

สำนักงานเขตพื้นที่การศึกษา  
กรุงเทพมหานคร ๑๘ สำนักงานเขตพื้นที่การศึกษา

# ด่วนที่สุด

ที่ ชร ๐๐๒๓.๖๐/ว ๑๖๗๔



สำนักงานเขตพื้นที่การศึกษา กรุงเทพมหานคร  
เลขที่รับ - ๘ พ.ศ. ๒๕๖๐  
วันที่ ๐๙.๓.๒๕๖๐  
เวลา... ๑๔.๐๐ น.

ที่ว่าการอำเภอเมืองสาย  
ถนนพหลโยธิน ชร ๕๗๓๓๐

๒ พฤษภาคม ๒๕๖๐

เรื่อง เรื่องขอให้กำชับดูแลกรณีการนำห้องชุดของอาคารชุดมาประกอบธุรกิจโรงแรม

เรียน นายกเทศมนตรีตำบล และนายกองค์การบริหารส่วนตำบล ทุกแห่ง

○ สังฆ์ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือจังหวัดเชียงราย ด่วนที่สุด ที่ ชร ๐๐๒๓.๔/ ๑๑๐๖๒  
ลงวันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๖๐ จำนวน ๑ ฉบับ

อำเภอเมือง ขอส่งสำเนาหนังสือจังหวัดเชียงราย ด่วนที่สุด ที่ ชร ๐๐๒๓.๔/ ๑๑๐๖๒  
ลงวันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๖๐ เรื่อง ขอให้กำชับดูแลกรณีการนำห้องชุดของอาคารชุดมาประกอบธุรกิจโรงแรม  
เพื่อแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดูแลกรณีการนำห้องชุดของอาคารชุดมาประกอบธุรกิจโรงแรม  
อย่างเคร่งครัดต่อไป รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

.....

(นายวราภรณ์ ต่อสุขุม)  
นายอานันดา บุญเจต

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นอำเภอ  
โทร./โทรศัพท์ ๐-๕๗๗๓-๒๒๗๗

- ตรวจสอบ  ดำเนินการ  
 ถือปฏิบัติ  แจ้งเรียน

พ.อ.อ.  
(ภูมิรพี ทวีกสิกรรม)  
ปลัดเทศบาล บุญบดินทร์  
นายกเทศมนตรีตำบลเวียงพางคำ

ວັນທີ ๒๙ ພຶພື ແຂງ

ຄະດາກລາງຈົ່ງຫວັດເຊີຍຈາຍ  
ຄະນະເມື່ອນຄວາງ ຂຣ ຊຸກໂຄດ

ເມສ ມະຫາຍນ ๒๕๖๘

ທ້າວອນໄກ  
ທີ່ ໜະ ໧໦໬ສ.ແກ ໭໨໦໦



ເຮືອງ ຂອໃຫ້ກຳເຫັນດູແລກຮັບຜົນການນໍາຫອງຫຼຸດຂອງອາຄາຮູດມາປະກອບຊຸກໂຈໂຮງແຮມ

ເຮືອນ ນາຍອ້າເກອ ທຸກອ້າເກອ

ສິ່ງທີ່ສ່າງມາດ້ວຍ ສໍາເນາහນັ້ນສື່ອກມສ່າງແສ່ວັນກາປົກປອງຫ້ອງດັ່ງດັ່ງ ດ້ວນທີ່ສຸດ ທີ່ ມທ ۱۰۰/၁ ၈၅

ລັງວັນທີ ۸ ມະຫາຍນ ๒๕๖๘

ຈຳນວນ ۱ ຂັບ

ດ້ວຍການສ່າງແສ່ວັນກາປົກປອງຫ້ອງດັ່ງດັ່ງໄດ້ຮັບແຈ້ງຈາກມໂຍຮາອີກາຮແຜ່ຜົນເມື່ອວ່າ ໃນຄວາປະໜຸມ  
ເພື່ອພົຈາຮານແນວທາງການປ້ອງກັນແລະປ່ານປ່າມການນໍາຫອງຫຼຸດໃນອາຄາຮູດມາປະກອບຊຸກໂຈໂຮງແຮມ  
ແລະຫາວັດແນວທາງແກ້ໄຂປ່ວນປຸງກູ້ມາຍ ເພື່ອສ່ວັງຫລັກປະກັນຄວາມປລອດດັ່ງໄດ້ແກ່ຜູ້ເຂົ້າພັກກາຍໃນອາຄາຮູດ  
ແລະຮັກຈາຄວາມສົງນເຮີບຮ້ອຍໃນສັງຄນ ເມື່ອວັນທີ ១៣ ມິນາຄນ ២៥៦៨ ກະທຽວມາຫາດໄຫຍໄດ້ນອບນາມໄຫ້  
ກມໂຍຮາອີກາຮແຜ່ຜົນເມື່ອງແຈ້ງເວັບໃຫ້ຫ່ວຍງານຂອງຮູ້ບັງຄັບໃຫ້ກູ້ມາຍໃນສ່ວນທີ່ເຖິງຂອງກັບການນິດກຳລ່າວ  
ໂດຍເຄື່ອງກຳລົດ ກຽມໂຍຮາອີກາຮແຜ່ຜົນເມື່ອງແຈ້ງເວັບໃຫ້ຫ່ວຍງານຂອງຮູ້ບັງຄັບໃຫ້ກູ້ມາຍ  
ພ.ກ. ២៥៦៦ ຜົນແກ້ໄຂເພີມເຕີມໂດບພະວາບບຸນຍູ້ຕົກຄຸມຫາການ (ຄັບທີ ២) ພ.ກ. ២៥៣៥ ກຳຫານດີໃຫ້ອາຄາຮູດ  
ແລະໂຮງແຮມເປັນອາຄາປະເທດຄວນຄຸມການໃໝ່ແລະຫ້ານມີໃຫ້ຈົ່ງທີ່ກູ້ມາຍໃຫ້ກູ້ມາຍປະເທດຄວນຄຸມການໃໝ່  
ໃຫ້ຫາວັດຍືນຍອມໃຫ້ບຸຄຄລໃຫ້ອາຄານັ້ນເພື່ອກິຈການອື່ນ ນອກຈາກທີ່ຮະບຸໄວ້ໃນໃບອຸນຸມາດທີ່ໄດ້ແຈ້ງໄວ້  
ຕາມມາດຟ ៣៩ ທີ່ ແລະມາດຟ ៣៣ ກຳຫານດ້ານເຈົ້າຂອງຫາວັດຍືນໃຫ້ກູ້ມາຍປະເທດຄວນຄຸມການ ຜົນໄປເປັນອາຄາປະເທດ  
ຄວນຄຸມການໃໝ່ໃຫ້ເປັນອາຄາປະເທດຄວນຄຸມການໃໝ່ຕາມມາດຟ ៣៩ ທີ່ໄປລື່ອການໃຫ້ອາຄາປະເທດຄວນຄຸມການໃໝ່  
ສໍາຮັບກ່າງການທີ່ໄປໃຫ້ເປັນອາຄາຄວນຄຸມການໃໝ່ສໍາຫັນອົກກິຈການນີ້ ເວັນແຕ່ໄດ້ຮັບອຸນຸມາດຈາກເຈົ້າພັກງານ  
ທ້ອງດັ່ງ ການນໍາຫອງຫຼຸດໃນອາຄາຮູດທີ່ສົ່ງເປັນອາຄາປະເທດຄວນຄຸມການໃໝ່ປະເທດນີ້ນາມໃຫ້ປະກອບຊຸກໂຈ  
ໂຮງແຮມ ຜົນເປັນອາຄາປະເທດຄວນຄຸມການໃໝ່ອົກປະເທດທີ່ນີ້ ຈຶ່ງເປັນການໃຫ້ອາຄາຜົດປະເທດໂດຍໄມ້ໄດ້  
ຮັບອຸນຸມາດ ຮາຍລະເອີຍດປວາກກູ້ຕາມສິ່ງທີ່ສ່າງມາດ້ວຍ

ຈັງຫວັດເຊີຍຈາຍ ຈຶ່ງຂອງໃຫ້ອ້ານາກກຳສັບອົກປະກອບສ່າງທ້ອງດັ່ງນີ້ໃນຫົ່ວ່າດູແລກຮັບຜົນການນໍາຫອງຫຼຸດ  
ຂອງອາຄາຮູດມາປະກອບຊຸກໂຈໂຮງແຮມຍ່າງເຄື່ອງກຳລົດຕ່ອງປະເທດ

ຈຶ່ງເຮັດວຽກມາເພື່ອພົຈາຮານດຳເນີນການ

ຂອແສດງຄວາມນັ້ນດີ້ວ

(ນາຍຈຸດຕັກຕີ ຮັງລີ)

ຮອບຜູ້ວາງວາງການຈັງຫວັດ ປົງປົງປົກການແຫນນ

ິ່ນກາງການການຈັງຫວັດເຊີຍຈາຍ

ສ້ານກົງຈານສ່າງແສ່ວັນກາປົກປອງຫ້ອງດັ່ງນີ້  
ກຸລຸ່ມຈານກູ້ມາຍ ຮະເບີຍບະແລະເຮືອງຫຼຸດທຸກໆ  
ໂທ. ០ ៤៣៣៥ ០១១៤ ຕົວ ២០

๓๗๖/๘ บก.สสส



๕๗๑  
๑๙ เม.ย. ๒๕๖๘  
พิมพ์...  
จด. ....

ที่ปรึกษาด้านกฎหมาย  
ที่ นท ๐๔๐๔๖/ว ๑๔๒๖๘

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
ถนนนครราชสีมา คทม. ๑๐๓๐๐

เมษายน ๒๕๖๘

เรื่อง ขอให้กำชับดูแลกรณีการนำห้องชุดของอาคารชุดมาประกอบธุรกิจโรงแรม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมโยธาธิการและผังเมือง ด่วนที่สุด ที่ นท ๐๗๑๐/๖๓๙๙

ลงวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๘

จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยกรมโยธาธิการและผังเมืองแจ้งว่า ในคราวประชุมเพื่อพิจารณาแนวทางการป้องกันและปราบปรามการนำห้องชุดในอาคารชุดมาประกอบธุรกิจโรงแรม และหารือแนวทางแก้ไขปรับปรุงกฎหมาย เพื่อสร้างหลักประกันความปลอดภัยให้แก่ผู้เข้าพักภายในอาคารชุดและรักษาความสงบเรียบร้อยในสังคม เมื่อวันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๘ ทางท่วงมหาดไทยได้มอบหมายให้กรมโยธาธิการและผังเมืองแจ้งเรียนให้หน่วยงานของรัฐบังคับใช้กฎหมายในส่วนที่เกี่ยวข้องกับกรณีดังกล่าวโดยเคร่งครัด กรมโยธาธิการและผังเมือง ขอเรียนว่า ตามมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๗๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ พระราชบัญญัติฯ พ.ศ. ๒๕๗๕ กำหนดให้อาคารชุดและโรงแรมเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้และห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ใช้หรือยืนยันให้บุคคลใดใช้อาคารนั้น เพื่อกิจการอื่น นอกจากที่ระบุไว้ในใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา ๓๘ ทวิ และมาตรา ๓๓ กำหนด ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ใช้เป็นอาคารประเภทควบคุม การใช้ตามมาตรา ๓๒ หรือเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคาร ควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่ง เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานห้องดิน การนำห้องชุดในอาคารชุด ซึ่งเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ประเภทหนึ่งมาใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม ซึ่งเป็นอาคารประเภทควบคุม การใช้อีกประเภทหนึ่ง จึงเป็นการใช้อาคารผิดประเภทโดยไม่ได้รับอนุญาต ดังนั้น การนำห้องชุดในอาคารชุด มาใช้เป็นโรงแรมจึงต้องขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารต่อเจ้าพนักงานห้องดิน หากมีการฝ่าฝืนโดยมีการใช้อาคารผิดประเภทและไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานห้องดิน อันเป็นการฝ่าฝืนมาตรา ๓๓ เจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารจะมีความผิดตามมาตรา ๖๕ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกิน หนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ นอกจากด้วยระหว่างโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกิน หนึ่งหมื่นบาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง นอกจากนี้มาตรา ๔๔ ให้กำหนด ให้เจ้าพนักงานห้องดินมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารระงับการใช้อาคารส่วนที่กระทำฝ่าฝืน มาตรา ๓๓ ให้ และหากยังไม่ปฏิบัติตามคำสั่งให้ระงับการใช้อาคารตั้งแต่วันถัดไป เจ้าของหรือผู้ครอบครอง อาคารยังมีความผิดตามมาตรา ๖๗ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และยังต้องระหว่างโทษปรับลักษณะไม่เกินสามหมื่นบาท ตลอดเวลาที่ฝ่าฝืนหรือจนกว่า จะได้ปฏิบัติให้ถูกต้องอีกด้วย

/กรมส่งเสริม...

กรณีส่งเสริมการปักครองห้องดื่นพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อป้องกันและปราบปรามการนำห้องชุดในอาคารชุดมาประกอบธุรกิจโรงแรม โดยไม่แจ้งเป้าหมายการใช้อาคารต่อเจ้าหน้าทงห้องดื่น ดังนั้น จึงขอให้จังหวัดแจ้งกำกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในฐานะเจ้าหน้าทงห้องดื่นตรวจสอบพื้นที่ กรณีหากพบว่ามีการดำเนินการฝ่าฝืนกฎหมายมีการนำห้องชุดในอาคารชุดมาประกอบธุรกิจโรงแรมให้พิจารณาดำเนินการบังคับใช้กฎหมายอย่างเร่งครั้ดต่อไป รายละเอียดปรากฏตาม QR Code ท้ายหนังสือฉบับนี้

## จังเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

10

(1970-1971)

อยู่ในตัวกรรมสั่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

กองกฎหมายและระเบียบท้องถิ่น  
กลุ่มงานกฎหมายและระเบียบท้องถิ่น ๒  
โทร./โทรสาร ๐ ๒๖๐๔๑ ๕๗๘๖  
อีเมลล์ยังไงได้ที่ [saraban@dla.go.th](mailto:saraban@dla.go.th)



กี๊งที่ส่องมาด้วย