



บันทึกข้อความ

มีที่มาจาก: ๑๖๖/๒๕๖๖
เลขที่รับ: 1891/๒๕๖๖
วันที่: 11/1๑/๒๕๖๖
เวลา: 12.๐๐ น.

ส่วนราชการ สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นอำเภอเชียงใหม่ โทร. ๐-๕๕๕๒-๓๕๕๒

ที่ อบ ๐๐๒๓.๑๐ /ว ๕19๕1

วันที่ 09 กรกฎาคม ๒๕๖๖

เรื่อง กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๔)

เรียน นายกเทศมนตรีตำบล และนายกองค์การบริหารส่วนตำบล ทุกแห่ง

ด้วยจังหวัดอุบลราชธานีแจ้งว่ากรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นได้รับแจ้งจากกรมโยธาธิการและผังเมืองแจ้งว่า กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.๒๕๖๖ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๔๐ ตอนที่ ๓๖ ก วันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๖๖ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๖๖ เป็นต้นไป จึงขอส่งสำเนา กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๖ ฉบับดังกล่าว รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดอุบลราชธานี ที่ อบ ๐๐๒๓.๔/ว ๒๑๒๕ ลงวันที่ ๑๑ กรกฎาคม ๒๕๖๖ ที่ส่งมาด้วยนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบและพิจารณาดำเนินการต่อไป

(นายยุทธนา พลศรี)
ท้องถิ่นอำเภอเชียงใหม่

นายอัมรินทร์ คุ้มแก้ว

นายกเทศมนตรีตำบลบ้านกอก

(นายสมควร พลพวง)

นายกเทศมนตรีตำบลบ้านกอก



ที่ อบ ๐๐๒๓.๔/ ๒๖๒๕

ถึง องค์การบริหารส่วนจังหวัดชลบุรี, เทศบาลนครชลบุรี, เทศบาลเมืองวารินชำราบ
เทศบาลเมืองพิบูลมังสาหาร, เทศบาลเมืองเดชอุดม, เทศบาลเมืองแจระแม,
และองค์การบริหารส่วนตำบลทุกแห่ง

ด้วยกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นแจ้งว่าได้รับแจ้งจากกรมโยธาธิการและผังเมืองว่า
กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.๒๕๖๖ ได้ประกาศ
ในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๔๐ ตอนที่ ๓๖ ก วันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๖๖ มีผลใช้บังคับ
ตั้งแต่วันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๖๖ เป็นต้นไป จึงขอส่งสำเนากฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้
ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.๒๕๖๖ ฉบับดังกล่าว รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาพร้อมกับ
หนังสือฉบับนี้

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป



กลุ่มงานกฎหมาย ระเบียบและเรื่องร้องทุกข์
โทร. ๐๔๕-๓๔๔๕๕๒



ที่ มท ๐๘๐๔.๖/วิ ๒๖๔๘

ถึง สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด ทุกจังหวัด

กลุ่มงานกฎหมาย และระเบียบท้องถิ่น จ.อุบลราชธานี	
เลขที่	345
วันที่	10 ก.ค. ๖๖

ด้วยกรมโยธาธิการและผังเมืองแจ้งว่า กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๖ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๔๐ ตอนที่ ๓๖ ก วันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๖๖ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๖๖ เป็นต้นไป จึงขอส่งสำเนากฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๖ ฉบับดังกล่าวเพื่อแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและพิจารณาดำเนินการตามกฎหมายต่อไป รายละเอียดปรากฏตาม QR - Code ท้ายหนังสือนี้



กองกฎหมายและระเบียบท้องถิ่น
กลุ่มงานกฎหมายและระเบียบท้องถิ่น ๒
โทร / โทรสาร ๐ ๒๒๔๑ ๙๐๓๖
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th
ผู้ประสานงาน ณัฐธวัฒน์ ๐๙ ๐๙๓๘ ๕๖๒๗



เรื่อง ท้องถิ่นจังหวัดอุบลราชธานี
- เพื่อโปรดทราบ
- เพื่อดำเนินการต่อไปทุกหน่วยงาน

ผู้รับ
(นางปลุกขวัญ ศกกิจ)

๑๐ ก.ค. ๖๖

(นางสาวเนือง อิมราวี)
หัวหน้าจังหวัดอุบลราชธานี

3 ก.ค. ๖๖
10 ก.ค. ๖๖



ពី លប ០០២៣,៤៥ ២១៦៥

ถึง องค์การบริหารส่วนจังหวัดอุบลราชธานี, เทศบาลนครอุบลราชธานี, เทศบาลเมืองวารินชำราบ
เทศบาลเมืองพิบูลมังสาหาร, เทศบาลเมืองเดชอุดม, เทศบาลเมืองแฉะแหม,
และองค์การบริหารส่วนตำบลทุกแห่ง

ด้วยกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นแจ้งว่าได้รับแจ้งจากกรมโยธาธิการและผังเมืองว่า กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.๒๕๖๖ ได้ประกาศ ในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๔๐ ตอนที่ ๓๖ ก วันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๖๖ มีผลใช้บังคับ ตั้งแต่วันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๖๖ เป็นต้นไป จึงขอส่งสำเนากฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.๒๕๖๖ ฉบับดังกล่าว รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาพร้อมกับ หนังสือฉบับนี้

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

ไฉ่ปึ้ง ทิ้งตัวท่าเลวเสียไป

- ฝึกไปเรื่อยๆ
- จด. ทำการทบทวน ด้านคณิตศาสตร์
- อดทน. ฝึกจนกว่าจะเข้าใจ
- ฝึกให้ครบทุกข้อ (ข้อ 1-27)

11 D.A. 2566



ms. - John Y. ...

(นายยุทธนา พลศรี)
ท้องถิ่นอำเภอเชียงใน

h 7.9 2566

กลุ่มงานกฎหมาย ระเบียบและเรื่องร้องทุกข์
โทร. ๐๔๕-๓๔๕๕๒๒

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๗๑๐/๒๗๓.๐

ถึง กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น



กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
เลขที่ 37-694
วันที่ 23 มิ.ย. 2565
เรื่อง

ด้วยกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๖ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๔๐ ตอนที่ ๓๖ ก วันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๖๖ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๖๖ เป็นต้นไป

กรมโยธาธิการและผังเมืองจึงขอส่งสำเนากฎกระทรวงดังกล่าวให้กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น เพื่อโปรดทราบ และแจ้งเวียนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติ พร้อมทั้งประกาศให้ประชาชน ในท้องถิ่นทราบด้วย



สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

โทร ๐ ๒๒๔๔ ๔๓๒๓

โทรสาร ๐ ๒๒๔๔ ๔๓๔๗



กฎกระทรวง

กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๔)

พ.ศ. ๒๕๖๖

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๑) (๒) (๔) (๗) (๑๑) และ (๑๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกความในข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๙ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๑ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับได้มีกำหนดเก้าปี”

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกความในข้อ ๔ แห่งกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๙ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๔ อาคารที่จะดัดแปลงหรืออาคารที่จะเปลี่ยนการเข้ามาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎกระทรวงนี้ ต้องได้รับใบรับรองการดัดแปลงอาคารหรือใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรม แล้วแต่กรณี ภายในเก้าปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ”

ข้อ ๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๕/๑ และข้อ ๕/๒ แห่งกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๙

“ข้อ ๕/๑ อาคารตามข้อ ๓ ซึ่งใช้สำหรับให้บริการห้องพักอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารจะเปลี่ยนการเข้ามาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ให้ยื่นคำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรมได้ โดยเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งให้บริการห้องพักดังกล่าวต้องยื่นหลักฐานอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

- (๑) หลักฐานการลงโฆษณาทางเว็บไซต์ต่าง ๆ ที่แสดงว่าเป็นผู้ให้บริการห้องพัก
- (๒) เลขที่ใบอนุญาตประกอบกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข
- (๓) หลักฐานการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
- (๔) หลักฐานอื่น ๆ ที่แสดงได้ว่าเป็นอาคารที่ใช้สำหรับให้บริการห้องพักอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

ข้อ ๕/๒ อาคารตามข้อ ๕/๑ ที่จะเปลี่ยนการเข้ามาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารต้องไม่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นภัยอันตรายต่อสุขภาพ หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

(๒) อาคารต้องไม่ขัดต่อกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ และกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทที่ออกตามความในมาตรา ๘ (๑๐) หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทที่ออกตามความในมาตรา ๙ และมาตรา ๑๐

(๓) หน่วยงานนักบรรทุกจรให้เป็นไปตามข้อ ๕ (๑) (ค) (๒) (ข) และ (๓) (ข) หากนักบรรทุกจรสำหรับส่วนต่าง ๆ ของอาคาร ไม่เป็นไปตามข้อ ๕ (๑) (ค) (๒) (ข) และ (๓) (ข) ให้มีการประเมินโครงสร้างของอาคารว่าสามารถใช้เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรมได้ จากผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม สาขาวิศวกรรมโยธาตั้งแต่ระดับสามัญวิศวกรขึ้นไป ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องเสริมความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างของอาคาร โดยไม่ทำให้ลักษณะ แบบ รูปทรง เนื้อที่ และที่ตั้งของอาคารผิดไปจากเดิม ให้แจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ พร้อมด้วยแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณโครงสร้างของอาคารส่วนนั้น และชื่อผู้ควบคุมงาน โดยให้ถือว่าไม่เป็นการดัดแปลงอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร และต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จก่อนที่ยื่นขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร

(๔) อาคารต้องติดตั้งระบบความปลอดภัยด้านอัคคีภัย ดังต่อไปนี้

(ก) อาคารไม่เกินสองชั้นที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลังเดียวกันไม่เกิน ๑๐ ห้อง ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือหรือเครื่องดับเพลิงยกหัวตามข้อ ๕ (๑) (ง)

(ข) อาคารสามชั้นที่มีเสา คาน ตง พื้น บันได โครงหลังคา หรือผนังของอาคารที่ทำด้วยวัสดุไม่ทนไฟ ต้องติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ตามข้อ ๕ (๔) (ก) ระบบไฟส่องสว่างสำรองตามข้อ ๕ (๔) (ข) และเครื่องดับเพลิงแบบมือถือตามข้อ ๕ (๔) (ค)

(ค) อาคารตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปต้องมีเสา คาน ตง ฝ้า บันได โครงหลังคา และผนังของอาคารที่ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ และต้องมีบันไดหนีไฟที่มีลักษณะตามข้อ ๕ (๕)"

ข้อ ๔ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสองของข้อ ๖ แห่งกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๔

"อาคารตามข้อ ๕/๑ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับที่ว่างของอาคาร ช่องทางเดินในอาคาร ความกว้างของบันได แนวอาคาร ระยะตั้งของอาคาร ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทางหรือที่สาธารณะ และที่จอดรถยนต์ตามที่กฎหมายกำหนด"

ให้ไว้ ณ วันที่ ๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๖

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดเกี่ยวกับลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม เพื่อให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งให้บริการห้องพักอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๙ ใช้บังคับ สามารถขอเปลี่ยนการใช้อาคารได้ โดยเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารต้องปฏิบัติตามที่กำหนด เพื่อให้อาคารดังกล่าวมีความมั่นคงแข็งแรงและมีระบบความปลอดภัยด้านอัคคีภัยเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด โดยให้อาคารนั้นได้รับยกเว้นข้อกำหนดเกี่ยวกับลักษณะของอาคารบางประการ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้