๐ มาตรา ๖ และต่อมาศาลรัฐธรรมนูญได้มีคำวินิจฉัยในลักษณะดังกล่าวทำนองเดียวกันคือ พระราชบัญญัติลิขสิทธิ์ พ.ศ. ๒๕๓๗ มาตรา ๗๔ พระราชบัญญัติการประกอบกิจการโทรคมนาคม พ.ศ. ๒๕๔๔ มาตรา ๗๘ พระราชบัญญัติสถานบริการ พ.ศ. ๒๕๐๙ มาตรา ๒๘/๔ และพระราชบัญญัติปู้ย พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตรา ๓๒/๕ ชัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๕๐ มาตรา ๓๙ วรรคสอง เป็นอันใช้บังคับไม่ได้ตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๕๐ มาตรา ๖ ดังนั้น เพื่อแก้ไขบทบัญญัติของกฎหมายดังกล่าวและกฎหมายอื่นที่มีบทบัญญัติในลักษณะเดียวกันมิให้ชัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

^{๑๐} ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๔/ตอนที่ ๑๘ ก/หน้า ๑/๑๑ สิงหาคม ๒๕๖๐





กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๖๗)
ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร
พุทธศักราช ๒๕๖๙

อาศัยอำนาจตามมาตรา ๘ วรยศสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๕๖๙ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๑๙๒ ลงวันที่ ๓๑ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

(๑) “ที่จอดรถยนต์” หมายความว่า สถานที่ที่จัดไว้ใช้เป็นที่จอดรถยนต์โดยเฉพาะสำหรับอาคาร

(๒) “ที่กัลับริยนต์” หมายความว่า บริเวณที่จัดไว้สำหรับกัลับริยนต์เพื่อสะดวกในการจอดหรือเข้าออกของรถยนต์

(๓) “ทางเข้าออกของรถยนต์” หมายความว่า ทางที่ใช้สำหรับรถยนต์เข้าหรือออกจากที่จอดรถยนต์ถึงปากทางเข้าออกของรถยนต์

(๔) “ปากทางเข้าออกของรถยนต์” หมายความว่า ส่วนของทางเข้าออกของรถยนต์ที่เชื่อมกับทางสาธารณะ

(๕) “เชิงลาดสะพาน” หมายความว่า ส่วนของทางที่เชื่อมกับสะพานที่มีส่วนลาดชันเกิน ๒ ใน ๑๐๐

(๖) “โรงแรมหรสพ” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมหรสพ ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ

(๗) “โรงแรม” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๘) “อาคารชุด” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่พักอาศัยหลายครอบครัว โดยแต่ละครอบครัวมีห้องนอน คริวไฟ ห้องส้วมและห้องน้ำเป็นอิสระและมีทางเดินและบันไดขึ้นชั้นบนหรือลิฟท์ใช้ร่วมกัน

(๙) “ภัตตาคาร” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ขายอาหารหรือเครื่องดื่ม โดยมีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไว้บริการภายในอาคารหรือภายนอกอาคาร



(๑๐) “ห้างสรรพสินค้า” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นอาคารพาณิชย์สำหรับแสดงหรือขายสินค้าต่าง ๆ

(๑๑) “สำนักงาน” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ทำการ

(๑๒) “อาคารขนาดใหญ่” หมายความว่า อาคารที่สร้างขึ้นเพื่อใช้อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นที่ประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีความสูงจากระดับถนนตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร หรือมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๓) “ห้องโถง” หมายความว่า ส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมหรือประชุม

ข้อ ๒ ให้กำหนดประเภทของอาคารซึ่งต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กัลบริถยนต์ และทางเข้าออกของรถยนต์ไว้ ดังต่อไปนี้

(๑) โรงแรมหรือที่พักที่มีพื้นที่สำหรับจัดที่นั่งสำหรับคนดูตั้งแต่ ๕๐๐ ที่ขึ้นไป

(๒) โรงแรมที่มีห้องพักตั้งแต่ ๓๐ ห้องขึ้นไป

(๓) อาคารชุดที่มีพื้นที่แต่ละครอบครัวตั้งแต่ ๖๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๔) ภัตตาคารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารตั้งแต่ ๑๕๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๕) ห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๖) สำนักงานที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๗) อาคารขนาดใหญ่

(๘) ห้องโถงของโรงแรมตาม (๒) ภัตตาคารตาม (๔) หรืออาคารขนาดใหญ่ตาม (๗)

ข้อ ๓ จำนวนที่จอดรถยนต์ ต้องจัดให้มีตามกำหนดดังต่อไปนี้

(๑) ในเขตท้องที่กรุงเทพมหานคร เฉพาะในเขตเทศบาลนครหลวง ตามประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๒๕ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๔

(ก) โรงแรมหรือที่พัก ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อจำนวนที่นั่งสำหรับคนดู ๒๐ ที่พิเศษของ ๒๐ ที่ ให้คิดเป็น ๒๐ ที่

โรงแรมหรือที่พักที่อยู่ในท้องที่ของเขตพระนคร เขตธนบุรี เขตบางรัก เขตปทุมวัน เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และเขตสัมพันธวงศ์ ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อจำนวนที่นั่งสำหรับคนดู ๑๐ ที่พิเศษของ ๑๐ ที่ ให้คิดเป็น ๑๐ ที่

(ข) โรงแรม

โรงแรมที่มีห้องพักไม่เกิน ๑๐๐ ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑๐ คัน สำหรับห้องพัก ๓๐ ห้องแรก ส่วนที่เกิน ๓๐ ห้อง ให้คิดอัตรา ๑ คันต่อ ๕ ห้องพิเศษของ ๕ ห้อง ให้คิดเป็น ๕ ห้อง

โรงแรมที่มีห้องพักเกิน ๑๐๐ ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ตามอัตราที่กำหนดในวรรคหนึ่ง สำหรับห้องพัก ๑๐๐ ห้องแรก ส่วนที่เกิน ๑๐๐ ห้อง ให้คิดอัตรา ๑ คันต่อ ๑๐ ห้องพิเศษของ ๑๐ ห้อง ให้คิดเป็น ๑๐ ห้อง

(ค) อาคารชุด ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อ ๑ ครอบครัว



(ง) ภัตตาคาร

ภัตตาคารที่มีพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหารไม่เกิน ๗๕๐ ตารางเมตร ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร ๑๕ ตารางเมตร เศษของ ๑๕ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๑๕ ตารางเมตร

ภัตตาคารที่มีพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหารเกิน ๗๕๐ ตารางเมตร ให้มีที่จอดรถยนต์ตามอัตราที่กำหนดในวรรคหนึ่ง สำหรับพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร ๗๕๐ ตารางเมตร ส่วนที่เกิน ๗๕๐ ตารางเมตรให้คิดอัตรา ๑ คันต่อ ๓๐ ตารางเมตร เศษของ ๓๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๓๐ ตารางเมตร

(จ) ห้างสรรพสินค้า ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อพื้นที่ ๒๐ ตารางเมตร เศษของ ๒๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๒๐ ตารางเมตร

(ฉ) สำนักงาน ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อพื้นที่ ๖๐ ตารางเมตร เศษของ ๖๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๖๐ ตารางเมตร

(ช) ห้องโถงของโรงแรม ภัตตาคาร หรืออาคารขนาดใหญ่ตามข้อ ๒ (๘) ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อพื้นที่ห้องโถง ๑๐ ตารางเมตร เศษของ ๑๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๑๐ ตารางเมตร

(ซ) อาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกัน หรือให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อพื้นที่อาคาร ๑๒๐ ตารางเมตร เศษของ ๑๒๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๑๒๐ ตารางเมตร ทั้งนี้ให้ถือที่จอดรถยนต์จำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์

อาคารขนาดใหญ่ที่มีลักษณะเป็นตึกแถวสูงไม่เกินสี่ชั้น ต้องมีที่จอดรถยนต์อยู่ภายนอกอาคาร หรืออยู่ในห้องใต้ดินของอาคารไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อ ๑ ห้อง

(๒) ในเขตเทศบาลทุกแห่งหรือในเขตท้องที่ที่ได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ ใช้บังคับ

(ก) โรงแรมสห ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อจำนวนที่นั่งสำหรับคนดู ๔๐ ที่ เศษของ ๔๐ ที่ ให้คิดเป็น ๔๐ ที่

(ข) โรงแรม

โรงแรมที่มีห้องพักไม่เกิน ๑๐๐ ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๕ คัน สำหรับห้องพัก ๓๐ ห้องแรก ส่วนที่เกิน ๓๐ ห้อง ให้คิดอัตรา ๑ คันต่อ ๑๐ ห้อง เศษของ ๑๐ ห้อง ให้คิดเป็น ๑๐ ห้อง

โรงแรมที่มีห้องพักเกิน ๑๐๐ ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ตามอัตราที่กำหนดในวรรคหนึ่ง สำหรับห้องพัก ๑๐๐ ห้องแรก ส่วนที่เกิน ๑๐๐ ห้อง ให้คิดอัตรา ๑ คัน ต่อ ๑๕ ห้อง เศษของ ๑๕ ห้อง ให้คิดเป็น ๑๕ ห้อง

(ค) อาคารชุด ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อ ๒ ครอบครัวยุติเศษของ ๒ ครอบครั้ว ให้คิดเป็น ๒ ครอบครั้ว



(ง) ภัตตาคาร ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร ๔๐ ตารางเมตร
เศษของ ๔๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๔๐ ตารางเมตร

(จ) ห้างสรรพสินค้า ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อพื้นที่ ๔๐ ตารางเมตร
เศษของ ๔๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๔๐ ตารางเมตร

(ฉ) สำนักงาน ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อพื้นที่ ๑๒๐ ตารางเมตร เศษของ
๑๒๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๑๒๐ ตารางเมตร

(ช) ห้องโถงของโรงแรม ภัตตาคาร หรืออาคารขนาดใหญ่ตามข้อ ๒ (๘) ให้มีที่จอดรถยนต์
ไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อพื้นที่ห้องโถง ๓๐ ตารางเมตร เศษของ ๓๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๓๐ ตารางเมตร

(ซ) อาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภท
ของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกัน หรือให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า
๑ คันต่อพื้นที่อาคาร ๒๔๐ ตารางเมตร เศษของ ๒๔๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๒๔๐ ตารางเมตร
ทั้งนี้ ให้ถือที่จอดรถยนต์จำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์

อาคารขนาดใหญ่ที่มีลักษณะเป็นตึกแถวสูงไม่เกินสี่ชั้น ต้องมีที่จอดรถยนต์อยู่ภายนอกอาคาร
หรืออยู่ในห้องใต้ดินของอาคารไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อ ๒ ห้อง

ข้อ ๔ อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการหลายประเภท
ถ้าเป็นประเภทของอาคารที่ต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กัลบรถยนต์ และทางเข้าออกของรถยนต์ตามข้อ ๒
ต้องจัดให้มีจำนวนที่จอดรถยนต์ตามที่กำหนดในข้อ ๓ ของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่
ประกอบกิจการในอาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารนั้นรวมกัน

ข้อ ๕ ที่จอดรถยนต์ ๑ คัน ต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้ากว้างไม่น้อยกว่า ๒.๕๐ เมตร
ยาวไม่น้อยกว่า ๖ เมตร โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงลักษณะและขอบเขตของที่จอดรถยนต์ไว้
ให้ปรากฏ

ข้อ ๖ ที่จอดรถยนต์ต้องจัดให้อยู่ภายในบริเวณของอาคารนั้น ถ้าอยู่ภายนอกอาคาร
ต้องมีทางไปสู่อาคารนั้นไม่เกิน ๒๐๐ เมตร

ข้อ ๗ ที่กัลบรถยนต์ต้องมีพื้นที่เพียงพอและอยู่ในที่เหมาะสมให้สามารถกัลบรถยนต์
เข้าสู่ทางเข้าออกของรถยนต์ได้โดยสะดวก โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงแนวการกัลบของรถยนต์
ไว้ให้ปรากฏ

ในกรณีที่จัดให้รถยนต์วิ่งได้ทางเดียวจากปากทางเข้าจนถึงปากทางออก จะไม่มีที่กัลบรถยนต์
ก็ได้



ข้อ ๘ ทางเข้าออกของรถยนต์ต้องกว้างไม่น้อยกว่า ๖ เมตร ในกรณีที่จัดให้รถยนต์วิ่งได้ทางเดียว ทางเข้าและทางออกต้องกว้างไม่น้อยกว่า ๓.๕๐ เมตร โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงทางเข้าและทางออกไว้ให้ปรากฏ และปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องเป็นดังนี้

(๑) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องไม่อยู่ในที่ที่เป็นทางร่วมหรือทางแยก และต้องห่างจากจุดเริ่มต้นโค้งหรือหักมุมของขอบทางร่วมหรือขอบทางแยกสาธารณะมีระยะไม่น้อยกว่า ๒๐.๐๐ เมตร สำหรับโรงแรมหรือพระยะดังกล่าวต้องไม่น้อยกว่า ๕๐.๐๐ เมตร

(๒) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องไม่อยู่บนเชิงลาดสะพานและต้องห่างจากจุดสุดเชิงลาดสะพานมีระยะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร สำหรับโรงแรมหรือพระยะดังกล่าวต้องไม่น้อยกว่า ๑๐๐.๐๐ เมตร

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๐ เมษายน พ.ศ. ๒๕๑๗

กมล วรรณประภา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๑ ตอนที่ ๘๖ ลงวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๑๗

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องด้วยพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๑๙๒ ลงวันที่ ๓๑ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ กำหนดให้เจ้าของอาคารบางประเภทที่ใช้ในบริการสาธารณะเพื่อหาประโยชน์ ต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์สำหรับผู้ที่ใช้ประโยชน์จากอาคารนั้น และการกำหนดประเภทของอาคาร การกำหนดจำนวนพื้นที่ที่ต้องมีและใช้เป็นที่จอดรถยนต์ ที่กลับรถยนต์และทางเข้าออกของรถยนต์ ให้กระทำโดยกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงฉบับนี้





กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) และมาตรา ๘ (๑) (๔) (๖) (๗) และ (๘) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“อาคารสูง” หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้โดยมีความสูงตั้งแต่ ๒๓.๐๐ เมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้าสำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

“อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

“พื้น” หมายความว่า พื้นที่ของอาคารที่บุคคลเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ภายในขอบเขตของคานหรือดงที่รับพื้นหรือภายในพื้นนั้น หรือภายในขอบเขตของผนังอาคารรวมทั้งเฉลียงหรือระเบียงด้วย “พื้นที่อาคาร” หมายความว่า พื้นที่สำหรับนำไปคำนวณหาอัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน ซึ่งไม่รวมถึงพื้นดาดฟ้า บันไดนอกหลังคา พื้นที่ติดตั้งเครื่องจักรกลต่าง ๆ เตาที่จำเป็น

“ที่ว่าง” หมายความว่า พื้นที่อันปราศจากหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุม เช่น บ่อน้ำ สระว่ายน้ำ หรือที่จอดรถ และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ของสิ่งก่อสร้างหรืออาคารที่สูงจากระดับพื้นดินไม่เกิน ๑.๒๐ เมตร และไม่มีหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุมเหนือระดับนั้น

“ถนนสาธารณะ” หมายความว่า ถนนที่เปิดหรือยินยอมให้ประชาชนเข้าไปหรือใช้เป็นทางสัญจรได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการเรียกเก็บค่าตอบแทนหรือไม่

“วัสดุทนไฟ” หมายความว่า วัสดุก่อสร้างที่ไม่เป็นเชื้อเพลิง



“ผนังกันไฟ” หมายความว่า ผนังที่บดด้วยอิฐหรือมวลคอนกรีตหนาไม่น้อยกว่า ๑๘ เซนติเมตร และไม่มีช่องที่ไฟหรือควันผ่านได้ หรือจะเป็นผนังที่ทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างอื่นที่มีคุณสมบัติในการป้องกันไฟได้ดีไม่น้อยกว่าผนังที่บดด้วยอิฐหรือมวลคอนกรีตหนา ๑๘ เซนติเมตร ถ้าเป็นผนังคอนกรีตเสริมเหล็ก ต้องหนาไม่น้อยกว่า ๑๒ เซนติเมตร

“ระบบท่อยืน” หมายความว่า ท่อส่งน้ำและอุปกรณ์ที่ใช้สำหรับการดับเพลิง

“น้ำเสีย” หมายความว่า ของเหลวที่ผ่านการใช้แล้วทุกชนิดทั้งที่มีกากและไม่มีกาก

“แหล่งรองรับน้ำทิ้ง” หมายความว่า ท่อระบายน้ำสาธารณะ คู คลอง แม่น้ำ ทะเล และแหล่งน้ำสาธารณะ

“ระบบบำบัดน้ำเสีย” หมายความว่า กระบวนการทำหรือการปรับปรุงน้ำเสียให้มีคุณภาพเป็นน้ำทิ้ง รวมทั้งการทำให้น้ำทิ้งพ้นไปจากอาคาร

“ระบบประปา” หมายความว่า ระบบการจ่ายน้ำเพื่อใช้และดื่ม

“มูลฝอย” หมายความว่า มูลฝอยตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

“ที่พักรวมมูลฝอย” หมายความว่า อุปกรณ์หรือสถานที่ที่ใช้สำหรับเก็บกักมูลฝอยเพื่อรอการขนย้ายไปยังที่พักรวมมูลฝอย

“ที่พักรวมมูลฝอย” หมายความว่า อุปกรณ์หรือสถานที่ที่ใช้สำหรับเก็บกักมูลฝอย เพื่อรอการขนไปกำจัด

“ลิฟต์ดับเพลิง” หมายความว่า ลิฟต์ที่พนักงานดับเพลิงสามารถควบคุมการใช้ได้ขณะเกิดเพลิงไหม้

หมวด ๑

ลักษณะของอาคาร เนื้อที่ว่างของภายนอกอาคารและแนวอาคาร

ข้อ ๒ ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินนั้นยาวไม่น้อยกว่า ๑๒.๐๐ เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร และถนนสาธารณะนั้นต้องมีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอด นับตั้งแต่ที่ตั้งอาคารจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร

สำหรับที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่อาคารมากกว่า ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินนั้นยาวไม่น้อยกว่า ๑๒.๐๐ เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘.๐๐ เมตร และถนนสาธารณะนั้นต้องมีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๘.๐๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอด เป็นระยะทางไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของถนนสาธารณะนั้น หรือไม่น้อยกว่า ๕๐๐.๐๐ เมตร นับตั้งแต่ที่ตั้งของอาคาร



ข้อ ๓ อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีถนนหรือที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมโดยรอบอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๖.๐๐ เมตร และระดับเพลิงสามารถเข้าออกได้โดยสะดวก

ที่ว่างตามวรรคหนึ่ง ให้รวมระยะเขตห้ามก่อสร้างอาคารบางชนิดหรือบางประเภทริมถนนหรือทางหลวงตามข้อบัญญัติท้องถิ่นหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องเข้ามาเป็นที่ว่างได้

ในกรณีที่มีข้อบัญญัติท้องถิ่นหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกำหนดแนวสร้างหรือขยายถนนใช้บังคับ ให้เริ่มที่ว่างตามวรรคหนึ่งตั้งแต่แนวนั้น

ข้อ ๔ พื้นหรือผนังของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องห่างเขตที่ดินของผู้อื่นและถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖.๐๐ เมตร

ข้อ ๕ อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องมีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นต่อพื้นที่ดินของอาคารทุกหลังที่ก่อสร้างขึ้นในที่ดินแปลงเดียวกันไม่เกิน ๑๐ ต่อ ๑

ข้อ ๖ อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าอัตราส่วนดังต่อไปนี้

(๑) อาคารอยู่อาศัยต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ ๓๐ ของพื้นที่ดินแปลงนั้น

(๒) อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะและอาคารอื่นที่ไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๐ ของพื้นที่ดินแปลงนั้น แต่ถ้าอาคารนั้นใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมอยู่ด้วย ต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมตาม (๑)

ข้อ ๗ อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีส่วนของพื้นที่อาคารต่ำกว่าระดับพื้นดินต้องมีระบบระบายอากาศและระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้งตามหมวด ๒ และหมวด ๓ แยกเป็นอิสระจากระบบระบายอากาศและระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้งส่วนเหนือพื้นดิน

พื้นที่อาคารส่วนที่ต่ำกว่าระดับพื้นดินตามวรรคหนึ่ง ห้ามใช้เป็นที่อยู่อาศัย

ข้อ ๘ พื้นอาคารส่วนที่ต่ำกว่าระดับถนนหน้าอาคารตั้งแต่ชั้นที่ ๓ ลงไปหรือต่ำกว่าระดับถนนหน้าอาคารตั้งแต่ ๗.๐๐ เมตรลงไป ต้องจัดให้มีระบบลิฟต์ตามหมวด ๖ และต้องจัดให้มีบันไดหนีไฟที่มีระบบแสงสว่าง และระบบอัดลมที่มีความดันขณะใช้งานไม่น้อยกว่า ๓.๘๖ เมกะปาสกาลมาตรฐานทำงานอยู่ตลอดเวลา ผนังบันไดหนีไฟทุกด้านต้องเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กหนาไม่น้อยกว่า ๑๐ เซนติเมตรเพื่อใช้เป็นที่หนีภัยในกรณีฉุกเฉินได้ บันไดหนีไฟนี้ต้องอยู่ห่างกันไม่เกิน ๖๐.๐๐ เมตร โดยวัดตามแนวทางเดิน



หมวด ๒

ระบบระบายอากาศ ระบบไฟฟ้าและระบบป้องกันเพลิงไหม้

ข้อ ๙ การระบายอากาศในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติหรือโดยวิธีกล ดังต่อไปนี้

(๑) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ ให้ใช้เฉพาะกับพื้นที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน โดยให้มีช่องเปิดสู่ภายนอกอาคารได้ เช่น ประตู หน้าต่าง หรือบานเกล็ด ซึ่งต้องเปิดไว้ระหว่างใช้สอยพื้นที่นั้น ๆ และพื้นที่ของช่องเปิดนี้ต้องเปิดได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๐ ของพื้นที่นั้น

(๒) การระบายอากาศโดยวิธีกล ให้ใช้กับพื้นที่อาคารใดก็ได้ โดยให้มีกลอุปกรณ์ขับเคลื่อนอากาศเพื่อให้เกิดการนำอากาศภายนอกเข้ามาตามอัตราดังต่อไปนี้

การระบายอากาศ

ลำดับ	สถานที่	อัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า จำนวนเท่าของปริมาตรของห้องใน ๑ ชั่วโมง
๑	ห้องน้ำ ห้องส้วม ของที่พักอาศัยหรือสำนักงาน	๒
๒	ห้องน้ำ ห้องส้วม ของอาคารสาธารณะ	๔
๓	ที่จอดรถที่อยู่ต่ำกว่าระดับพื้นดิน	๔
๔	โรงงาน	๔
๕	โรงมหรสพ	๔
๖	สถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	๗
๗	สำนักงาน	๗
๘	ห้องพักในโรงแรมหรืออาคารชุด	๗
๙	ห้องครัวของที่พักอาศัย	๑๒
๑๐	ห้องครัวของสถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	๒๔
๑๑	ลิฟต์โดยสารและลิฟต์ดับเพลิง	๓๐

สำหรับห้องครัวของสถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม จะให้มีอัตราการระบายอากาศน้อยกว่าที่กำหนดได้ แต่ต้องมีการระบายอากาศครอบคลุมแหล่งที่เกิดของกลิ่น คิวน์ หรือก๊าซที่ต้องการระบาย ทั้งนี้ต้องไม่น้อยกว่า ๑๒ เท่าของปริมาตรของห้องใน ๑ ชั่วโมง

สถานที่อื่น ๆ ที่มีได้ระบุไว้ในตารางให้ใช้อัตราการระบายอากาศของสถานที่ที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน

ตำแหน่งช่องนำอากาศเข้าโดยวิธีกล ต้องห่างจากที่เกิดอากาศเสียและช่องระบายอากาศทั้งหมดไม่น้อยกว่า ๕.๐๐ เมตร สูงจากพื้นดินไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร



การนำอากาศเข้าและการระบายอากาศทิ้งโดยวิธีกล ต้องไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ประชาชนผู้อยู่อาศัยใกล้เคียง

ข้อ ๑๐ การระบายอากาศในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีการปรับภาวะอากาศด้วยระบบการปรับภาวะอากาศ ต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

(๑) ต้องมีการนำอากาศภายนอกเข้ามาในพื้นที่ปรับภาวะอากาศหรือดูดอากาศจากภายในพื้นที่ปรับภาวะอากาศออกไปไม่น้อยกว่าอัตราดังต่อไปนี้

การระบายอากาศในกรณีที่มีระบบปรับภาวะอากาศ

ลำดับ	สถานที่	ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ตารางเมตร
๑	ห้างสรรพสินค้า (ทางเดินชมสินค้า)	๒
๒	โรงงาน	๒
๓	สำนักงาน	๒
๔	สถานอาบ อบ นวด	๒
๕	ชั้นติดต่อกับระดับถนนอาคาร	๒
๖	ห้องพักในโรงแรมหรืออาคารชุด	๒
๗	ห้องปฏิบัติการ	๒
๘	ร้านตัดผม	๓
๙	สถานโบว์ลิ่ง	๔
๑๐	โรงแรมหรือที่พัก (บริเวณที่นั่งสำหรับคนดู)	๔
๑๑	ห้องเรียน	๔
๑๒	สถานบริหารร่างกาย	๕
๑๓	ร้านเสริมสวย	๕
๑๔	ห้องประชุม	๖
๑๕	ห้องน้ำ - ห้องส้วม	๑๐
๑๖	สถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม (ห้องรับประทานอาหาร)	๑๐
๑๗	ไนท์คลับ บาร์ หรือสถานลีลาศ	๑๐
๑๘	ห้องครัว	๓๐
๑๙	โรงพยาบาล	
	- ห้องคนไข้	๒
	- ห้องผ่าตัดและห้องคลอด	๘
	- ห้อง ไอ.ซี.ยู	๕



สถานที่อื่น ๆ ที่มีได้ระบุไว้ในตารางให้ใช้อัตราการระบายอากาศของสถานที่ที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน

(๒) ห้ามนำสารทำความเย็นชนิดเป็นอันตรายต่อร่างกาย หรือติดไฟได้ง่ายมาใช้กับระบบปรับอากาศที่ใช้สารทำความเย็นโดยตรง

(๓) ระบบปรับอากาศด้วยน้ำ ห้ามต่อท่อน้ำของระบบปรับอากาศเข้ากับท่อน้ำของระบบประปาโดยตรง

(๔) ระบบท่อลมของระบบปรับอากาศต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

(ก) ท่อลม วัสดุหุ้มท่อลม และวัสดุบุภายในท่อลม ต้องเป็นวัสดุที่ไม่ติดไฟและไม่เป็นส่วนที่ทำให้เกิดควันเมื่อเกิดเพลิงไหม้

(ข) ท่อลมส่วนที่ติดตั้งผ่านผนังกันไฟหรือพื้นที่ทำด้วยวัสดุทนไฟต้องติดตั้งลิ้นกันไฟที่ปิดอย่างสนิทโดยอัตโนมัติ เมื่ออุณหภูมิสูงเกินกว่า ๗๔ องศาเซลเซียส และลิ้นกันไฟต้องมีอัตราการทนไฟไม่น้อยกว่า ๑ ชั่วโมง ๓๐ นาที

(ค) ห้ามใช้ทางเดินร่วม บันได ช่องบันได ช่องลิฟต์ของอาคารเป็นส่วนหนึ่งของระบบท่อลมส่งหรือระบบท่อลมกลับ เว้นแต่ส่วนที่เป็นพื้นที่ว่างระหว่างเพดานกับพื้นห้องชั้นเหนือขึ้นไปหรือหลังคาที่มีส่วนประกอบของเพดานที่มีอัตราการทนไฟไม่น้อยกว่า ๑ ชั่วโมง

(๕) การขับเคลื่อนอากาศของระบบปรับอากาศต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

(ก) มีสวิตช์ตัดลมของระบบการขับเคลื่อนอากาศที่เปิดปิดด้วยมือติดตั้งในที่ที่เหมาะสม และสามารถปิดสวิตช์ได้ทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้

(ข) ระบบปรับอากาศที่มีลมหมุนเวียนตั้งแต่ ๕๐ ลูกบาศก์เมตรต่อนาทีขึ้นไป ต้องติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับควันหรืออุปกรณ์ตรวจสอบการเกิดเพลิงไหม้ที่มีสมรรถนะไม่ด้อยกว่าอุปกรณ์ตรวจจับควัน ซึ่งสามารถบังคับให้สวิตช์หยุดการทำงานของระบบได้โดยอัตโนมัติ

ทั้งนี้การออกแบบและควบคุมการติดตั้งระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องดำเนินการโดยผู้ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ตั้งแต่ประเภทสามัญวิศวกรรมขึ้นไปตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม

ข้อ ๑๑ อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าเพื่อการแสงสว่างหรือกำลัง ซึ่งต้องมีการเดินสายและติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวงหรือการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ในกรณีที่อยู่นอกเขตความรับผิดชอบของการไฟฟ้านครหลวงและการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ให้ใช้มาตรฐานเพื่อความปลอดภัยทางไฟฟ้าของสำนักงานพลังงานแห่งชาติ

ในระบบจ่ายไฟฟ้าต้องมีสวิตช์ประธานซึ่งติดตั้งในที่ที่จัดไว้โดยเฉพาะแยกจากบริเวณที่ใช้สอยเพื่อการอื่นในการนี้จะจัดไว้เป็นห้องต่างหากสำหรับกรณีติดตั้งภายในอาคาร หรือจะแยกเป็นอาคารโดยเฉพาะก็ได้



การติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าหรือเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ให้นำความในวรรคสองมาใช้บังคับ โดยจะรวมบริเวณที่ติดตั้งสวิตช์ประธาน หม้อแปลงไฟฟ้า และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าไว้ในที่เดียวกันก็ได้ เมื่อมีการใช้กระแสไฟฟ้าเต็มที่ตามที่กำหนดในแบบแปลนระบบไฟฟ้า แรงดันไฟฟ้าที่สายวงจรย่อยจะแตกต่างจากแรงดันไฟฟ้าที่แผงสวิตช์ประธานได้ไม่เกินร้อยละห้า

ข้อ ๑๒ แผงสวิตช์วงจรย่อยทุกแผงของระบบไฟฟ้าต้องต่อลงดิน

การต่อลงดิน หลักสายดิน และวิธีการต่อให้เป็นไปตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง หรือการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ในกรณีที่อยู่นอกเขตความรับผิดชอบของการไฟฟ้านครหลวงและการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ให้ใช้มาตรฐานเพื่อความปลอดภัยทางไฟฟ้าของสำนักงานพลังงานแห่งชาติ

ข้อ ๑๓ อาคารสูงต้องมีระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ซึ่งประกอบด้วยเสาหล่อฟ้า สายหล่อฟ้า สายตัวนำ สายนำ ลงดิน และหลักสายดินที่เชื่อมโยงกันเป็นระบบสำหรับสายนำลงดิน ต้องมีขนาดพื้นที่ภาคตัดขวางเทียบได้ไม่น้อยกว่าสายทองแดงตีเกลียว ขนาด ๓๐ ตารางมิลลิเมตร สายนำลงดินนี้ต้องเป็นระบบที่แยกเป็นอิสระจากระบบสายดินอื่น

อาคารแต่ละหลังต้องมีสายตัวนำโดยรอบอาคาร และมีสายนำลงดินต่อจากสายตัวนำ ห่างกันทุกระยะไม่เกิน ๓๐ เมตร วัดตามแนวขอบรอบอาคาร ทั้งนี้สายนำลงดินของอาคารแต่ละหลัง ต้องมีไม่น้อยกว่าสองสาย

เหล็กเสริมหรือเหล็กรูปพรรณในโครงสร้างอาคารอาจใช้เป็นสายนำลงดินได้ แต่ต้องมีระบบการถ่ายประจุไฟฟ้าจากโครงสร้างสู่หลักสายดินได้ถูกต้องตามหลักวิชาการช่าง

ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าให้เป็นไปตามมาตรฐานเพื่อความปลอดภัยทางไฟฟ้าของสำนักงานพลังงานแห่งชาติ

ข้อ ๑๔ อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

แหล่งจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินตามวรรคหนึ่ง ต้องสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้เพียงพอตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) จ่ายพลังงานไฟฟ้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสองชั่วโมงสำหรับเครื่องหมายแสดงทางฉุกเฉิน ทางเดิน ห้องโถง บันได และระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้

(๒) จ่ายพลังงานไฟฟ้าตลอดเวลาที่ใช้งานสำหรับลิฟต์ดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ห้องช่วยชีวิตฉุกเฉิน ระบบสื่อสาร เพื่อความปลอดภัยของสาธารณะและกระบวนการผลิตทางอุตสาหกรรม ที่จะก่อให้เกิดอันตรายต่อชีวิตหรือสุขภาพอนามัยเมื่อกระแสไฟฟ้าขัดข้อง

ข้อ ๑๕ กระแสไฟฟ้าที่ใช้กับลิฟต์ดับเพลิงต้องต่อจากแผงสวิตช์ประธานของอาคาร เป็นวงจรที่แยกเป็นอิสระจากวงจรทั่วไป วงจรไฟฟ้าสำรองสำหรับลิฟต์ดับเพลิงต้องมีการป้องกันอันตรายจากเพลิงไหม้อย่างเดียว



ข้อ ๑๖ ในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้น ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้อย่างน้อยต้องประกอบด้วย

(๑) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง

(๒) อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติและระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือเพื่อให้อุปกรณ์ตาม (๑) ทำงาน

ข้อ ๑๗ แบบแปลนระบบไฟฟ้าให้ประกอบด้วย

(๑) แผนผังวงจรไฟฟ้าของแต่ละชั้นของอาคารที่มีมาตราส่วนเช่นเดียวกับที่กำหนดในกฎกระทรวงว่าด้วยขนาดของแบบแปลนที่ต้องยื่นประกอบการขออนุญาตในการก่อสร้างอาคาร ซึ่งแสดงถึง

(ก) รายละเอียดการเดินสายและติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าทั้งหมดในแต่ละวงจรรย่อยของระบบไฟฟ้าแสงสว่างและกำลัง

(ข) รายละเอียดการเดินสายและการติดตั้งอุปกรณ์ทั้งหมดของระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้

(ค) รายละเอียดการเดินสายและการติดตั้งอุปกรณ์ทั้งหมดของระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

(๒) แผนผังวงจรไฟฟ้าแสดงรายละเอียดของระบบสายดิน สายประธานต่าง ๆ รวมทั้ง รายละเอียดของระบบป้องกันสายประธานดังกล่าวและอุปกรณ์ไฟฟ้าทั้งหมดของทุกระบบ

(๓) รายการประกอบแบบแสดงรายละเอียดของการใช้ไฟฟ้า

(๔) แผนผังวงจรและการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า แผงควบคุมหรือแผงจ่ายไฟฟ้าและระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรอง

(๕) แผนผังและรายละเอียดการเดินสายและการติดตั้งอุปกรณ์ทั้งหมดของระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

ข้อ ๑๘ อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีระบบป้องกันเพลิงไหม้ซึ่งประกอบด้วยระบบท่อยืน ที่เก็บน้ำสำรอง และหัวรับน้ำดับเพลิงดังต่อไปนี้

(๑) ท่อยืนต้องเป็นโลหะผิวเรียบที่สามารถทนความดันใช้งานได้ไม่น้อยกว่า ๑.๒ เมกะปาสกาลมาตร โดยท่อดังกล่าวต้องทำด้วยสื่อน้ำมันสีแดงและติดตั้งตั้งแต่ชั้นล่างสุดไปยังชั้นสูงสุดของอาคาร ระบบท่อยืนทั้งหมดต้องต่อเข้ากับท่อประธานส่งน้ำและระบบส่งน้ำจากแหล่งจ่ายน้ำของอาคาร และจากหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร



(๒) ทุกชั้นของอาคารต้องจัดให้มีตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิงที่ประกอบด้วยหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง ๒๕ มิลลิเมตร (๑ นิ้ว) และหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็วขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง ๖๕ มิลลิเมตร (๒^๖/_๒ นิ้ว) พร้อมทั้งฝาครอบและโซ่ร้อยติดไว้ทุกระยะห่างกันไม่เกิน ๖๔.๐๐ เมตร และเมื่อใช้สายฉีดน้ำดับเพลิงยาวไม่เกิน ๓๐.๐๐ เมตรต่อจากตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิงแล้วสามารถนำไปใช้ดับเพลิงในพื้นที่ทั้งหมดในชั้นนั้นได้

(๓) อาคารสูงต้องมีที่เก็บน้ำสำรองเพื่อใช้เฉพาะในการดับเพลิงและต้องมีระบบส่งน้ำที่มีความดันต่ำสุดที่หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงที่ชั้นสูงสุดไม่น้อยกว่า ๐.๔๕ เมกะปาสกาลมาตรฐาน แต่ไม่เกิน ๐.๗ เมกะปาสกาลมาตรฐาน ด้วยอัตราการไหล ๓๐ ลิตรต่อวินาที โดยให้มีประตูน้ำปิดเปิดและประตูน้ำกันน้ำไหลกลับอัตโนมัติด้วย

(๔) หัวรับน้ำดับเพลิงที่ติดตั้งภายนอกอาคารต้องเป็นชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง ๖๕ มิลลิเมตร (๒^๖/_๒ นิ้ว) ที่สามารถรับน้ำจากรถดับเพลิงที่มีข้อต่อสวมเร็วแบบมีเขี้ยวขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง ๖๕ มิลลิเมตร (๒^๖/_๒ นิ้ว) ที่หัวรับน้ำดับเพลิงต้องมีฝาปิดเปิดที่มีโซ่ร้อยติดไว้ด้วย ระบบท่อเย็นทุกชุดต้องมีหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคารหนึ่งหัวในที่พนักงานดับเพลิง เข้าถึงได้โดยสะดวกรวดเร็วที่สุดและให้อยู่ใกล้หัวต่อดับเพลิงสาธารณะมากที่สุด บริเวณใกล้หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคารต้องมีข้อความเขียนด้วยสีสะท้อนแสงว่า “หัวรับน้ำดับเพลิง”

(๕) ประมาณการส่งจ่ายน้ำสำรองต้องมีปริมาณการจ่ายไม่น้อยกว่า ๓๐ ลิตรต่อวินาทีสำหรับท่อเย็นท่อแรก และไม่น้อยกว่า ๑๕ ลิตรต่อวินาที สำหรับท่อเย็นแต่ละท่อที่เพิ่มขึ้นในอาคารหลังเดียวกัน แต่รวมแล้วไม่จำเป็นต้องมากกว่า ๙๕ ลิตรต่อวินาที และสามารถส่งจ่ายน้ำสำรองได้เป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๓๐ นาที

ข้อ ๑๙ อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ นอกจากต้องมีระบบป้องกันเพลิงไหม้ตามข้อ ๑๘ แล้ว ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือตามชนิดและขนาดที่เหมาะสมสำหรับดับเพลิงที่เกิดจากประเภทของวัสดุที่มีในแต่ละชั้น โดยให้มีหนึ่งเครื่องต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตรทุกระยะไม่เกิน ๔๕.๐๐ เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ ๑ เครื่อง

การติดตั้งเครื่องดับเพลิงตามวรรคหนึ่ง ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน ๑.๕๐ เมตร ในที่มองเห็นสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้และสามารถเข้าใช้สอยได้โดยสะดวก

เครื่องดับเพลิงแบบมือถือต้องมีขนาดบรรจุสารเคมีไม่น้อยกว่า ๔ กิโลกรัม

ข้อ ๒๐ อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องจัดให้มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ เช่น SPRINKLE SYSTEM หรือระบบอื่นที่เทียบเท่า ที่สามารถทำงานได้ด้วยตัวเองทันทีเมื่อมีเพลิงไหม้ โดยให้สามารถทำงานครอบคลุมพื้นที่ทั้งหมดทุกชั้น ในการนี้ให้แสดงแบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลนของระบบดับเพลิงอัตโนมัติในแต่ละชั้นของอาคารไว้ด้วย



ข้อ ๒๑ แบบแปลนระบบท่อน้ำต่าง ๆ ในแต่ละชั้นของอาคารให้มีมาตรฐานเช่นเดียวกับที่กำหนดในกฎกระทรวงว่าด้วยขนาดของแบบแปลนที่ต้องยื่นประกอบการขออนุญาตในการก่อสร้างอาคารโดยให้มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(๑) ระบบท่อน้ำประปาที่แสดงแผนผังการเดินท่อเป็นระบบจากแหล่งจ่ายน้ำไปสู่อุปกรณ์และสุขภัณฑ์ทั้งหมด

(๒) ระบบท่อน้ำดับเพลิงที่แสดงแผนผังการเดินท่อเป็นระบบจากแหล่งจ่ายน้ำหรือหัวรับน้ำดับเพลิงไปสู่หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงและที่เก็บน้ำสำรอง

(๓) ระบบท่อระบายน้ำที่แสดงแผนผังการเดินท่อระบายน้ำฝน การเดินท่อน้ำเสียจากสุขภัณฑ์และท่อน้ำเสียอื่น ๆ จนถึงระบบบำบัดน้ำเสีย รวมทั้งการเดินท่อระบายอากาศของระบบท่อน้ำเสีย

(๔) ระบบการเก็บและจ่ายน้ำจากที่เก็บน้ำสำรอง

ข้อ ๒๒ อาคารสูงต้องมีบันไดหนีไฟจากชั้นสูงสุดหรือดาดฟ้าสู่พื้นดินอย่างน้อย ๒ บันได ตั้งอยู่ในที่ที่บุคคลไม่ว่าจะอยู่ ณ จุดใดของอาคารสามารถมาถึงบันไดหนีไฟได้สะดวก แต่ละบันไดหนีไฟต้องอยู่ห่างกันไม่เกิน ๖๐.๐๐ เมตร เมื่อวัดตามแนวทางเดิน

ระบบบันไดหนีไฟตามวรรคหนึ่งต้องแสดงการคำนวณให้เห็นว่าสามารถใช้ลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายใน ๑ ชั่วโมง

ข้อ ๒๓ บันไดหนีไฟต้องทำด้วยวัสดุทนไฟและไม่พุกร่อน เช่น คอนกรีตเสริมเหล็ก เป็นต้น มีความกว้างไม่น้อยกว่า ๙๐ เซนติเมตร ลูกรอกกว้างไม่น้อยกว่า ๒๒ เซนติเมตร และลูกตั้งสูงไม่เกิน ๒๐ เซนติเมตร มีชานพักกว้างไม่น้อยกว่า ๙๐ เซนติเมตร และมีราวบันไดอย่างน้อยหนึ่งด้าน ห้ามสร้างบันไดหนีไฟเป็นแบบบันไดเวียน

ข้อ ๒๔ บันไดหนีไฟและชานพักส่วนที่อยู่ภายนอกอาคาร ต้องมีผนังด้านที่บันไดพาดผ่านเป็นผนังกันไฟ

ข้อ ๒๕ บันไดหนีไฟที่อยู่ภายในอาคาร ต้องมีอากาศถ่ายเทจากภายนอกอาคารได้แต่ละชั้น ต้องมีช่องระบายอากาศที่มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า ๑.๔ ตารางเมตร เปิดสู่ภายนอกอาคารได้หรือมีระบบอัดลมภายในช่องบันไดหนีไฟที่มีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า ๓.๘๖ เมกะปาสกาลมาตรฐาน ที่ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

ข้อ ๒๖ บันไดหนีไฟที่อยู่ภายในอาคารต้องมีผนังกันไฟโดยรอบ ยกเว้นช่องระบายอากาศ และต้องมีแสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินให้มองเห็นช่องทางได้ขณะเพลิงไหม้ และมีป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟที่ด้านในและด้านนอกของประตูหนีไฟทุกชั้นด้วยตัวอักษรที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยตัวอักษรต้องมีขนาดไม่เล็กกว่า ๑๐ เซนติเมตร



ข้อ ๒๓ ประตูหนีไฟต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ เป็นบานเปิดชนิดผลักออกสู่ภายนอก พร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๙๐ เซนติเมตร สูงไม่น้อยกว่า ๑.๙๐ เมตร และต้องสามารถเปิดออกได้โดยสะดวกตลอดเวลา ประตูหรือทางออกสู่บันไดหนีไฟต้องไม่มีขั้นหรือธรณีประตูหรือขอบกั้น

ข้อ ๒๔ อาคารสูงต้องจัดให้มีช่องทางเฉพาะสำหรับบุคคลภายนอกเข้าไปบรรเทาสาธารณภัยที่เกิดในอาคารได้ทุกชั้น ช่องทางเฉพาะนี้จะเป็นลิฟต์ดับเพลิงหรือช่องบันไดหนีไฟก็ได้ และทุกชั้นต้องจัดให้มีห้องว่างที่มีพื้นที่ไม่น้อยกว่า ๖.๐๐ ตารางเมตร ติดต่อกับช่องทางนี้ และเป็นบริเวณที่ปลอดภัยจากเปลวไฟและควันเช่นเดียวกับช่องบันไดหนีไฟและเป็นที่ตั้งของตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิงประจำชั้นของอาคาร

ข้อ ๒๕ อาคารสูงต้องมีคาดฟ้าและมีพื้นที่บนคาดฟ้าขนาดกว้าง ยาว ด้านละไม่น้อยกว่า ๖.๐๐ เมตร เป็นที่ว่างเพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศได้ และต้องจัดให้มีทางหนีไฟบนชั้นคาดฟ้านำไปสู่บันไดหนีไฟได้สะดวกทุกบันได และมีอุปกรณ์เครื่องช่วยในการหนีไฟจากอาคารลงสู่พื้นดินได้โดยปลอดภัย

หมวด ๓

ระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง

ข้อ ๓๐ การออกแบบและการคำนวณรายการระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้งของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องดำเนินการโดยผู้ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตั้งแต่ประเภทสามัญวิศวกรขึ้นไปตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม

ข้อ ๓๑ การระบายน้ำฝนออกจากอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษจะระบายลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้งโดยตรงก็ได้ แต่ต้องไม่ก่อให้เกิดภัยอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ข้อ ๓๒ ระบบบำบัดน้ำเสียจะแยกเป็นระบบอิสระเฉพาะอาคารหรือเป็นระบบรวมของส่วนกลางก็ได้ แต่ต้องไม่ก่อให้เกิดเสียง กลิ่น ฟอง กาก หรือสิ่งอื่นใดที่เกิดจากการบำบัดนั้นจนถึงขนาดที่อาจเกิดภัยอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน กระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม หรือความเดือดร้อนรำคาญแก่ประชาชนผู้อยู่อาศัยใกล้เคียง

ข้อ ๓๓ น้ำเสียต้องผ่านระบบบำบัดน้ำเสียจนเป็นน้ำทิ้งก่อนระบายสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้ง โดยคุณภาพน้ำทิ้งให้เป็นไปตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคาร



ข้อ ๓๔ ทางระบายน้ำทั้งต้องมีลักษณะที่สามารถตรวจสอบและทำความสะอาดได้ โดยสะดวกในกรณีที่ทางระบายน้ำเป็นแบบท่อปิดต้องมีบ่อสำหรับตรวจการระบายน้ำทุกระยะไม่เกิน ๘.๐๐ เมตร และทุกมุมλεύด้วย

ข้อ ๓๕ ในกรณีที่แหล่งรองรับน้ำทิ้งมีขนาดไม่เพียงพอจะรองรับน้ำทิ้งที่ระบายจากอาคาร ในช่วงเวลาใช้น้ำสูงสุด ให้มีที่พักน้ำทิ้งเพื่อรองรับปริมาณน้ำทิ้งที่เกินกว่าแหล่งรองรับน้ำทิ้งจะรับได้ ก่อนที่จะระบายสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้ง

หมวด ๔ ระบบประปา

ข้อ ๓๖ อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีที่เก็บน้ำใช้สำรองที่สามารถจ่ายน้ำ ในช่วงเวลาใช้น้ำสูงสุดได้ไม่น้อยกว่า ๒ ชั่วโมง และต้องมีระบบท่อจ่ายน้ำประปาที่มีแรงดันน้ำ ในท่อจ่ายน้ำและปริมาณน้ำประปาดังต่อไปนี้

(๑) แรงดันน้ำในระบบท่อจ่ายน้ำที่จุดน้ำเข้าเครื่องสุขภัณฑ์ต้องมีแรงดันในช่วงเวลา ใช้น้ำสูงสุดไม่น้อยกว่า ๐.๑ เมกะปาสกาลมาตรฐาน

(๒) ปริมาณการใช้น้ำสำหรับจ่ายให้แก่ผู้ใช้น้ำทั้งอาคารสำหรับประเภทเครื่องสุขภัณฑ์ แต่ละชนิดให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

ตารางเปรียบเทียบปริมาณน้ำประปาคิดเป็นหน่วยสุขภัณฑ์เพื่อหาปริมาณน้ำ

ประเภทเครื่องสุขภัณฑ์	ชนิดของเครื่องควบคุม	หน่วยสุขภัณฑ์ (FIXTURE UNIT)	
		ส่วนบุคคล	สาธารณะ
ส้วม	ประตูน้ำล้าง (FLUSH VALVE)	๖	๑๐
ส้วม	ถังน้ำล้าง (FLUSH TANK)	๓	๕
ที่ปัสสาวะ	ประตูน้ำล้าง (FLUSH VALVE)	๕	๑๐
ที่ปัสสาวะ	ถังน้ำล้าง (FLUSH TANK)	๓	๕
อ่างล้างมือ	ก๊อกน้ำ	๑	๒
ฝักบัว	ก๊อกน้ำ	๒	๔
อ่างอาบน้ำ	ก๊อกน้ำ	๒	๔

หน่วยสุขภัณฑ์ หมายความว่า ตัวเลขที่แสดงถึงปริมาณการใช้น้ำหรือการระบายน้ำ เปรียบเทียบกันระหว่างสุขภัณฑ์ต่างชนิดกัน

ทั้งนี้ สุขภัณฑ์อื่น ๆ ที่ไม่ได้ระบุให้เทียบเคียงตัวเลขตามตารางข้างต้น



ข้อ ๓๓ ระบบท่อจ่ายน้ำต้องมีวิธีป้องกันมิให้สิ่งปนเปื้อนจากภายนอกเข้าไปในท่อจ่ายน้ำในได้ กรณีที่ระบบท่อจ่ายน้ำแยกกันระหว่างน้ำดื่มกับน้ำใช้ ต้องแยกชนิดของท่อจ่ายน้ำให้ชัดเจนห้ามต่อท่อจ่ายน้ำทั้งสองระบบเข้าด้วยกัน

หมวด ๕

ระบบกำจัดขยะมูลฝอย

ข้อ ๓๘ ในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องมีการจัดเก็บขยะมูลฝอยโดยวิธีขนลำเลียงหรือทิ้งลงปล่องทิ้งมูลฝอย

ข้อ ๓๙ การคิดปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในอาคาร ให้คิดจากอัตราการใช้ดังต่อไปนี้

(๑) การใช้เพื่อการอยู่อาศัย ปริมาณมูลฝอยไม่น้อยกว่า ๒.๔๐ ลิตร ต่อคนต่อวัน

(๒) การใช้เพื่อการพาณิชย์กรรมหรือการอื่น ปริมาณมูลฝอยไม่น้อยกว่า ๐.๔ ลิตร ต่อพื้นที่หนึ่งตารางเมตรต่อวัน

ข้อ ๔๐ อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องจัดให้มีที่พักรวมมูลฝอยที่มีลักษณะดังต่อไปนี้

(๑) ต้องมีขนาดความจุไม่น้อยกว่า ๓ เท่าของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละวันตามข้อ ๓๙

(๒) ผนังต้องทำด้วยวัสดุถาวรและทนไฟ

(๓) ผนังผิวภายในต้องเรียบและกันน้ำซึม

(๔) ต้องมีการป้องกันกลิ่นและน้ำฝน

(๕) ต้องมีการระบายน้ำเสียจากมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย

(๖) ต้องมีการระบายอากาศและป้องกันน้ำเข้า

ที่พักรวมมูลฝอยต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔.๐๐ เมตร แต่ถ้าที่พักรวมมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐.๐๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ข้อ ๔๑ ที่พักรวมมูลฝอยของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

(๑) ฝา ผนัง และประตูต้องแข็งแรงทนทาน ประตูต้องปิดได้สนิทเพื่อป้องกันกลิ่น

(๒) ขนาดเหมาะสมกับสถานที่และสะดวกต่อการทำความสะอาด

ข้อ ๔๒ ปล่องทิ้งมูลฝอยของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

(๑) ต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ มีขนาดความกว้างแต่ละด้านหรือเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า

๖๐ เซนติเมตร ผิวภายในเรียบทำความสะอาดได้ง่ายและไม่มีส่วนใดที่จะทำให้มีมูลฝอยติดค้าง



- (๒) ประตูหรือช่องทิ้งมูลฝอยต้องทำด้วยวัสดุทนไฟและปิดได้สนิท เพื่อป้องกันมิให้มูลฝอยปลิวย้อนกลับและติดค้างได้
- (๓) ต้องมีการระบายอากาศเพื่อป้องกันกลิ่น
- (๔) ปลายล่างของปล่องทิ้งมูลฝอยต้องมีประตูปิดสนิทเพื่อป้องกันกลิ่น

หมวด ๖ ระบบลิฟต์

ข้อ ๔๓ ลิฟต์โดยสารและลิฟต์ดับเพลิงแต่ละชุดที่ใช้กับอาคารสูงให้มีขนาดมวลบรรทุกไม่น้อยกว่า ๖๓๐ กิโลกรัม

ข้อ ๔๔ อาคารสูงต้องมีลิฟต์ดับเพลิงอย่างน้อยหนึ่งชุด ซึ่งมีรายละเอียดอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- (๑) ลิฟต์ดับเพลิงต้องจอดได้ทุกชั้นของอาคาร และต้องมีระบบควบคุมพิเศษสำหรับพนักงานดับเพลิงใช้ขณะเกิดเพลิงไหม้โดยเฉพาะ
- (๒) บริเวณห้องโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิงทุกชั้นต้องติดตั้งตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงหรือหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงและอุปกรณ์ดับเพลิงอื่น ๆ
- (๓) ห้องโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิงทุกชั้นต้องมีผนังหรือประตูที่ทำด้วยวัสดุทนไฟปิดกั้นมิให้เปลวไฟหรือควันเข้าได้ มีหน้าต่างเปิดออกสู่ภายนอกอาคารได้โดยตรง หรือมีระบบอัดลมภายในห้องโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิงที่มีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า ๓.๘๖ เมกะปาสกาลมาตร และทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้
- (๔) ระยะเวลาในการเคลื่อนที่อย่างต่อเนื่องของลิฟต์ดับเพลิงระหว่างชั้นล่างสุดกับชั้นบนสุดของอาคารต้องไม่เกินหนึ่งนาที

ทั้งนี้ ในเวลาปกติลิฟต์ดับเพลิงสามารถใช้เป็นลิฟต์โดยสารได้

ข้อ ๔๕ ในปล่องลิฟต์ห้ามติดตั้งท่อสายไฟฟ้า ท่อส่งน้ำ ท่อระบายน้ำ และอุปกรณ์ต่าง ๆ เว้นแต่เป็นส่วนประกอบของลิฟต์หรือจำเป็นสำหรับการทำงานและการดูแลรักษาลิฟต์

ข้อ ๔๖ ลิฟต์ต้องมีระบบและอุปกรณ์การทำงานที่ให้ความปลอดภัยด้านสวัสดิภาพและสุขภาพของผู้โดยสารดังต่อไปนี้

- (๑) ต้องมีระบบการทำงานที่จะให้ลิฟต์เลื่อนมาหยุดตรงที่จอดชั้นระดับดินและประตูลิฟต์ต้องเปิดโดยอัตโนมัติเมื่อไฟฟ้าดับ
- (๒) ต้องมีสัญญาณเตือนและลิฟต์ต้องไม่เคลื่อนที่เมื่อบรรทุกเกินพิกัด



(๓) ต้องมีอุปกรณ์ที่จะหยุดลิฟต์ได้ในระยะที่กำหนดโดยอัตโนมัติเมื่อตัวลิฟต์มีความเร็วเกินพิกัด

- (๔) ต้องมีระบบป้องกันประตูลิฟต์หนีผู้โดยสาร
- (๕) ลิฟต์ต้องไม่เคลื่อนที่เมื่อประตูลิฟต์ปิดไม่สนิท
- (๖) ประตูลิฟต์ต้องไม่เปิดขณะลิฟต์เคลื่อนที่หรือหยุดไม่ตรงที่จอด
- (๗) ต้องมีระบบการติดต่อกับภายนอกห้องลิฟต์ และสัญญาณแจ้งเหตุขัดข้อง
- (๘) ต้องมีระบบแสงสว่างฉุกเฉินในห้องลิฟต์และหน้าชั้นที่จอด
- (๙) ต้องมีระบบการระบายอากาศในห้องลิฟต์ตามที่กำหนดในข้อ ๙ (๒)

ข้อ ๔๗ ให้มีคำแนะนำอธิบายการใช้การขอความช่วยเหลือการให้ความช่วยเหลือและข้อห้ามใช้ดังต่อไปนี้

- (๑) การใช้ลิฟต์และการขอความช่วยเหลือ ให้ติดไว้ในห้องลิฟต์
- (๒) การให้ความช่วยเหลือ ให้ติดไว้ในห้องจักรกลและห้องผู้ดูแลลิฟต์
- (๓) ข้อห้ามใช้ลิฟต์ ให้ติดไว้ที่ข้างประตูลิฟต์ด้านนอกทุกชั้น

ข้อ ๔๘ การควบคุมการติดตั้งและตรวจสอบระบบลิฟต์ต้องดำเนินการโดยวิศวกรไฟฟ้าหรือวิศวกรเครื่องกล ซึ่งเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตั้งแต่ประเภทสามัญวิศวกรรมขึ้นไปตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม

ข้อ ๔๙ การก่อสร้าง ดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่ได้ยื่นคำขออนุญาตหรือได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารไว้แล้วก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๕

พลเอก อีสระพงศ์ หนูนักดี

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากในปัจจุบันได้มีการก่อสร้างอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ เพื่อใช้ประโยชน์ในการอยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภทรวมกันเพิ่มมากขึ้น โครงสร้างและอุปกรณ์อันเป็นส่วนประกอบของอาคารจะแตกต่างกันไปตามประเภทของการใช้ สมควรควบคุมอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ โดยเฉพาะเพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร ตลอดจนการวางแผนการพัฒนาด้านสาธารณสุขของชาติของรัฐ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้





กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๓๙ (พ.ศ. ๒๕๓๗)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) และมาตรา ๘ (๔) (๕) และ (๖) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย โดยคำแนะนำ ของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“ห้องแถว” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างติดต่อกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังร่วมแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุไม้ทนไฟเป็นส่วนใหญ่

“ตึกแถว” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างติดต่อกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังร่วมแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

“บ้านแถว” หมายความว่า ห้องแถวหรือตึกแถวที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้า และด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา

“บ้านแฝด” หมายความว่า อาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยก่อสร้างติดต่อกันสองบ้านมีผนังร่วมแบ่งอาคารเป็นบ้าน มีที่ว่างระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารด้านหน้า ด้านหลัง และด้านข้างของแต่ละบ้านและมีทางเข้าออกของแต่ละบ้านแยกจากกันเป็นสัดส่วน

“อาคารอยู่อาศัยรวม” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัว มีห้องน้ำ ห้องส้วม ทางเดิน ทางเข้าออก และทางขึ้นลงหรือลิฟต์แยกจากกันหรือร่วมกัน



หมวด ๑

แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบการป้องกันอัคคีภัย

ข้อ ๒ อาคารดังต่อไปนี้ต้องมีวิธีการเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัยตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้

(๑) ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านแฝด

(๒) อาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน เช่น โรงแรม หอประชุม โรงแรม สถานพยาบาล สถานศึกษา หอสมุด สถานีกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ท่าอากาศยาน อาคารจอดรถ สถานีขนส่งมวลชน ที่จอดรถ ท่าจอดเรือ ภัตตาคาร สำนักงาน สถานที่ทำการของราชการ โรงงาน และอาคารพาณิชย์ เป็นต้น

(๓) อาคารที่อยู่อาศัยรวมที่มีตั้งแต่ ๔ หน่วยขึ้นไปและหอพัก

(๔) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๑) (๒) และ (๓) ที่มีความสูงตั้งแต่ ๓ ชั้นขึ้นไป

ข้อ ๓ ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว และบ้านแฝด ที่มีความสูงไม่เกิน ๒ ชั้น ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถืออย่างน้อยอย่างใดอย่างหนึ่งตามชนิดและขนาดที่กำหนดไว้ในตารางที่ ๑ท้ายกฎกระทรวงนี้ จำนวนคูหาละ ๑ เครื่อง

อาคารอื่นนอกจากอาคารตามวรรคหนึ่ง ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถืออย่างน้อยอย่างใดอย่างหนึ่งตามชนิดและขนาดที่กำหนดไว้ในตารางตามวรรคหนึ่ง สำหรับดับเพลิงที่เกิดจากประเภทของวัสดุที่มีในแต่ละชั้นไว้ ๑ เครื่อง ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ทุกกระยะไม่เกิน ๔๕ เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ ๑ เครื่อง

การติดตั้งเครื่องดับเพลิงตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน ๑.๕๐ เมตร ในที่มองเห็นสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ และสามารถนำไปใช้งานได้โดยสะดวก และต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา

ข้อ ๔ ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว และบ้านแฝด ที่มีความสูงไม่เกิน ๒ ชั้น ต้องระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ติดตั้งอยู่ในอาคารอย่างน้อย ๑ เครื่องทุกคูหา

ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว และบ้านแฝด ที่มีความสูงเกิน ๒ ชั้น ต้องระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ติดตั้งอยู่ในอาคารอย่างน้อย ๑ เครื่อง ทุกชั้นและทุกคูหา

ข้อ ๕ อาคารอื่นนอกจากอาคารตามข้อ ๓ วรรคหนึ่ง ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้น ในหลังเดียวกัน เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้นด้วย



ข้อ ๖ ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ตามข้อ ๔ และข้อ ๕ อย่างน้อยต้องประกอบด้วย

(๑) อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติและระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือเพื่อให้อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทำงาน

(๒) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึงเพื่อให้หนีไฟ

ข้อ ๗ อาคารตามข้อ ๒ (๒) และ (๓) ที่มีความสูงตั้งแต่ ๒ ชั้นขึ้นไป และอาคารตามข้อ ๒ (๔) ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังคาเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ในแต่ละชั้นต้องมีป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟด้วยตัวอักษรขนาดที่มีความสูงไม่น้อยกว่า ๑๐ เซนติเมตร หรือสัญลักษณ์ที่อยู่ในตำแหน่งที่จะมองเห็นได้ชัดเจนตลอดเวลา และต้องมีแสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินเพียงพอที่จะมองเห็นช่องทางหนีไฟได้ชัดเจนขณะเพลิงไหม้

หมวด ๒

แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม

ข้อ ๘ อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ ต้องมีห้องน้ำและห้องส้วมไม่น้อยกว่าจำนวนที่กำหนดไว้ในตารางที่ ๒ ท้ายกฎกระทรวงนี้

จำนวนห้องน้ำและห้องส้วมที่กำหนดไว้ในตารางตามวรรคหนึ่ง เป็นจำนวนขั้นต่ำที่ต้องจัดให้มี แม้ว่าอาคารนั้นจะมีพื้นที่อาคารหรือจำนวนคนน้อยกว่าที่กำหนดไว้ในตารางตามวรรคหนึ่งก็ตาม

ถ้าอาคารที่มีพื้นที่ของอาคารหรือจำนวนคนมากกว่าที่กำหนดไว้ในตารางตามวรรคหนึ่ง จะต้องจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมเพิ่มขึ้นตามอัตราส่วนพื้นที่อาคารหรือจำนวนคนที่มากเกินนั้น ถ้ามีเศษให้คิดเต็มอัตรา

ชนิดหรือประเภทของอาคารที่ได้กำหนดไว้ในตารางตามวรรคหนึ่งให้พิจารณาเทียบเคียงลักษณะการใช้สอยของอาคารนั้น โดยถือจำนวนห้องน้ำและห้องส้วมที่กำหนดไว้ในตารางดังกล่าวเป็นหลัก

ข้อ ๙ ห้องน้ำและห้องส้วมจะแยกจากกันหรือรวมอยู่ในห้องเดียวกันก็ได้ แต่ต้องมีลักษณะที่จะรักษาความสะอาดได้ง่าย และต้องมีช่องระบายอากาศไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของพื้นที่ห้อง หรือมีพัดลมระบายอากาศได้เพียงพอ ระยะตั้งระหว่างพื้นห้องถึงเพดานยอดฟาหรือผนังตอนต่ำสุด ต้องไม่ต่ำกว่า ๑.๘๐ เมตร



ในกรณีที่ห้องน้ำและห้องส้วมแยกกัน ต้องมีขนาดพื้นที่ของห้องแต่ละห้องไม่น้อยกว่า ๐.๙๐ ตารางเมตร และต้องมีความกว้างภายในไม่น้อยกว่า ๐.๙๐ เมตร แต่ถ้าห้องน้ำและห้องส้วมรวมอยู่ในห้องเดียวกันต้องมีพื้นที่ภายในไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ ตารางเมตร

ข้อ ๑๐ บ่อเกรอะ บ่อซึม ของส้วมต้องอยู่ห่างจากแม่น้ำ คู คลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร เว้นแต่ส้วมที่มีระบบกำจัดสิ่งปฏิกูลที่ถูกต้องตามหลักการสาธารณสุข ประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

หมวด ๓

ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ

ข้อ ๑๑ ส่วนต่าง ๆ ของอาคารต้องมีความเข้มของแสงสว่างไม่น้อยกว่าความเข้มที่กำหนดไว้ในตารางที่ ๓ ท้ายกฎกระทรวงนี้

สถานที่มิได้ระบุไว้ในตารางตามวรรคหนึ่ง ให้ใช้ความเข้มของแสงสว่างของสถานที่ที่มีลักษณะใกล้เคียงกับความเข้มที่กำหนดไว้ในตารางดังกล่าว

ข้อ ๑๒ ระบบการระบายอากาศในอาคารจะจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ หรือโดยวิธีกลก็ได้

ข้อ ๑๓ ในกรณีที่จัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ ห้องในอาคารทุกชนิดทุกประเภทต้องมีประตู หน้าต่าง หรือช่องระบายอากาศด้านติดกับอากาศภายนอกเป็นพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของพื้นที่ของห้องนั้น ทั้งนี้ไม่นับรวมพื้นที่ของประตู หน้าต่าง และช่องระบายอากาศที่ติดต่อกับห้องอื่นหรือช่องทางเดินภายในอาคาร

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่อาคารหรือสถานที่ที่ใช้เก็บของหรือสินค้า

ข้อ ๑๔ ในกรณีที่ไม้อาจจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติตามข้อ ๑๓ ได้ ให้จัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกลซึ่งใช้กลอุปกรณ์ขับเคลื่อนอากาศกลอุปกรณ์นี้ต้องทำงานตลอดเวลาระหว่างที่ใช้สอยพื้นที่นั้น และการระบายอากาศต้องมีการนำอากาศภายนอกเข้ามาในพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในตารางที่ ๔ ท้ายกฎกระทรวงนี้

สำหรับห้องครัวของสถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม ถ้าได้จัดให้มีการระบายอากาศครอบคลุมแหล่งที่เกิดของกลิ่น ควน หรือก๊าซ ที่ต้องระบายในขนาดที่เหมาะสมแล้วมีอัตราการระบายอากาศในส่วนอื่นของห้องครัวนั้นน้อยที่กำหนดไว้ในตารางตามวรรคหนึ่งก็ได้ แต่ต้องไม่น้อยกว่า ๑๒ เท่าของปริมาตรของห้องใน ๑ ชั่วโมง



สถานที่อื่นมิได้ระบุไว้ในตารางตามวรรคหนึ่งให้ใช้อัตราการระบายอากาศของสถานที่ที่มีลักษณะใกล้เคียงกับอัตราที่กำหนดไว้ในตารางดังกล่าว

ข้อ ๑๕ ในกรณีที่จัดให้มีการระบายอากาศด้วยระบบการปรับอากาศต้องมีการนำอากาศภายนอกเข้ามาในพื้นที่ปรับภาวะอากาศหรือดูดอากาศจากภายในพื้นที่ปรับภาวะอากาศออกไปไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในตารางที่ ๕ ท้ายกฎกระทรวงนี้

สถานที่อื่นที่มีได้ระบุไว้ในตารางตามวรรคหนึ่ง ให้ใช้อัตราการระบายอากาศของสถานที่ที่มีลักษณะใกล้เคียงกับอัตราที่กำหนดไว้ในตารางดังกล่าว

ข้อ ๑๖ ตำแหน่งของช่องนำอากาศภายนอกเข้าโดยวิธีกล ต้องห่างจากที่เกิดอากาศเสีย และช่องระบายอากาศทิ้งไม่น้อยกว่า ๕ เมตร และสูงจากพื้นดินไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร

การนำอากาศภายนอกเข้าและการระบายอากาศทิ้งโดยวิธีกล ต้องไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ประชาชนผู้อยู่อาศัยใกล้เคียง

ข้อ ๑๗ โรงงาน โรงแรม โรงมหรสพ ห้องประชุม สถานกีฬาในร่ม สถานพยาบาล สถานีขนส่งมวลชน สำนักงาน ห้างสรรพสินค้า หรือตลาด ต้องจัดให้มีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉิน เช่น แบตเตอรี่ หรือเครื่องกำเนิดไฟฟ้า เป็นต้น แยกเป็นอิสระจากระบบที่ใช้อยู่ตามปกติและสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

แหล่งจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินตามวรรคหนึ่งต้องสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้เพียงพอตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) จ่ายพลังงานไฟฟ้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๒ ชั่วโมง สำหรับเครื่องขยายเสียงทางออกฉุกเฉิน ทางเดิน ห้องโถง บันได บันไดหนีไฟ และระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้

(๒) จ่ายพลังงานไฟฟ้าตลอดเวลาที่ใช้งานสำหรับห้อง ไอ.ซี.ยู. ห้องช่วยชีวิตฉุกเฉินระบบสื่อสาร และเครื่องสูบน้ำดับเพลิง เพื่อความปลอดภัยสาธารณะและกระบวนการผลิตทางอุตสาหกรรมที่จะก่อให้เกิดอันตรายต่อชีวิตหรือสุขภาพอนามัยเมื่อกระแสไฟฟ้าขัดข้อง

หมวด ๔

เบ็ดเตล็ด

ข้อ ๑๘ ในการยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามข้อ ๒ ผู้ยื่นคำขอจะต้องแสดงแบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบการป้องกันอัคคีภัย แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม และระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ สำหรับอาคารดังกล่าวไปพร้อมกับคำขอด้วย



ข้อ ๑๙ ในกรณีที่มีกฎหมายอื่นกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับแบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบการป้องกันอัคคีภัย แบบและจำนวนของห้องน้ำ และห้องส้วม และระบบการจัดแสงสว่าง และการระบายอากาศสำหรับอาคารใดไว้โดยเฉพาะแล้วให้ใช้หลักเกณฑ์เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้น

ข้อ ๒๐ อาคารตามข้อ ๒ ที่ได้ก่อสร้างไว้ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ หากต่อมาจะมีการดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ให้แตกต่างไปจากที่ได้รับอนุญาตไว้ให้ดำเนินการให้เป็นไปตามกฎกระทรวงนี้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๑ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๓๗

พลเอก ชวลิต ยงใจยุทธ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ : เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๘ (๔) (๕) และ (๖) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติให้รัฐมนตรีมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดแบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศและระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้ารอง สำหรับกรณีฉุกเฉินเพื่อประโยชน์แห่งความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม และการผังเมือง ดังนั้นสมควรออกกฎกระทรวงกำหนดแบบ วิธีการจำนวน และระบบดังกล่าวจึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้





กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๔๔ (พ.ศ. ๒๕๓๘)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) และมาตรา ๘ (๖) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“น้ำเสีย” หมายความว่า ของเหลวที่ผ่านการใช้แล้วทุกชนิดทั้งที่มีกากและไม่มีกาก

“ระบบบำบัดน้ำเสีย” หมายความว่า กระบวนการทำหรือการปรับปรุงน้ำเสียให้มีคุณภาพเป็นน้ำทิ้ง รวมทั้งการทำให้น้ำทิ้งพ้นไปจากอาคาร

“น้ำทิ้ง” หมายความว่า น้ำจากอาคารที่ผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแล้วจนมีคุณภาพตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งที่กำหนดสำหรับการที่จะระบายลงแหล่งรองรับน้ำทิ้งได้

“แหล่งรองรับน้ำทิ้ง” หมายความว่า ท่อระบายน้ำสาธารณะ คู คลอง แม่น้ำ ทะเล และแหล่งน้ำสาธารณะ

ข้อ ๒ อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงต้องมีการระบายน้ำฝนออกจากอาคารที่เหมาะสมและเพียงพอที่จะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อื่นหรือเกิดน้ำไหลนองไปยังที่ดินอื่นที่มีเขตติดต่อกับเขตที่ดินที่เป็นที่ตั้งของอาคารนั้น

การระบายน้ำฝนออกจากอาคารตามวรรคหนึ่งจะระบายลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้งโดยตรงก็ได้

ข้อ ๓ อาคารประเภทและลักษณะดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปรับปรุงน้ำเสียจากอาคารให้เป็นน้ำทิ้งที่มีคุณภาพตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ในข้อ ๔ ก่อนที่จะระบายลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(๑) อาคารประเภท ก

(ก) อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่มีจำนวนห้องชุดรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๕๐๐ ห้องชุด



(ข) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๒๐๐ ห้อง

(ค) สถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาลที่มีจำนวนเตียงรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๓๐ เตียง

(ง) อาคารที่ก่อสร้างในที่ดินของบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้จัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินเกิน ๕๐๐ หลัง

(จ) สถานศึกษาที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๒๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ฉ) อาคารที่ทำการของราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การระหว่างประเทศหรือเอกชนที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๕๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ช) ห้างสรรพสินค้าหรือศูนย์การค้าที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๒๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ซ) ตลาดที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร

(ฌ) ภัตตาคารหรือร้านอาหารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) อาคารประเภท ข

(ก) อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่มีจำนวนห้องชุดรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑๐๐ ห้องชุด แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ห้องชุด

(ข) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๖๐ ห้อง แต่ไม่เกิน ๒๐๐ ห้อง

(ค) หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพักที่มีจำนวนห้องนอนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๒๕๐ ห้อง

(ง) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(จ) สถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาลที่มีจำนวนเตียงรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑๐ เตียง แต่ไม่เกิน ๓๐ เตียง

(ฉ) อาคารที่ก่อสร้างในที่ดินของบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้จัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินเกิน ๑๐๐ หลัง แต่ไม่เกิน ๕๐๐ หลัง

(ช) สถานศึกษาที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒๕,๐๐๐ ตารางเมตร



(ข) อาคารที่ทำการของราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การระหว่างประเทศหรือเอกชน ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ฅ) ห้างสรรพสินค้าหรือศูนย์การค้าที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ฉ) ตลาดที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑,๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร

(ง) ภัตตาคารหรือร้านอาหารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร

(จ) อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร

(๓) อาคารประเภท ค

(ก) อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่มีจำนวนห้องชุดรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ห้องชุด

(ข) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๖๐ ห้อง

(ค) หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพักที่มีจำนวนห้องนอนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๕๐ ห้อง แต่ไม่เกิน ๒๕๐ ห้อง

(ง) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(จ) อาคารที่ก่อสร้างในที่ดินของบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้จัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินเกิน ๑๐ หลัง แต่ไม่เกิน ๑๐๐ หลัง

(ฉ) อาคารที่ทำการของราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การระหว่างประเทศหรือเอกชน ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร

(ช) ห้างสรรพสินค้าหรือศูนย์การค้าที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ซ) ตลาดที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๕๐๐ ตารางเมตร



(ณ) ภัตตาคารหรือร้านอาหารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(ญ) อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร

(๔) อาคารประเภท ง

(ก) หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพักที่มีจำนวนห้องนอนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๕๐ ห้อง

(ข) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ค) สถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาลที่มีจำนวนเตียงรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๑๐ เตียง

(ง) สถานศึกษาที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(จ) อาคารที่ทำการของราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การระหว่างประเทศหรือเอกชนที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ฉ) ห้างสรรพสินค้าหรือศูนย์การค้าที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ช) ตลาดที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(ซ) ภัตตาคารหรือร้านอาหารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(ณ) อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

ข้อ ๔ น้ำทิ้งจากอาคารที่จะระบายจากอาคารลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้งได้ต้องมีคุณภาพน้ำทิ้งตามประเภทของอาคารตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง ดังต่อไปนี้

[ดูข้อมูลจากภาพกฎหมาย]

“พีเอช” หมายความว่า ค่าของความเป็นกรดและด่างของน้ำที่เกิดจากค่าลบของลอการิทึมของความเข้มข้นเป็นโมลของอนุมูลไฮโดรเจน



“บีโอดี” หมายความว่า ปริมาณออกซิเจนที่แบคทีเรียใช้ในการย่อยสารอินทรีย์ชนิดที่ย่อยสลายได้ภายใต้ภาวะของออกซิเจนที่อุณหภูมิ ๒๐ องศาเซลเซียส ในเวลาห้าวัน ซึ่งใช้เป็นการตรวจวัดระดับปริมาณสารอินทรีย์ที่มีอยู่ในตัวอย่างน้ำนั้น ๆ

“ปริมาณสารแขวนลอย” หมายความว่า สารที่ตกค้างบนแผ่นกรองในการกรองน้ำผ่านแผ่นกรองประเภท Glass fiber filter-disks เส้นผ่านศูนย์กลาง ๔.๗ เซนติเมตร เช่น Whatman type GF/C หรือ Gelman type A

“ปริมาณสารละลาย” หมายความว่า สารที่ละลายอยู่ในน้ำและจะเหลืออยู่เป็นตะกอนหลังจากกำจัดปริมาณสารแขวนลอยและปริมาณตะกอนหนักแล้วผ่านการระเหยด้วยไอน้ำและทำให้แห้งที่อุณหภูมิ ๑๐๓ - ๑๐๕ องศาเซลเซียสในเวลาหนึ่งชั่วโมง

“ปริมาณตะกอนหนัก” หมายความว่า สารที่แขวนลอยอยู่ในน้ำ ซึ่งสามารถตกตะกอนได้โดยแรงโน้มถ่วงของโลกภายใต้ภาวะที่สงบนิ่งในเวลาหนึ่งชั่วโมง

“ทีเคเอ็น” หมายความว่า ไนโตรเจนที่อยู่ในรูปแอมโมเนียและออร์แกนิกไนโตรเจน

“ออร์แกนิก - ไนโตรเจน” หมายความว่า ไนโตรเจนทั้งหมดที่อยู่ในรูป NH_4^+ หรือ NH_3 ซึ่งสมดุลกัน

“น้ำมันและไขมัน” หมายความว่า สารอินทรีย์จำพวกน้ำมัน ไขมัน ชี้นำและกรดไขมันที่มีน้ำหนักโมเลกุลสูง โดยเป็นสารประกอบไฮโดรคาร์บอนและเอสเทอร์ เป็นต้น สารเหล่านี้จะถูกสกัดได้ด้วยตัวทำละลายประเภทเฮกเซน คลอโรฟอร์ม และไดเอทิลอีเทอร์ แล้วแยกส่วนโดยการระเหยแห้งที่อุณหภูมิ ๑๐๓ องศาเซลเซียส

“ซัลไฟด์” หมายความว่า สารประกอบพวกไฮโดรเจนซัลไฟด์ทั้งชนิดที่ละลายน้ำและชนิดที่เป็นอนุกรม รวมทั้งสารประกอบพวกโลหะซัลไฟด์ที่ปนอยู่กับตะกอนแขวนลอยในน้ำด้วย

ข้อ ๕ ในกรณีที่อาคารหลังเดียวกันมีการใช้ประโยชน์เพื่อกิจการตามที่กำหนดในข้อ ๓ เกินกว่าหนึ่งประเภทและแต่ละประเภทมีมาตรฐานคุณภาพน้ำที่ต่างกัน ให้คำนวณคุณภาพน้ำทั้งจากอาคารรวมกันโดยใช้มาตรฐานคุณภาพน้ำที่สูงที่สุดสำหรับประเภทของอาคารที่มีการใช้ประโยชน์นั้น

ข้อ ๖ การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารประเภท ก ประเภท ข และประเภท ค ตามที่กำหนดในข้อ ๓ ให้แสดงแบบและการคำนวณรายการระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถดำเนินการปรับปรุงน้ำเสียจากอาคารให้มีคุณภาพเป็นน้ำทิ้ง ตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งที่กำหนดในข้อ ๔



ข้อ ๗ การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารประเภท ง ตามที่กำหนดในข้อ ๓ และอาคารพักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว หรือบ้านแฝด ให้แสดงแบบระบบบำบัดน้ำเสีย โดยจะต้องประกอบด้วย

(๑) บ่อเกรอะ ซึ่งต้องมีลักษณะที่มิติดินน้ำซึมผ่านไม่ได้ เพื่อใช้เป็นที่แยกกากที่ปนอยู่กับน้ำเสียทิ้งไว้ให้ตกตะกอน และ

(๒) บ่อซึม ซึ่งต้องมีลักษณะที่สามารถใช้เป็นที่รองรับน้ำเสียที่ผ่านบ่อเกรอะแล้ว และให้น้ำเสียนั้นผ่านอิฐหรือหินหรือสิ่งอื่นใดเพื่อให้น้ำทิ้ง

บ่อเกรอะและบ่อซึมตามวรรคหนึ่งต้องมีขนาดได้สัดส่วนที่เหมาะสมกับการใช้ของผู้ที่อยู่อาศัยในอาคารนั้น

ในกรณีที่จะไม่ใช้วิธีการตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง อาจใช้วิธีอื่นในการปรับปรุงน้ำเสียให้ได้มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งตามที่กำหนดไว้สำหรับอาคารประเภท ง ในข้อ ๔ ก็ได้

ข้อ ๘ การกำจัดน้ำทิ้งจากอาคารจะดำเนินการระบายลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้งหรือระบายลงสู่พื้นดินโดยใช้วิธีผ่านบ่อซึมหรือโดยวิธีอื่นใดที่เหมาะสมกับสภาพของอาคารนั้นก็ได้ แต่ต้องไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อื่นหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ข้อ ๙ ในกรณีที่อาคารใดจัดให้มีทางระบายน้ำเพื่อระบายน้ำจากอาคารลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้งทางระบายน้ำนั้นต้องมีลักษณะที่สามารถตรวจสอบและทำความสะอาดได้โดยสะดวกและต้องวางตามแนวตรงที่สุดเท่าที่จะทำได้ โดยต้องมีส่วนลาดเอียงไม่ต่ำกว่า ๑ ใน ๒๐๐ หรือต้องมีส่วนลาดเอียงเพียงพอให้น้ำทิ้งไหลเร็วไม่ต่ำกว่า ๖๐ เซนติเมตรต่อวินาที

ขนาดของทางระบายน้ำต้องมีความสัมพันธ์กับปริมาณน้ำทิ้งของอาคารนั้น โดยถ้าเป็นทางระบายน้ำแบบท่อปิดต้องมีเส้นผ่านศูนย์กลางภายในไม่น้อยกว่า ๑๐ เซนติเมตร โดยต้องมีบ่อพักสำหรับตรวจการระบายน้ำทุกมุมเหลี่ยมและทุกระยะไม่เกิน ๑๒ เมตร หรือทุกระยะไม่เกิน ๒๔ เมตร ถ้าทางระบายน้ำแบบท่อปิดนั้นมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายในตั้งแต่ ๖๐ เซนติเมตร ขึ้นไป ในกรณีที่เส้นทางระบายน้ำแบบอื่นต้องมีความกว้างภายในที่ขอบบนสุดไม่น้อยกว่า ๑๐ เซนติเมตร

ข้อ ๑๐ อาคารที่ใช้เป็นตลาด โรงแรม ภัตตาคาร หรือสถานพยาบาล ต้องจัดให้มีที่รองรับขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) ผนังต้องทำด้วยวัสดุถาวรและทนไฟ

(๒) พื้นผิวภายในต้องเรียบและกันน้ำซึม

(๓) ต้องมีการป้องกันกลิ่นและน้ำฝน



- (๔) ต้องมีการระบายน้ำเสียจากขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย
- (๕) ต้องมีการระบายอากาศและป้องกันน้ำเข้า
- (๖) ต้องมีความจุไม่น้อยกว่า ๑.๒ ลิตรต่อพื้นที่ของอาคารหนึ่งตารางเมตร
- (๗) ต้องจัดไว้ในที่ที่สามารถขนย้ายขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลได้โดยสะดวกและต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่รองรับขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลมีขนาดความจุเกินกว่า ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๗ มกราคม พ.ศ. ๒๕๓๘

พลตรี สนั่น ขจรประศาสน์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากในปัจจุบันมีการก่อสร้างอาคารเพื่อใช้ประโยชน์ในการอยู่อาศัยและประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภทรวมกันเพิ่มมากขึ้น สมควรกำหนดระบบการระบายน้ำและการกำจัดขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการควบคุมเกี่ยวกับการสาธารณสุขและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

[ร.ก.๒๕๓๘/จก/๒๕ - ๓/๐๒/๒๕๓๘]





กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๕๐)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) และมาตรา ๔๖ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกกฎกระทรวงฉบับที่ ๓๘ (พ.ศ. ๒๕๓๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ข้อ ๒ ในกฎกระทรวงนี้

“อาคารสูง” หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ โดยมีความสูงตั้งแต่ ๒๓.๐๐ เมตรขึ้น การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

“อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นใดในหลังเดียวกันตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

“อาคารขนาดใหญ่” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือเป็นที่ประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ ๑๕.๐๐ เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกัน เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงผนังของชั้นสูงสุด



“อาคารสาธารณะ” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการชุมนุมคนได้โดยทั่วไป เพื่อกิจกรรมทางราชการ การเมือง การศึกษา การศาสนา การสังคม การนันทนาการ หรือการพาณิชย์กรรม เช่น โรงแรมหรือหอประชุม โรงแรม โรงพยาบาล สถานศึกษา หอสมุด สนามกีฬากลางแจ้ง สถานกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ท่าอากาศยาน อุโมงค์ สะพาน อาคารจอดรถ สถานีรถ ท่าจอดเรือ โป๊ะจอดเรือ สุสาน ฼าปนสถาน ศาลาสนาม เป็นต้น

“อาคารอยู่อาศัยรวม” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย สำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัว มีห้องน้ำ ห้องส้วม ทางเดิน ทางเข้าออก และทางขึ้นลงหรือลิฟต์แยกจากกันหรือร่วมกัน

“โรงงาน” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

“ภัตตาคาร” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

ข้อ ๓ ในกรณีทีอาคารซึ่งก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายโดยได้รับอนุญาตตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นภัยอันตรายต่อสุขภาพชีวิต ร่างกายหรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญ หรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไขให้เป็นไปตามกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ ที่ใช้บังคับอยู่ในวันที่ได้รับอนุญาตหรือใบรับแจ้งให้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีที่มีเหตุอันสมควรเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาออกไปอีกก็ได้

ข้อ ๔ ในกรณีทีอาคารซึ่งก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายก่อนวันที่พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ใช้บังคับ และอยู่ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ หรือพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช ๒๔๗๖ มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นภัยอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไขให้เป็นไปตามกฎกระทรวงเทศบาลบัญญัติ ข้อบัญญัติจังหวัด กฎ ข้อบังคับ ประกาศหรือคำสั่งได้ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ หรือพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช ๒๔๗๖ แล้วแต่กรณี ทีใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น ให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีที่มีเหตุอันสมควรเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาออกไปอีกก็ได้



ในกรณีที่อาคารซึ่งก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายก่อนวันที่พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ใช้บังคับ แต่ไม่อยู่ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๕๓๙ หรือพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช ๒๕๓๖ มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญ หรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น มีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองดำเนินการแก้ไขเท่าที่จะกระทำได้ตามความจำเป็นและความเป็นธรรมแก่เจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีที่มีเหตุอันสมควรเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาออกไปอีกก็ได้

ข้อ ๕ ในกรณีที่อาคารตามข้อ ๓ หรือข้อ ๔ เป็นอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารขนาดใหญ่ อาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัย โรงงาน ภัตตาคาร และสำนักงาน มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ดำเนินการแก้ไขให้อาคารดังกล่าวมีระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยภายในระยะเวลาที่ เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีที่มีเหตุอันสมควรเจ้าพนักงานท้องถิ่น จะขยายระยะเวลาออกไปอีกก็ได้

ในการสั่งการให้แก้ไขอาคารตามวรรคหนึ่ง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการได้ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปให้ติดตั้งบันไดหนีไฟที่ไม่ใช่บันไดในแนวตั้งเพิ่มจาก บันไดหลักให้เหมาะสมกับพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้น เพื่อให้สามารถลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคาร ออกนอกอาคารได้ภายในหนึ่งชั่วโมง โดยไม่ถือว่าเป็นการดัดแปลงอาคารแต่ต้องยื่นแบบให้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาให้ความเห็นชอบ และบันไดหนีไฟต้องมีลักษณะดังนี้

(ก) บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องมีผนังทุกด้านโดยรอบที่ทำด้วยวัสดุที่ไม่ติดไฟ

(ข) ช่องประตูบันไดหนีไฟต้องเป็นบานเปิดทำด้วยวัสดุที่ไม่ติดไฟ พร้อมติดตั้งอุปกรณ์ ชนิดบังคับให้บานประตูปิดได้เอง เพื่อป้องกันควันและเปลวไฟมิให้เข้าสู่บันไดหนีไฟ และมีความกว้าง สุทธิไม่น้อยกว่า ๘๐ เซนติเมตร สูงไม่น้อยกว่า ๒.๐๐ เมตร

(๒) จัดให้มีการติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคารแต่ละชั้นแสดงตำแหน่งห้องต่าง ๆ ทุกห้อง ตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้นติดไว้ในตำแหน่งที่เห็น ได้ชัดเจนที่บริเวณห้องโถงหรือหน้าลิฟต์ทุกแห่งทุกชั้นของอาคาร และที่บริเวณพื้นชั้นล่างของอาคาร ต้องจัดให้มีแบบแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้นเก็บรักษาไว้เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก



(๓) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือตามชนิดและขนาดที่กำหนดไว้ในตารางท้ายกฎกระทรวงนี้ อย่างใดอย่างหนึ่งสำหรับดับเพลิงที่เกิดจากประเภทของวัสดุที่มีในแต่ละชั้น โดยให้มี ๑ เครื่อง ต่อพื้นที่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ทุกกระยะไม่เกิน ๔๕.๐๐ เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ ๑ เครื่อง

การติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือนี้ ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน ๑.๕๐ เมตร ในที่มองเห็น สามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ และสามารถเข้าใช้สอยได้สะดวกและต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา

(๔) ติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้น โดยระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ อย่างน้อยต้องประกอบด้วย

(ก) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง

(ข) อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือเพื่อให้อุปกรณ์ตาม (ก) ทำงาน

(๕) ติดตั้งระบบไฟส่องสว่างสำรองเพื่อให้มีแสงสว่างสามารถมองเห็นช่องทางเดินได้ ขณะเพลิงไหม้ และมีป้ายบอกทางหนีไฟที่ด้านในและด้านนอกของประตูหนีไฟทุกชั้นด้วยตัวอักษรที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนโดยตัวอักษรต้องมีขนาดไม่เล็กกว่า ๑๐ เซนติเมตร

(๖) ติดตั้งระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าซึ่งประกอบด้วยเสาต่อฟ้า สายต่อฟ้า สายตัวนำ สายนำลงดิน และหลักสายดินที่เชื่อมโยงกันเป็นระบบ โดยให้เป็นไปตามมาตรฐานเพื่อความปลอดภัยทางไฟฟ้าของกรมพัฒนาและส่งเสริมพลังงาน

ในกรณีที่อาคารตามวรรคหนึ่งมีระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยอยู่แล้ว แต่ไม่อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารแก้ไขให้ระบบความปลอดภัยดังกล่าวใช้งานได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีมีเหตุอันควรเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาออกไปอีกก็ได้

ข้อ ๖ ก่อนที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไขอาคารตามข้อ ๓ ข้อ ๔ หรือ ๕ ให้นายช่างเจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดตรวจสอบสภาพหรือการใช้อาคารหรือระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัย แล้วรายงานให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบในรายงานนั้น อย่างน้อยต้องประกอบด้วยผลการตรวจสอบอาคาร สภาพปัญหาของอาคารที่จำเป็นต้องแก้ไขวิธีการแก้ไขตลอดจนระยะเวลาในการแก้ไข

ถ้านายช่างตรวจสอบพบว่าอาคารนั้นมีสภาพหรือการใช้หรือระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยที่อาจก่อให้เกิดภัยอันตรายต่อชีวิตหรือร่างกาย และจำเป็นต้องดำเนินการเพื่อบรรเทาเหตุ โดยเร่งด่วน ให้นายช่างรีบรายงานเหตุดังกล่าวและวิธีการที่จะต้องดำเนินการเพื่อบรรเทาเหตุที่จะก่อให้เกิดภัยอันตรายนั้นเพื่อให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งโดยเร็ว



ข้อ ๓ ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นพบเห็นเองว่าอาคารตามข้อ ๓ ข้อ ๔ หรือข้อ ๕ มีสภาพหรือมีการใช้อาคารหรือระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยที่อาจเป็นภัยอันตรายต่อชีวิต หรือร่างกายหรือได้รับรายงานจากนายช่างตามข้อ ๖ วรรคสอง และเจ้าพนักงานท้องถิ่นเห็นว่าเป็นกรณีฉุกเฉินไม่อาจรอช้าไว้ได้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ดำเนินการ เพื่อบรรเทาเหตุที่อาจก่อให้เกิดภัยอันตรายดังกล่าวได้ทันทีตามวิธีการที่เจ้าพนักงานท้องถิ่น กำหนด และถ้าหากมีความจำเป็นเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะสั่งห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารใช้ หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้อาคารนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนไว้ก่อนจนกว่าจะมีการแก้ไขเพื่อบรรเทาเหตุ ที่อาจก่อให้เกิดภัยอันตรายนั้นแล้วก็ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๙ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๐

เสนาะ เทียนทอง

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๔ ตอนที่ ๕๒ ลงวันที่ ๒ ตุลาคม ๒๕๕๐

ตารางแสดงชนิดและขนาดของเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ

ชนิดของเครื่องดับเพลิง	ขนาดบรรจุไม่น้อยกว่า
๑. ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์	๔ กิโลกรัม
๒. ผงเคมีแห้ง	๔ กิโลกรัม

หมายเหตุ : เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้คือ เนื่องจากอาคารบางอาคารซึ่งก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้าย โดยได้รับอนุญาตตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ หรืออาคารบางอาคารซึ่งได้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายก่อน วันที่พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ใช้บังคับ มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจ เป็นภัยอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ควรปรับปรุงหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่ง ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองดังกล่าวปรับปรุง หรือแก้ไขระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับ อัคคีภัยของอาคาร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้





กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๕๓)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) และมาตรา ๘ (๑) (๓) และ (๘) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ มาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“อาคารอยู่อาศัย” หมายความว่า อาคารซึ่งโดยปกติบุคคลใช้อาศัยได้ทั้งกลางวันและกลางคืนไม่ว่าจะเป็นการอยู่อาศัยอย่างถาวรหรือชั่วคราว

“ห้องแถว” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุไม่ทนไฟเป็นส่วนใหญ่

“ตึกแถว” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

“บ้านแถว” หมายความว่า ห้องแถวหรือตึกแถวที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา และมีความสูงไม่เกินสามชั้น

“บ้านแฝด” หมายความว่า อาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยก่อสร้างติดต่อกันสองบ้านมีผนังแบ่งอาคารเป็นบ้าน มีที่ว่างระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารด้านหน้า ด้านหลัง และด้านข้างของแต่ละบ้านและมีทางเข้าออกของแต่ละบ้านแยกจากกันเป็นสัดส่วน



“อาคารพาณิชย์” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการพาณิชย์กรรมหรือบริการธุรกิจหรืออุตสาหกรรมที่ใช้เครื่องจักรที่มีกำลังการผลิตเทียบได้ไม่น้อยกว่า ๕ แรงม้า และให้หมายความรวมถึงอาคารอื่นใดที่ก่อสร้างห่างจากถนนหรือทางสาธารณะไม่เกิน ๒๐ เมตร ซึ่งอาจใช้เป็นอาคารเพื่อประโยชน์ในการพาณิชย์กรรมได้

“อาคารสาธารณะ” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการชุมนุมคนได้โดยทั่วไปเพื่อกิจกรรมทางราชการ การเมือง การศึกษา การศาสนา การสังคม การนันทนาการ หรือการพาณิชย์กรรม เช่น โรงแรม หอประชุม โรงแรม โรงพยาบาล สถานศึกษา หอสมุด สนามกีฬาากลางแจ้ง สนามกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ท่าอากาศยาน อุโมงค์ สะพาน อาคารจอดรถ สถานีรถ ท่าจอดเรือ โป๊ะจอดเรือ สุสาน ฌาปนสถาน ศาลากลาง เป็นต้น

“อาคารพิเศษ” หมายความว่า อาคารที่ต้องการมาตรฐานความมั่นคงแข็งแรง และความปลอดภัยเป็นพิเศษ เช่น อาคารดังต่อไปนี้

- (ก) โรงแรม หอประชุม หอสมุด หอศิลป์ พิพิธภัณฑ์สถาน หรือศาสนสถาน
- (ข) อุโมงค์ คานเรือ หรือท่าจอดเรือ สำหรับเรือขนาดใหญ่เกิน ๑๐๐ ตันกรอส
- (ค) อาคารหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสูงเกิน ๑๕ เมตร หรือสะพานหรืออาคาร หรือโครงหลังคาช่วงหนึ่งเกิน ๑๐ เมตร หรือมีลักษณะโครงสร้างที่อาจก่อให้เกิดภัยอันตรายต่อสาธารณชนได้
- (ง) อาคารที่เก็บวัสดุไวไฟ วัสดุระเบิด หรือวัสดุกระจายแพร่พิษ หรือรังสีตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น

“อาคารอยู่อาศัยรวม” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกัน สำหรับแต่ละครอบครัว

“อาคารขนาดใหญ่” หมายความว่า อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ ๑๕.๐๐ เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

“สำนักงาน” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ

“คลังสินค้า” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่สำหรับเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม



“โรงงาน” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

“โรงมหรสพ” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดงละคร แสดงดนตรี หรือแสดงมหรสพอื่นใด และมีวัตถุประสงค์เพื่อเปิดให้สาธารณชนเข้าชมการแสดงนั้น โดยจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

“โรงแรม” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

“ภัตตาคาร” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ขายอาหารหรือเครื่องดื่ม โดยมีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไว้บริการภายในอาคารหรือภายนอกอาคาร

“วัสดุถาวร” หมายความว่า วัสดุซึ่งตามปกติไม่เปลี่ยนแปลงสภาพได้ง่ายโดยน้ำ ไฟ หรือดินฟ้าอากาศ

“วัสดุทนไฟ” หมายความว่า วัสดุก่อสร้างที่ไม่เป็นเชื้อเพลิง

“พื้น” หมายความว่า พื้นที่ของอาคารที่บุคคลเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ภายในขอบเขตของคานหรือตงที่รับพื้น หรือภายในพื้นนั้น หรือภายในขอบเขตของผนังอาคารรวมทั้งเฉลียงหรือระเบียงด้วย

“ฝา” หมายความว่า ส่วนก่อสร้างในด้านตั้งซึ่งกั้นแบ่งพื้นภายในอาคารให้เป็นห้อง ๆ

“ผนัง” หมายความว่า ส่วนก่อสร้างในด้านตั้งซึ่งกั้นด้านนอกหรือระหว่างหน่วยของอาคารให้เป็นหลังหรือเป็นหน่วยแยกจากกัน

“ผนังกันไฟ” หมายความว่า ผนังที่ปิดด้วยอิฐหรือมวลคอนกรีตหนาไม่น้อยกว่า ๑๘ เซนติเมตร และไม่มีช่องที่ไฟหรือควันผ่านได้ หรือจะเป็นผนังที่ปิดด้วยวัสดุทนไฟอย่างอื่นที่มีคุณสมบัติในการป้องกันไฟได้ดีไม่น้อยกว่าผนังที่ปิดด้วยอิฐหรือมวลคอนกรีตหนา ๑๘ เซนติเมตร ถ้าเป็นผนังคอนกรีตเสริมเหล็กต้องหนาไม่น้อยกว่า ๑๒ เซนติเมตร

“อิฐหรือมวลคอนกรีต” หมายความว่า ดินที่สร้างขึ้นเป็นแท่งและได้เผาให้สุก

“หลังคา” หมายความว่า สิ่งปกคลุมส่วนบนของอาคารสำหรับป้องกันแดดและฝน รวมทั้งโครงสร้างหรือสิ่งใดซึ่งประกอบขึ้นเพื่อยึดเหนี่ยวหลังคาปกคลุมนี้ให้มั่นคงแข็งแรง

“ดาดฟ้า” หมายความว่า พื้นส่วนบนสุดของอาคารที่ไม่มีหลังคาปกคลุม และบุคคลสามารถขึ้นไปใช้สอยได้

“ช่วงบันได” หมายความว่า ระยะตั้งบันไดซึ่งมีขั้นต่อเนื่องกันโดยตลอด

“ลูกตั้ง” หมายความว่า ระยะตั้งของขั้นบันได

“ลูกนอน” หมายความว่า ระยะราบของขั้นบันได



“ความกว้างสุทธิ” หมายความว่า ความกว้างที่วัดจากจุดหนึ่งไปยังอีกจุดหนึ่งโดยปราศจากสิ่งใด ๆ กีดขวาง

“ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคาร” หมายความว่า ทางเดินที่สร้างขึ้นอยู่เหนือระดับพื้นดินเชื่อมระหว่างอาคารโดยไม่มีการใช้ประโยชน์เพื่อการอื่น นอกจากเพื่ออำนวยความสะดวกและความปลอดภัยแก่ผู้ใช้อาคาร

“ที่ว่าง” หมายความว่า พื้นที่อันปราศจากหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุมซึ่งพื้นที่ตั้งกล่าวอาจจะจัดให้เป็นบ่อน้ำ สระว่ายน้ำ บ่อพักน้ำเสีย ที่พักมูลฝอย ที่พักรวมมูลฝอย หรือที่จอดรถที่อยู่ภายนอกอาคารก็ได้ และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ของสิ่งก่อสร้าง หรืออาคารที่สูงจากระดับพื้นดินไม่เกิน ๑.๒๐ เมตร และไม่มีหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุมเหนือระดับนั้น

“ถนนสาธารณะ” หมายความว่า ถนนที่เปิดหรือยินยอมให้ประชาชนเข้าไป หรือใช้เป็นทางสัญจรได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการเรียกเก็บค่าตอบแทนหรือไม่

หมวด ๑

ลักษณะของอาคาร

ข้อ ๒ ห้องแถวหรือตึกแถวแต่ละคูหา ต้องมีความกว้างโดยวัดระยะตั้งฉากจากแนวศูนย์กลางของเสาต้านหนึ่งไปยังแนวศูนย์กลางของเสาอีกด้านหนึ่งไม่น้อยกว่า ๔ เมตร มีความลึกของอาคาร โดยวัดระยะตั้งฉากกับแนวผนังด้านหน้าชั้นล่างไม่น้อยกว่า ๔ เมตร และไม่เกิน ๒๔ เมตร มีพื้นที่ชั้นล่างแต่ละคูหาไม่น้อยกว่า ๓๐ ตารางเมตร และต้องมีประตูให้คนเข้าออกได้ทั้งด้านหน้าและด้านหลัง

ในกรณีที่ความลึกของอาคารเกิน ๑๖ เมตร ต้องจัดให้มีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมขึ้นบริเวณหนึ่งที่ระยะระหว่าง ๑๒ เมตรถึง ๑๖ เมตร โดยให้มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๑๐ ใน ๑๐๐ ของพื้นที่ชั้นล่างของอาคารนั้น

ห้องแถวหรือตึกแถวที่สร้างอยู่ริมถนนสาธารณะต้องให้ระดับพื้นชั้นล่างของห้องแถวหรือตึกแถวมีความสูง ๑๐ เซนติเมตรจากระดับทางเท้าหน้าอาคาร หรือมีความสูง ๒๕ เซนติเมตรจากระดับกึ่งกลางถนนสาธารณะหน้าอาคาร แล้วแต่กรณี

ข้อ ๓ บ้านแถวแต่ละคูหาต้องมีความกว้างโดยวัดระยะตั้งฉากจากแนวศูนย์กลางของเสาต้านหนึ่งไปยังแนวศูนย์กลางของเสาอีกด้านหนึ่งไม่น้อยกว่า ๔ เมตร มีความลึกของอาคารโดยวัดระยะตั้งฉากกับแนวผนังด้านหน้าชั้นล่างไม่น้อยกว่า ๔ เมตร และไม่เกิน ๒๔ เมตร และมีพื้นที่ชั้นล่างแต่ละคูหาไม่น้อยกว่า ๒๔ ตารางเมตร

ในกรณีที่ความลึกของอาคารเกิน ๑๖ เมตร ต้องจัดให้มีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมขึ้นบริเวณหนึ่งที่ระยะระหว่าง ๑๒ เมตรถึง ๑๖ เมตร โดยให้มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๒๐ ใน ๑๐๐ ของพื้นที่ชั้นล่างของอาคารนั้น



ข้อ ๔ ห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถวจะสร้างต่อเนื่องกันได้ไม่เกินสิบคูหา และมีความยาวของอาคารแถวหนึ่ง ๆ รวมกันไม่เกิน ๔๐ เมตร โดยวัดระหว่างจุดศูนย์กลางของเสาแรกถึงจุดศูนย์กลางของเสาสุดท้าย ไม่ว่าจะเป็นเจ้าของเดียวกัน และใช้โครงสร้างเดียวกันหรือแยกกันก็ตาม

ข้อ ๕ รั้วหรือกำแพงกันเขตที่อยู่มุกถนนสาธารณะที่มีความกว้างตั้งแต่ ๓ เมตรขึ้นไป และมีมุมน้อยกว่า ๑๓๕ องศา ต้องปาดมุมรั้วหรือกำแพงกันเขตนั้นโดยให้ส่วนที่ปาดมุมมีระยะไม่น้อยกว่า ๔ เมตร และทำมุมกับแนวถนนสาธารณะเป็นมุมเท่า ๆ กัน

ข้อ ๖ สะพานส่วนบุคคลสำหรับรถยนต์ ต้องมีทางเดินรถกว้างไม่น้อยกว่า ๓.๕๐ เมตร และมีส่วนลาดชันไม่เกิน ๑๐ ใน ๑๐๐

สะพานที่ใช้เป็นทางสาธารณะสำหรับรถยนต์ ต้องมีทางเดินรถกว้างไม่น้อยกว่า ๖ เมตร มีส่วนลาดชันไม่เกิน ๘ ใน ๑๐๐ มีทางเท้าสองข้างกว้างข้างละไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร เว้นแต่สะพานที่สร้างสำหรับรถยนต์โดยเฉพาะจะไม่มีทางเท้าก็ได้ และมีราวสะพานที่มั่นคงแข็งแรงยาวตลอดตัวสะพานสองข้างด้วย

ข้อ ๗ ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่อาคารต้องไม่บังช่องระบายอากาศ หน้าต่าง ประตู หรือทางหนีไฟ

ข้อ ๘ ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายบนหลังคาหรือดาดฟ้าของอาคาร ต้องไม่ล้ำออกนอกแนวผนังรอบนอกของอาคาร และส่วนบนสุดของป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายต้องสูงไม่เกิน ๖ เมตร จากส่วนสูงสุดของหลังคาหรือดาดฟ้าของอาคารที่ติดตั้งป้ายนั้น

ข้อ ๙ ป้ายที่ยื่นจากผนังอาคารให้ยื่นได้ไม่เกินแนวกันสาด และให้สูงได้ไม่เกิน ๖๐ เซนติเมตร หรือมีพื้นที่ป้ายไม่เกิน ๒ ตารางเมตร

ข้อ ๑๐ ป้ายที่ติดตั้งเหนือกันสาดและไม่ได้ยื่นจากผนังอาคาร ให้ติดตั้งได้โดยมีความสูงของป้ายไม่เกิน ๖๐ เซนติเมตรวัดจากขอบบนของปลายกันสาดนั้น หรือมีพื้นที่ป้ายไม่เกิน ๒ ตารางเมตร

ข้อ ๑๑ ป้ายที่ติดตั้งใต้กันสาดให้ติดตั้งแนบผนังอาคาร และต้องสูงจากพื้นทางเท่านั้น ไม่น้อยกว่า ๒.๕๐ เมตร

ข้อ ๑๒ ป้ายโฆษณาสำหรับโรงมหรสพให้ติดตั้งขนานกับผนังอาคารโรงมหรสพ แต่จะยื่นห่างจากผนังได้ไม่เกิน ๕๐ เซนติเมตร หรือหากติดตั้งป้ายบนกันสาดจะต้องไม่ยื่นล้ำแนวปลายกันสาดนั้น และความสูงของป้ายทั้งสองกรณีต้องไม่เกินความสูงของอาคาร

ข้อ ๑๓ ป้ายที่ติดตั้งอยู่บนพื้นดินโดยตรง ต้องมีความสูงไม่เกินระยะที่วัดจากจุดที่ติดตั้งป้ายไปจนถึงกึ่งกลางถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้ป้ายนั้นที่สุด และมีความยาวของป้ายไม่เกิน ๓๒ เมตร



หมวด ๒

ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

ส่วนที่ ๑

วัสดุของอาคาร

ข้อ ๑๔ สิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่ติดตั้งบนพื้นดินโดยตรงให้ทำด้วยวัสดุทนไฟทั้งหมด

ข้อ ๑๕ เสา คาน พื้น บันได และผนังของอาคารที่สูงตั้งแต่สามชั้นขึ้นไป โรงแรม หอประชุม โรงงาน โรงแรม โรงพยาบาล หอสมุด ห้างสรรพสินค้า อาคารขนาดใหญ่ สถานบริการ ตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ ท่าอากาศยาน หรืออุโมงค์ ต้องทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟด้วย

ข้อ ๑๖ ผนังของตึกแถวหรือบ้านแถว ต้องทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟด้วย แต่ถ้าก่อด้วยอิฐธรรมดาหรือคอนกรีตไม่เสริมเหล็ก ผนังนี้ต้องหนาไม่น้อยกว่า ๘ เซนติเมตร

ข้อ ๑๗ ห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถวที่สร้างติดต่อกัน ให้มีผนังกันไฟทุกระยะไม่เกินห้าคูหา ผนังกันไฟต้องสร้างต่อเนื่องจากพื้นดินจนถึงระดับคานฝ้าที่สร้างด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ กรณีที่เป็นหลังคาสร้างด้วยวัสดุไม่ทนไฟ ให้มีผนังกันไฟสูงเหนือหลังคาไม่น้อยกว่า ๓๐ เซนติเมตร ตามความลาดของหลังคา

ข้อ ๑๘ ครีวในอาคารต้องมีพื้นและผนังที่ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ ส่วนฝาและเพดานนั้น หากไม่ได้ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ ก็ให้บุด้วยวัสดุทนไฟ

ส่วนที่ ๒

พื้นที่ภายในอาคาร

ข้อ ๑๙ อาคารอยู่อาศัยรวมต้องมีพื้นที่ภายในแต่ละหน่วยที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัย ไม่น้อยกว่า ๒๐ ตารางเมตร

ข้อ ๒๐ ห้องนอนในอาคารให้มีความกว้างด้านแคบที่สุดไม่น้อยกว่า ๒.๕๐ เมตร และมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า ๘ ตารางเมตร

ข้อ ๒๑ ช่องทางเดินในอาคาร ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

[ดูข้อมูลจากภาพกฎหมาย]



ข้อ ๒๒ ห้องหรือส่วนของอาคารที่ใช้ในการทำกิจกรรมต่าง ๆ ต้องมีระยะดิ่งไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

[ดูข้อมูลจากภาพกฎหมาย]

ระยะดิ่งตามวรรคหนึ่งให้วัดจากพื้นถึงพื้น ในกรณีของชั้นใต้หลังคาให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาดหรือยอดผนังอาคาร และในกรณีของห้องหรือส่วนของอาคารที่อยู่ภายในโครงสร้างของหลังคาให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาดหรือยอดผนังของห้อง หรือส่วนของอาคารดังกล่าวที่ไม่ใช่โครงสร้างของหลังคาห้องในอาคารซึ่งมีระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งตั้งแต่ ๕ เมตรขึ้นไป จะทำพื้นชั้นลอยในห้องนั้นก็ได้ โดยพื้นชั้นลอยดังกล่าวนั้นต้องมีเนื้อที่ไม่เกินร้อยละสี่สิบของเนื้อที่ห้อง ระยะดิ่งระหว่างพื้นชั้นลอยถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งต้องไม่น้อยกว่า ๒.๔๐ เมตร และระยะดิ่งระหว่างพื้นห้องถึงพื้นชั้นลอยต้องไม่น้อยกว่า ๒.๔๐ เมตร ด้วย

ห้องน้ำ ห้องส้วม ต้องมีระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดานไม่น้อยกว่า ๒ เมตร

ส่วนที่ ๓ บันไดของอาคาร

ข้อ ๒๓ บันไดของอาคารอยู่อาศัยถ้ามีอย่างน้อยหนึ่งบันไดที่มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๘๐ เซนติเมตร ช่วงหนึ่งสูงไม่เกิน ๓ เมตร ลูกตั้งสูงไม่เกิน ๒๐ เซนติเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า ๒๒ เซนติเมตร และต้องมีพื้นหน้าบันไดมีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได

บันไดที่สูงเกิน ๓ เมตร ต้องมีชานพักบันไดทุกช่วง ๓ เมตร หรือน้อยกว่านั้น และชานพักบันไดต้องมีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได ระยะดิ่งจากชั้นบันไดหรือชานพักบันไดถึงส่วนต่ำสุดของอาคารที่อยู่เหนือขึ้นไปต้องสูงไม่น้อยกว่า ๑.๙๐ เมตร

ข้อ ๒๔ บันไดของอาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงานอาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน และอาคารพิเศษ สำหรับที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๑.๒๐ เมตร แต่สำหรับบันไดของอาคารดังกล่าวที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร ถ้าความกว้างสุทธิของบันไดน้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร ต้องมีบันไดอย่างน้อยสองบันไดและแต่ละบันไดต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๑.๒๐ เมตร



บันไดของอาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของคนจำนวนมาก เช่น บันไดห้องประชุมหรือห้องบรรยาย ที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ ๕๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป หรือบันไดห้องรับประทานอาหารหรือสถานบริการ ที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ ๑,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป หรือบันไดของแต่ละชั้นของอาคารนั้นที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ ๒,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร อย่างน้อยสองบันได ถ้ามีบันไดเดียวต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๓ เมตร

บันไดที่สูงเกิน ๔ เมตร ต้องมีชานพักบันไดทุกช่วง ๔ เมตร หรือน้อยกว่านั้นและระยะตั้งจากชั้นบันไดหรือชานพักบันไดถึงส่วนต่ำสุดของอาคารที่อยู่เหนือขึ้นไปต้องสูงไม่น้อยกว่า ๒.๑๐ เมตร

ชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดต้องมีความกว้างและความยาวไม่น้อยกว่าความกว้างสุทธิของบันได เว้นแต่บันไดที่มีความกว้างสุทธิเกิน ๒ เมตร ชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดจะมีความยาวไม่เกิน ๒ เมตรก็ได้

บันไดตามวรรคหนึ่งและวรรคสองต้องมีลูกตั้งสูงไม่เกิน ๑๘ เซนติเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า ๒๕ เซนติเมตร และต้องมีราวบันไดกั้นตักบันไดที่มีความกว้างสุทธิเกิน ๖ เมตร และช่วงบันไดสูงเกิน ๑ เมตร ต้องมีราวบันไดทั้งสองข้าง บริเวณจุกบันไดต้องมีวัสดุกันลื่น

ข้อ ๒๕ บันไดตามข้อ ๒๔ จะต้องมีระยะห่างไม่เกิน ๔๐ เมตร จากจุดที่ไกลสุดบนพื้นชั้นนั้น

ข้อ ๒๖ บันไดตามข้อ ๒๓ และข้อ ๒๔ ที่เป็นแนวโค้งเกิน ๙๐ องศา จะไม่มีชานพักบันไดก็ได้ แต่ต้องมีความกว้างเฉลี่ยของลูกนอนไม่น้อยกว่า ๒๒ เซนติเมตร สำหรับบันไดตามข้อ ๒๓ และไม่น้อยกว่า ๒๕ เซนติเมตร สำหรับบันไดตามข้อ ๒๔

ส่วนที่ ๔

บันไดหนีไฟ

ข้อ ๒๗ อาคารที่สูงตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปและสูงไม่เกิน ๒๓ เมตร หรืออาคารที่สูงสามชั้นและมีลาดฟ้าเหนือชั้นที่สามที่มีพื้นที่เกิน ๑๖ ตารางเมตร นอกจากมีบันไดของอาคารตามปกติแล้ว ต้องมีบันไดหนีไฟที่ทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างน้อยหนึ่งแห่ง และต้องมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟนั้นได้ โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

ข้อ ๒๘ บันไดหนีไฟต้องมีความลาดชันน้อยกว่า ๖๐ องศา เว้นแต่ตึกแถวและบ้านแถวที่สูงไม่เกินสี่ชั้น ให้มีบันไดหนีไฟที่มีความลาดชันเกิน ๖๐ องศาได้ และต้องมีชานพักบันไดทุกชั้น



ข้อ ๒๙ บันไดหนีไฟภายนอกอาคารต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๖๐ เซนติเมตร และต้องมีผนังส่วนที่บันไดหนีไฟพาดผ่านเป็นผนังที่ปิดสร้างด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ

บันไดหนีไฟตามวรรคหนึ่ง ถ้าทอดไม่ถึงพื้นชั้นล่างของอาคารต้องมีบันไดโลหะที่สามารถเลื่อนหรือยึดหรือหย่อนลงมาจนถึงพื้นชั้นล่างได้

ข้อ ๓๐ บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๘๐ เซนติเมตร มีผนังที่ปิดสร้างด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟกั้นโดยรอบ เว้นแต่ส่วนที่เป็นช่องระบายอากาศ และช่องประตูหนีไฟ และต้องมีอากาศถ่ายเทจากภายนอกอาคารได้โดยแต่ละชั้นต้องมีช่องระบายอากาศที่เปิดสู่ภายนอกอาคารได้มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า ๑.๔ ตารางเมตร กับต้องมีแสงสว่างให้เพียงพอ ทั้งกลางวันและกลางคืน

ข้อ ๓๑ ประตูหนีไฟต้องทำด้วยวัสดุทนไฟมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๘๐ เซนติเมตร สูงไม่น้อยกว่า ๑.๙๐ เมตร และต้องทำเป็นบานเปิดชนิดผลักออกสู่ภายนอกเท่านั้น กับต้องติดอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง และต้องสามารถเปิดออกได้โดยสะดวกตลอดเวลา ประตูหรือทางออกสู่บันไดหนีไฟต้องไม่มีธรณีหรือขอบกั้น

ข้อ ๓๒ พื้นหน้าบันไดหนีไฟต้องกว้างไม่น้อยกว่าความกว้างของบันไดและอีกด้านหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร

ส่วนที่ ๕^๒

ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคาร

ข้อ ๓๒/๑ ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารของอาคารขนาดใหญ่ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ และอาคารสูง ให้มีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) มีความกว้างของทางเดินเชื่อมไม่น้อยกว่า ๓ เมตร แต่ไม่เกิน ๖ เมตร และสูงจากระดับพื้นดินหรือถนนใต้ทางเดินเชื่อมถึงส่วนที่ต่ำที่สุดของโครงสร้างที่ไม่ใช่เสาหรือฐานรากของทางเดินเชื่อม ไม่น้อยกว่า ๕.๕๐ เมตร

(๒) อาคารที่มีทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารมากกว่าหนึ่งแห่ง ต้องมีระยะของช่องว่างในแนวราบ ระหว่างทางเดินเชื่อมไม่ว่าจะอยู่ในชั้นเดียวกันหรือต่างชั้นกันไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร

(๓) วัสดุโครงสร้างหลักต้องเป็นวัสดุทนไฟที่มีอัตราการทนไฟไม่น้อยกว่า ๒ ชั่วโมง

^๒ส่วนที่ ๕ ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคาร ข้อ ๓๒/๑ ถึงข้อ ๓๒/๓ เพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๖ (พ.ศ. ๒๕๕๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒



(๔) ไม่มีสิ่งกีดขวางหรือการใช้ประโยชน์อย่างอื่นที่เป็นอุปสรรคต่อการสัญจร

(๕) ห้ามก่อสร้างทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารในบริเวณที่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือกฎหมายอื่นใดกำหนดให้ผนังของอาคารเป็นผนังทึบ

(๖) ลักษณะอื่นตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคาร ประกาศกำหนด

การคำนวณพื้นที่อาคารที่มีทางเชื่อมระหว่างอาคารตามวรรคหนึ่งไม่ต้องนำพื้นที่ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารมาคำนวณรวมกับพื้นที่อาคารที่มีการเชื่อมกัน

ข้อ ๓๒/๒ ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารตามข้อ ๓๒/๑ ไม่ถือเป็นสิ่งปกคลุมและพื้นที่ใต้ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารดังกล่าวให้เป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร และในกรณีที่โครงสร้างของทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารมีเสาและฐานราก เสาและฐานรากต้องไม่ตั้งอยู่บนถนนโดยรอบอาคาร

ข้อ ๓๒/๓ เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารต้องดูแลและบำรุงรักษาโครงสร้าง และ ระบบอุปกรณ์ต่าง ๆ ของทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารให้มีความมั่นคงแข็งแรง สามารถใช้งานได้ตามปกติ และไม่ก่อให้เกิดอันตรายต่อชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินของประชาชน

ในกรณีทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารต่างเจ้าของ เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารที่เกี่ยวข้องมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามวรรคหนึ่งร่วมกัน”

หมวด ๓

ที่ว่างภายนอกอาคาร

ข้อ ๓๓ อาคารแต่ละหลังหรือหน่วยต้องมีที่ว่างตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๓๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร

(๒) ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ และอาคารอื่นซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๑๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร แต่ถ้าอาคารดังกล่าวใช้เป็นที่อยู่อาศัยด้วยต้องมีที่ว่างตาม (๑)

ข้อ ๓๔ ห้องแถวหรือตึกแถวซึ่งด้านหน้าไม่ติดริมถนนสาธารณะ ต้องมีที่ว่างด้านหน้าอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๖ เมตร โดยไม่ให้มีส่วนใดของอาคารยื่นล้ำเข้าไปในพื้นที่ดังกล่าว

ห้องแถวหรือตึกแถว ต้องมีที่ว่างด้านหลังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๓ เมตร เพื่อใช้ติดต่อกัน โดยไม่ให้มีส่วนใดของอาคารยื่นล้ำเข้าไปในพื้นที่ดังกล่าว เว้นแต่การสร้างบันไดหนีไฟภายนอกอาคารที่ยื่นล้ำไม่เกิน ๑.๔๐ เมตร



ระหว่างแถวด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวที่สร้างถึงลิบคูหา หรือมีความยาวรวมกันถึง ๔๐ เมตร ต้องมีที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวนั้นกว้างไม่น้อยกว่า ๔ เมตร เป็นช่องตลอดความลึกของห้องแถวหรือตึกแถวเพื่อเชื่อมกับที่ว่างหลังอาคาร

ห้องแถวหรือตึกแถวที่สร้างติดต่อกันไม่ถึงลิบคูหา หรือมีความยาวรวมกันไม่ถึง ๔๐ เมตร แต่มีที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวนั้นกว้างน้อยกว่า ๔ เมตร ไม่ให้ถือว่าเป็นที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวแต่ให้ถือว่าห้องแถวหรือตึกแถวนั้นสร้างต่อเนื่องเป็นแถวเดียวกันที่ว่างตามวรรคหนึ่ง วรรคสอง และวรรคสาม จะก่อสร้างอาคาร รั้ว กำแพง หรือสิ่งก่อสร้างอื่นใดหรือจัดให้เป็นบ่อน้ำ สระว่ายน้ำ ที่พักผ่อนหย่อน หรือที่พักรวมมูลฝอยไม่ได้

ห้องแถวหรือตึกแถวที่มีด้านข้างใกล้เขตที่ดินของผู้อื่น ต้องมีที่ว่างระหว่างด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวกับเขตที่ดินของผู้อื่นนั้นกว้างไม่น้อยกว่า ๒ เมตร เว้นแต่ห้องแถวหรือตึกแถวที่ก่อสร้างขึ้นทดแทนอาคารเดิมโดยมีพื้นที่ไม่มากกว่าพื้นที่ของอาคารเดิมและมีความสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร

ข้อ ๓๕ ห้องแถวหรือตึกแถวที่มีที่ว่างหลังอาคารตามข้อ ๓๔ วรรคสอง และได้รับแนวอาคารตามข้อ ๔๑ แล้ว ไม่ต้องมีที่ว่างตามข้อ ๓๓ (๑) และ (๒) อีก

ข้อ ๓๖ บ้านแถวต้องมีที่ว่างด้านหน้าระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับแนวผนังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๓ เมตร และต้องมีที่ว่างด้านหลังอาคารระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับแนวผนังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๒ เมตร

ระหว่างแถวด้านข้างของบ้านแถวที่สร้างถึงลิบคูหา หรือความยาวรวมกันถึง ๔๐ เมตร ต้องมีที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของบ้านแถวนั้นกว้างไม่น้อยกว่า ๔ เมตร เป็นช่องตลอดความลึกของบ้านแถว

บ้านแถวที่สร้างติดต่อกันไม่ถึงลิบคูหา หรือความยาวรวมกันไม่ถึง ๔๐ เมตร แต่มีที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของบ้านแถวนั้นกว้างน้อยกว่า ๔ เมตร ไม่ให้ถือว่าเป็นที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของบ้านแถว แต่ให้ถือว่าบ้านแถวนั้นสร้างต่อเนื่องเป็นแถวเดียวกัน

ข้อ ๓๗ บ้านแฝดต้องมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือ แนวเขตที่ดินกับแนวผนังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๓ เมตร และ ๒ เมตรตามลำดับ และมีที่ว่างด้านข้างกว้างไม่น้อยกว่า ๒ เมตร

ข้อ ๓๘ คลังสินค้าที่มีพื้นที่ของอาคารทุกชั้นรวมกันตั้งแต่ ๑๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารนั้นไม่น้อยกว่า ๖ เมตร สองด้าน ส่วนด้านอื่นต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๓ เมตร

คลังสินค้าที่มีพื้นที่ของอาคารทุกชั้นรวมกันเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินใช้ก่อสร้างอาคารนั้นไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร สองด้าน ส่วนด้านอื่นต้องมีที่ว่างห่างจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๕ เมตร



ข้อ ๓๙ โรงงานที่มีพื้นที่ที่ใช้ประกอบกิจการของอาคารทุกชั้นรวมกันตั้งแต่ ๒๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารนั้นไม่น้อยกว่า ๓ เมตร จำนวนสองด้านโดยผนังอาคารทั้งสองด้านนี้ให้ทำเป็นผนังทึบด้วยอิฐหรือคอนกรีต ยกเว้นประตูหนีไฟ ส่วนด้านที่เหลือให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

โรงงานที่มีพื้นที่ที่ใช้ประกอบกิจการของอาคารทุกชั้นรวมกันตั้งแต่ ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารนั้น ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร ทุกด้าน

โรงงานที่มีพื้นที่ที่ใช้ประกอบกิจการของอาคารทุกชั้นรวมกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารนั้นไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร ทุกด้าน

หมวด ๔

แนวอาคารและระยะต่าง ๆ ของอาคาร

ข้อ ๔๐ การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารหรือส่วนของอาคารจะต้องไม่ล้ำเข้าไปในที่สาธารณะ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานซึ่งมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณะนั้น

ข้อ ๔๑ อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า ๖ เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย ๓ เมตร

อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน ๘ เมตร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย หรือคลังสินค้า ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ

(๑) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย ๖ เมตร

(๒) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ ๑๐ เมตรขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๒๐ เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย ๑ ใน ๑๐ ของความกว้างของถนนสาธารณะ

(๓) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน ๒๐ เมตรขึ้นไป ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย ๒ เมตร

ข้อ ๔๒ อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ เช่น แม่น้ำ คู คลอง ลำราง หรือลำกระโดง ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า ๓ เมตร แต่ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ ๑๐ เมตรขึ้นไป ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

สำหรับอาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะขนาดใหญ่ เช่น บึง ทะเลสาบ หรือทะเล ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร



ทั้งนี้ เว้นแต่ สะพาน เชื้อน รั้ว ท่อระบายน้ำ ทำเรือ ป้าย อุ้งเรือ คานเรือ หรือที่ว่างที่ใช้เป็นที่จอดรถไม่ต้องร่นแนวอาคาร

ข้อ ๔๓ ให้อาคารที่สร้างตามข้อ ๔ และข้อ ๔๒ ต้องมีส่วนต่ำสุดของกันสาดหรือส่วนยื่นสถาปัตยกรรมสูงจากระดับทางเท้าไม่น้อยกว่า ๓.๒๕ เมตร ทั้งนี้ ไม่นับส่วนตบแต่งที่ยื่นจากผนังไม่เกิน ๕๐ เซนติเมตร และต้องมีท่อรับน้ำจากกันสาดหรือหลังคาต่อแนบหรือฝังในผนังหรือเสาอาคารลงสู่ท่อสาธารณะหรือบ่อพัก

ข้อ ๔๔ ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใด ต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบวัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด ความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับถนนหรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ ๔๕ อาคารหลังเดียวกันซึ่งมีถนนสาธารณะสองสายขนาดไม่เท่ากันขนานอยู่เมื่อระยะระหว่างถนนสาธารณะสองสายนั้นไม่เกิน ๖๐ เมตร และส่วนกว้างของอาคารตามแนวถนนสาธารณะที่กว้างกว่าไม่เกิน ๖๐ เมตร ความสูงของอาคาร ณ จุดใดต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบที่ใกล้ที่สุดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตถนนสาธารณะด้านตรงข้ามของสายที่กว้างกว่า

ข้อ ๔๖ อาคารหลังเดียวกันซึ่งอยู่ที่มุมถนนสาธารณะสองสายขนาดไม่เท่ากัน ความสูงของอาคาร ณ จุดใดต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบที่ใกล้ที่สุด จากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตถนนสาธารณะด้านตรงข้ามของสายที่กว้างกว่า และความยาวของอาคารตามแนวถนนสาธารณะที่แคบกว่าต้องไม่เกิน ๖๐ เมตร

สำหรับอาคารซึ่งเป็นห้องแถวหรือตึกแถว ความยาวของอาคารตามแนวถนนสาธารณะที่แคบกว่าต้องไม่เกิน ๑๕ เมตร

ข้อ ๔๗ รั้วหรือกำแพงที่สร้างขึ้นติดต่อหรือห่างจากถนนสาธารณะน้อยกว่าความสูงของรั้ว ให้ก่อสร้างได้สูงไม่เกิน ๓ เมตร เหนือระดับทางเท้าหรือถนนสาธารณะ

ข้อ ๔๘ การก่อสร้างอาคารใกล้อาคารอื่นในที่ดินเจ้าของเดียวกัน พื้นหรือผนังของอาคารสำหรับอาคารสูงไม่เกิน ๙ เมตร ต้องห่างอาคารอื่นไม่น้อยกว่า ๔ เมตร และสำหรับอาคารที่สูงเกิน ๙ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ต้องห่างอาคารอื่นไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่ที่ว่างที่ใช้เป็นที่จอดรถ

ข้อ ๔๙ การก่อสร้างอาคารในบริเวณด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถว

(๑) ถ้าห้องแถวหรือตึกแถวนั้นมีจำนวนรวมกันได้ตั้งแต่สิบคูหา หรือมีความยาวรวมกันได้ตั้งแต่ ๔๐ เมตรขึ้นไป และอาคารที่จะสร้างขึ้นเป็นห้องแถวหรือตึกแถว ห้องแถวและตึกแถวที่จะสร้างขึ้นต้องห่างจากผนังด้านข้างของห้องแถว หรือตึกแถวเดิมไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าเป็นอาคารอื่นต้องห่างจากผนังด้านข้างของห้องแถว หรือตึกแถวเดิมไม่น้อยกว่า ๒ เมตร

(๒) ถ้าห้องแถว หรือตึกแถวนั้นมีจำนวนไม่ถึงสิบคูหาและมีความยาวรวมกันไม่ถึง ๔๐ เมตร อาคารที่สร้างขึ้นจะต้องห่างจากผนังด้านข้างของห้องแถว หรือตึกแถวเดิมไม่น้อยกว่า ๒ เมตร เว้นแต่การสร้างห้องแถว หรือตึกแถวต่อจากห้องแถว หรือตึกแถวตามข้อ ๔



ข้อ ๕๐ ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ดังนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๙ เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๒ เมตร

(๒) อาคารที่มีความสูงเกิน ๙ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๓ เมตร

ผนังของอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน (๑) หรือ (๒) ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๕๐ เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดินและอาคารดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน ๑๕ เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดินหรือห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ใน (๑) หรือ (๒) ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบ และดาดฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังทึบสูงจากดาดฟ้าไม่น้อยกว่า ๑.๘๐ เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๘ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๔๓

พินิจ จารุสมบัติ

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรกำหนดลักษณะแบบ รูปทรง เนื้อที่ที่ตั้งของอาคาร ระดับ เนื้อที่ของที่ว่างภายนอกอาคาร หรือแนวอาคาร และระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคารหรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ทางเท้าหรือที่สาธารณะ เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรมและการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร ประกอบกับมาตรา ๘ (๑) (๗) และ (๘) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ได้บัญญัติให้กำหนดดังกล่าวต้องเป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากในปัจจุบันการออกแบบรูปแบบอาคารสามารถใช้ประโยชน์ได้หลายลักษณะ การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารให้มีทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารให้ใช้เป็นทางหนีไฟโดยเฉพาะอาคารขนาดใหญ่ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ และอาคารสูงจะทำให้เกิดความปลอดภัยแก่ประชาชน โดยสามารถใช้ในการอพยพคนเมื่อเกิดอัคคีภัย รองรับให้การใช้ประโยชน์อาคารเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และอำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้อาคาร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้





กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๖๔ (พ.ศ. ๒๕๕๕)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๙) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้ โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกความใน (๒) ของข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๑๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๒) โรงแรมที่มีพื้นที่ห้องโถงหรือพื้นที่ที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรมในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป”

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกความใน (๘) ของข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๑๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๘) ห้องโถงของภัตตาคารตาม (๔) หรืออาคารขนาดใหญ่ตาม (๗)”

ข้อ ๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสองของข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๑๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙



“ในกรณีที่โรงแรมตาม (๒) หรือโรงแรมที่มีลักษณะเป็นอาคารขนาดใหญ่ตาม (๓) ตั้งอยู่ในพื้นที่ที่ตามสภาพธรรมชาติไม่สามารถนำรถยนต์เข้าไปใช้ได้ จะไม่จัดให้มีที่จอดรถยนต์ที่กลับรถยนต์และทางเข้าออกของรถยนต์ก็ได้”

ข้อ ๔ ให้ยกเลิกความใน (ข) ของ (๑) ของข้อ ๓ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๑๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(ข) โรงแรม ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อพื้นที่ห้องโถง ๑๐ ตารางเมตร เศษของ ๑๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๑๐ ตารางเมตร และไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อพื้นที่ที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชย์กรรม ๒๐ ตารางเมตร เศษของ ๒๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๒๐ ตารางเมตร”

ข้อ ๕ ให้ยกเลิกความใน (ข) ของ (๑) ของข้อ ๓ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๑๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(ข) ห้องโถงของภัตตาคารหรืออาคารขนาดใหญ่ตามข้อ ๒ (๘) ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อพื้นที่ห้องโถง ๑๐ ตารางเมตร เศษของ ๑๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๑๐ ตารางเมตร”

ข้อ ๖ ให้ยกเลิกความใน (ข) ของ (๒) ของข้อ ๓ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๑๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(ข) โรงแรม ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อพื้นที่ห้องโถง ๓๐ ตารางเมตร เศษของ ๓๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๓๐ ตารางเมตร และไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อพื้นที่ที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชย์กรรม ๔๐ ตารางเมตร เศษของ ๔๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๔๐ ตารางเมตร”

ข้อ ๗ ให้ยกเลิกความใน (ข) ของ (๒) ของข้อ ๓ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๑๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(ข) ห้องโถงของภัตตาคารหรืออาคารขนาดใหญ่ตามข้อ ๒ (๘) ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อพื้นที่ห้องโถง ๓๐ ตารางเมตร เศษของ ๓๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๓๐ ตารางเมตร”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๐ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๕

จารุพงศ์ เรืองสุวรรณ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมการจัดให้มีที่จอดรถยนต์และจำนวนที่จอดรถยนต์ สำหรับโรงแรมตามที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๑๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ ซึ่งยังใช้บังคับอยู่ตามบทเฉพาะกาลมาตรา ๗๙ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เพื่อให้สอดคล้องและเหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบัน จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้





กฎกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๙

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๑) (๒) (๓) และ (๘) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับได้มีกำหนดห้าปี

ข้อ ๒ ในกรณีที่กฎกระทรวงนี้มิได้กำหนดเรื่องใดไว้ให้นำข้อกำหนดเรื่องนั้น

ตามกฎกระทรวงอื่น ข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือประกาศของรัฐมนตรีที่ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ที่ใช้บังคับเป็นการทั่วไป มาใช้บังคับแก่อาคารตามกฎกระทรวงนี้โดยอนุโลม เว้นแต่ข้อกำหนดเกี่ยวกับบันไดหนีไฟให้ใช้บังคับตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๓ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับแก่อาคารที่มีอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และจะเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ดังต่อไปนี้

(๑) โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก

(๒) โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร

ข้อ ๔ การยื่นคำขอรับใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎกระทรวงนี้ ต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จตามที่ได้รับอนุญาตภายในห้าปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ



ในกรณีที่ต้องมีการตัดแปลงอาคารก่อนการขอรับใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร ให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตหรือแจ้งและดำเนินการตามมาตรา ๓๙ ทวิ เพื่อตัดแปลงอาคารภายใน สองปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

ข้อ ๕ อาคารที่จะเปลี่ยนการใช้มาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ให้มีที่ว่างของอาคารไม่น้อยกว่า ๑๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่สูงที่สุดของอาคาร และต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

- (๑) อาคารไม่เกินสองชั้นที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลังเดียวกันไม่เกิน ๑๐ ห้อง
 - (ก) ช่องทางเดินในอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๑ เมตร
 - (ข) บันไดกว้างไม่น้อยกว่า ๐.๙๐ เมตร และต้องมีระยะห่างตามแนวทางเดิน ไม่เกิน ๔๐ เมตร จากจุดที่ไกลสุดบนพื้นชั้นนั้น
 - (ค) หน่วยน้ำหนักบรรทุกทุกจรสำหรับส่วนต่าง ๆ ของอาคารให้คำนวณโดยเฉลี่ย ไม่ต่ำกว่า ๑๕๐ กิโลกรัมต่อตารางเมตร
 - (ง) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือหรือเครื่องดับเพลิงยกหัวตามประเภท ขนาด และสมรรถนะตามมาตรฐานเครื่องดับเพลิงแบบมือถือหรือเครื่องดับเพลิงยกหัวของกรมโยธาธิการ และผังเมืองไม่น้อยกว่าชั้นละหนึ่งเครื่อง โดยต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้น อาคารไม่เกิน ๑.๕๐ เมตร ในที่มองเห็น สามารถอ่านข้อแนะนำการใช้ได้ และสามารถเข้าใช้สอย ได้สะดวก
- (๒) อาคารที่ไม่ใช่อาคารตาม (๑) ที่มีจำนวนห้องพักในชั้นเดียวกันไม่เกิน ๒๐ ห้อง
 - (ก) ช่องทางเดินในอาคารมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๒๐ เมตร
 - (ข) หน่วยน้ำหนักบรรทุกทุกจรสำหรับอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวงที่ออกตาม มาตรา ๘ (๒) และ (๓) เว้นแต่หน่วยน้ำหนักบรรทุกทุกจรของบันไดและช่องทางเดินที่เปลี่ยนการใช้ อาคารจากห้องแถวหรือตึกแถว หน่วยน้ำหนักบรรทุกทุกจรต้องไม่ต่ำกว่า ๒๐๐ กิโลกรัมต่อตารางเมตร
 - (๓) อาคารที่ไม่ใช่อาคารตาม (๑) ที่มีจำนวนห้องพักในชั้นเดียวกันเกินกว่า ๒๐ ห้อง
 - (ก) ช่องทางเดินในอาคารมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร
 - (ข) หน่วยน้ำหนักบรรทุกทุกจรสำหรับอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวงที่ออกตาม มาตรา ๘ (๒) และ (๓) เว้นแต่หน่วยน้ำหนักบรรทุกทุกจรของบันไดและช่องทางเดินที่เปลี่ยนการใช้จาก ห้องแถวหรือตึกแถว หน่วยน้ำหนักบรรทุกทุกจรต้องไม่ต่ำกว่า ๒๐๐ กิโลกรัมต่อตารางเมตร
 - (๔) เสา คาน ตง พื้น บันได โครงหลังคา และผนังของอาคารตั้งแต่สามชั้นขึ้นไป ต้องทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ



(๕) อาคารตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปต้องมีบันไดหนีไฟที่มีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(ก) บันไดหนีไฟที่ไม่ใช่บันไดในแนวดิ่งซึ่งมีความเหมาะสมกับพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้น เพื่อให้สามารถลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายในหนึ่งชั่วโมง

(ข) บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องมีผนังทุกด้านโดยรอบที่ทำด้วยวัสดุทนไฟได้ไม่น้อยกว่า ๓๐ นาที

(ค) กรณีที่นำบันไดหลักมาเป็นบันไดหนีไฟหรือมีบันไดหนีไฟเพิ่มจากบันไดหลัก ช่องประตูบันไดหนีไฟต้องเป็นบานเปิดทำด้วยวัสดุทนไฟได้ไม่น้อยกว่า ๓๐ นาที พร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองเพื่อป้องกันควันและเปลวไฟมิให้เข้าสู่บันไดหนีไฟ

(ง) ต้องมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟโดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

(จ) ต้องมีความลาดชันของบันไดน้อยกว่า ๖๐ องศา

ข้อ ๖ การนำอาคารประเภทอื่นมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ให้ใช้ข้อกำหนดเกี่ยวกับแนวอาคาร ระยะดิ่งของอาคาร ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทางหรือที่สาธารณะ และที่จอดรถยนต์ตามประเภทอาคารที่กฎหมายกำหนดในขณะที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารนั้น

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๑ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มีการนำอาคารประเภทอื่นมาให้บริการที่พักแก่ประชาชนเป็นการทั่วไป ซึ่งลักษณะและโครงสร้างของอาคารที่มีอยู่เดิมไม่สอดคล้องกับอาคารที่จะนำมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารกำหนด จึงทำให้อาคารดังกล่าว ไม่สามารถขอรับใบอนุญาตเพื่อประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมได้ เพื่อให้อาคารที่มีอยู่แล้ว ซึ่งได้มีการปรับปรุงแก้ไขให้มีลักษณะหรือมาตรฐาน “ความปลอดภัยของอาคารตามที่กฎหมายกำหนดสามารถขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารเพื่อประกอบธุรกิจโรงแรมได้ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



คณะผู้จัดทำ

คณะที่ปรึกษา

- | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| ๑. ร้อยตำรวจโท อาทิตย์ บุญญะโสภิต | อธิบดีกรมการปกครอง |
| ๒. นายชำนาญวิทย์ เตรีตน์ | รองอธิบดีกรมการปกครอง |
| ๓. นายรณภพ เหลืองไพโรจน์ | รองอธิบดีกรมการปกครอง |
| ๔. นายศักดิ์ชัย แต่งฮ่อ | รองอธิบดีกรมการปกครอง |
| ๕. นายพิริยะ ฉันทดิลก | ผู้อำนวยการสำนักการสอบสวนและนิติการ |

บรรณาธิการ

- | | |
|--------------------------|---|
| ๑. นายชัยรินทร์ นุกุลกิจ | ผู้อำนวยการส่วนการรักษากฎหมายระเบียบข้อ ๓ |
|--------------------------|---|

กองบรรณาธิการ

- | | |
|--------------------------------|---|
| ๑. นายอาคม แยมนวล | หัวหน้ากลุ่มโรงแรม |
| ๒. นางเอมอร วิเชียรชิต | หัวหน้ากลุ่มสถานบริการ |
| ๓. ร.ต.ต. สิงห์คำ ค่ายอด | หัวหน้ากลุ่มโรงแรม ๒ และหัวหน้ากลุ่มงานสถานบริการ ๒ |
| ๔. นายทัศนพล ประทีป ณ ถลาง | รักษาการในตำแหน่ง หัวหน้ากลุ่มมาตรฐานและระเบียบกฎหมาย |
| ๕. นายพงษ์อินทร์ โสภณ | เจ้าพนักงานปกครองชำนาญการ |
| ๖. นายพงษ์ศักดิ์ เพ็งจันทร์ | เจ้าพนักงานปกครองชำนาญการ |
| ๗. นางสาวสรชา กุลรัตนเวคิน | เจ้าพนักงานปกครองชำนาญการ |
| ๘. นางเบญจวรรณ รุ่งโรจน์วณิชย์ | เจ้าพนักงานปกครองชำนาญการ |
| ๙. นางเพชรรัตน์ เตี้ยมานะ | เจ้าพนักงานปกครองชำนาญการ |
| ๑๐. นางสาวสุภัชฎา พูลธรรมงคล | เจ้าพนักงานปกครองชำนาญการ |
| ๑๑. นายดุสิต ยงพิริยกุล | เจ้าพนักงานปกครองชำนาญการ |
| ๑๒. นายอนุกุล วิทย์เจียมขจร | เจ้าพนักงานปกครองชำนาญการ |
| ๑๓. นางสาวชุลีวัลย์ ไชยบัวแก้ว | เจ้าพนักงานปกครองชำนาญการ |
| ๑๔. นางสาวสุดใจ นุ่นเกตุ | นิติกรชำนาญการ |
| ๑๕. นายธนิย์นันท์ ทองรอด | นิติกรชำนาญการ |
| ๑๖. นายสิทธิโชติ เตมะศิริ | นิติกรปฏิบัติการ |
| ๑๗. นางสาวกุลวรา ไชยมพัตร | เจ้าพนักงานปกครองปฏิบัติการ |
| ๑๘. นางธัญมณฑล หทัยธรรม | เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน |
| ๑๙. นางจินตนา ศรีบริสุทธิ | เจ้าหน้าที่ปกครองชำนาญงาน |



พิมพ์ที่โรงพิมพ์อาสาฬัษาคณาจารย์ดินแดน กรมการปกครอง ถนนลำลูกกา - ฉะเชิงเทรา
โทร. ๐ - ๒๐๑๒ - ๔๑๗๐ - ๘๐ นายวรยุทธ เนาวรัตน์ ผู้พิมพ์ ผู้โฆษณา พ.ศ. ๒๕๖๐

