



บันทึกข้อความ

เลขที่รับ 1891/2566
วันที่ 11 ก.ค. 66
เวลา 12.02 น.

ส่วนราชการ สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นอำเภอเชิงइन โทร. 0-๕๕๔๒-๓๕๔๒

ที่ อบ ๐๐๒๓.๑๐ /ว ๕19๕1

วันที่ ๑๑ 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 จึงขอส่งสำเนากฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๖ ฉบับดังกล่าว รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดอุบลราชธานี ที่ อบ ๐๐๒๓.๔/ว ๒๑๒๕ ลงวันที่ ๑๑ กรกฎาคม ๒๕๖๖ ที่ส่งมาด้วยนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบและพิจารณาดำเนินการต่อไป

เรียน นายกเทศมนตรีตำบลเชิงइन

อำเภอเชิงइन กองกฎหมายและแผนงานและงบประมาณ

อันที่ ใช้ ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๔)

เพื่อไปทราบ

ให้รับ

11 ก.ค. 66

(นายยุทธนา พลศรี)
ท้องถิ่นอำเภอเชิงइन

เพื่อไปทราบและดำเนินการต่อไป

นายอนุชา สายพันธ์
ผู้อำนวยการกองช่าง

เพื่อไปทราบและดำเนินการต่อไป
17 ก.ค. 66

ทราบ

นายอัมรินทร์ ภูแก้ว

นายกเทศมนตรีตำบลบ้านกอก

ทราบ

(นายสมควร พลพวง)

นายกเทศมนตรีตำบลบ้านกอก

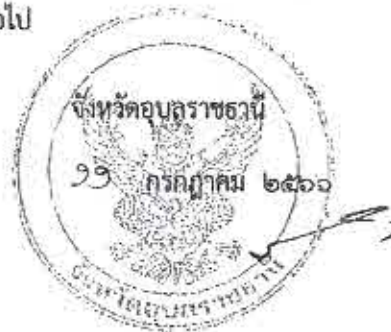


ที่ อบ ๐๐๒๓.๔๖/๒๖๒๕

ถึง องค์การบริหารส่วนจังหวัดอุบลราชธานี, เทศบาลนครอุบลราชธานี, 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. ๐๔๕-๓๔๕๕๙๒

ที่ มท ๐๘๐๕.๖/ว ๒๖๔๘



ถึง สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด ทุกจังหวัด

กลุ่มงานกฎหมาย ระเบียบและเรื่องร้องทุกข์ จ.มท	
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 ๒๖ มิถุนายน ๒๕๖๖ เป็นต้นไป จึงขอส่งสำเนากฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๖ ฉบับดังกล่าวเพื่อแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและพิจารณาดำเนินการตามกฎหมายต่อไป รายละเอียดปรากฏตาม QR - Code ท้ายหนังสือนี้



กองกฎหมายและระเบียบท้องถิ่น
กลุ่มงานกฎหมายและระเบียบท้องถิ่น ๒
โทร / โทรสาร ๐ ๒๒๔๑ ๔๐๓๖
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th
ผู้ประสานงาน ณัฐวัฒน์ ๐๔๔ ๐๔๓๘๘ ๕๒๒๐๗



เรื่อง พิจารณาจัดตั้งองค์การบริหารส่วนท้องถิ่น
- เพื่อโปรดทราบ
- เพื่อดำเนินการต่อไป

ผู้รับ
(นางปลุกขวัญ ศุภกิจ)

๑๐ ก.ค. ๖๖

(นายสำเนียง สิมะรักษ์)
ผู้อำนวยการสำนักงาน

3 ก.ค. ๖๖
10 ก.ค. ๖๖

ส่วนที่สี่

ที่ มท ๐๗๑๐/๒๗๓ ๐



กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
เลขที่ ๙๖-๖๙๔
วันที่ ๒๖ มิ.ย. ๒๕๖๖
เวลา

ถึง กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

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 ๒๒๕๔ ๔๓๒๓

โทรสาร ๐ ๒๒๕๔ 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. ๒๕๕๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๑ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับได้มีกำหนดเก้าปี”

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกความในข้อ ๔ แห่งกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๔ อาคารที่จะดัดแปลงหรืออาคารที่จะเปลี่ยนการเข้ามาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎกระทรวงนี้ ต้องได้รับใบรับรองการดัดแปลงอาคารหรือใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรม แล้วแต่กรณี ภายในเก้าปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ”

ข้อ ๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๕/๑ และข้อ ๕/๒ แห่งกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๔

“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 และต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จก่อนที่จะยื่นขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร

(๔) อาคารต้องติดตั้งระบบความปลอดภัยด้านอัคคีภัย ดังต่อไปนี้

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

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

(ค) อาคารตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปต้องมีเสา คาน ตง พื้น บันได โครงหลังคา และผนังของอาคารที่ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ และต้องมีบันไดหนีไฟที่มีลักษณะตามข้อ ๕ (๕)“

ข้อ ๕ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสองของข้อ ๖ แห่งกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๙

“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