

ด่วนที่สุด

ที่ ขร ๐๐๒๓.๔/ ๑๑๐๖๔



๖๖ เมษายน ๒๕๖๘

สารนิพนธ์ที่ ๑๖๖๖/๒๕๖๘

๑๐๓๘

วันที่ ๒๖ เม.ย. ๒๕๖๘

เวลา ศาลากลางจังหวัดเชียงใหม่

ถนนแม่ฟ้าหลวง ขร ๕๗๑๐๐

เรื่อง ขอให้กำชับดูแลกรณีการนำห้องชุดของอาคารชุดมาประกอบธุรกิจโรงแรม

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๔.๖/ว ๑๕๘๖

ลงวันที่ ๔ เมษายน ๒๕๖๘

จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นได้รับแจ้งจากกรมโยธาธิการและผังเมืองว่า ในคราวประชุมเพื่อพิจารณาแนวทางการป้องกันและปราบปรามการนำห้องชุดในอาคารชุดมาประกอบธุรกิจโรงแรมและหาวิธีแนวทางแก้ไขปรับปรุงกฎหมาย เพื่อสร้างหลักประกันความปลอดภัยให้แก่ผู้เข้าพักภายในอาคารชุดและรักษาความสงบเรียบร้อยในสังคม เมื่อวันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๘ กระทรวงมหาดไทยได้มอบหมายให้กรมโยธาธิการและผังเมืองแจ้งเวียนให้หน่วยงานของรัฐบังคับใช้กฎหมายในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการนี้ดังกล่าว โดยเคร่งครัด กรมโยธาธิการและผังเมืองขอเรียนว่า ตามมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๕ กำหนดให้อาคารชุดและโรงแรมเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้และห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารประเภทควบคุมการใช้ใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการอื่น นอกจากที่ระบุไว้ในใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา ๓๔ ทวิ และมาตรา ๓๓ กำหนดห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ หรือเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่ง เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น การนำห้องชุดในอาคารชุดซึ่งเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ประเภทหนึ่งมาประกอบธุรกิจโรงแรม ซึ่งเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ประเภทหนึ่ง จึงเป็นการใช้อาคารผิดประเภทโดยไม่ได้รับอนุญาต รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จังหวัดเชียงใหม่ จึงขอให้อำเภอกำชับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ดูแลกรณีการนำห้องชุดของอาคารชุดมาประกอบธุรกิจโรงแรมอย่างเคร่งครัดต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ

(นายรุ่งตติศักดิ์ รังษี)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงใหม่

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานกฎหมาย ระเบียบและเรื่องร้องทุกข์

โทร. ๐ ๕๓๑๔๕ ๐๖๖๕ ต่อ ๒๐

370/8 นนช

๐๖

ต้นที่ส่ง

ที่ มท ๐๘๐๔.๖/ว ๖๕๖๖



5314
18 เม.ย. 2568
กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
ถนนนครราชสีมา กทม. ๑๐๓๐๐

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
ถนนนครราชสีมา กทม. ๑๐๓๐๐

๑ เมษายน ๒๕๖๘

เรื่อง ขอให้กำชับดูแลกรณีการนำห้องชุดของอาคารชุดมาประกอบธุรกิจโรงแรม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมโยธาธิการและผังเมือง ส่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๐/๖๓๒๗

ลงวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๘

จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยกรมโยธาธิการและผังเมืองแจ้งว่า ในคราวประชุมเพื่อพิจารณาแนวทางการป้องกันและปราบปรามการนำห้องชุดในอาคารชุดมาประกอบธุรกิจโรงแรม และหารือแนวทางแก้ไขปรับปรุงกฎหมายเพื่อสร้างหลักประกันความปลอดภัยให้แก่ผู้เช่าพักภายในอาคารชุดและรักษาความสงบเรียบร้อยในสังคม เมื่อวันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๘ กระทรวงมหาดไทยได้มอบหมายให้กรมโยธาธิการและผังเมืองแจ้งเวียนให้หน่วยงานของรัฐบังคับใช้กฎหมายในส่วนที่เกี่ยวข้องกับกรณีดังกล่าวโดยเคร่งครัด กรมโยธาธิการและผังเมืองขอเรียนว่า ตามมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ กำหนดให้อาคารชุดและโรงแรมเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ และห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารประเภทควบคุมการใช้ ใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการอื่น นอกจากที่ระบุไว้ในใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา ๓๔ ทวิ และมาตรา ๓๓ กำหนดห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ หรือเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่ง เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น การนำห้องชุดในอาคารชุดซึ่งเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ประเภทหนึ่งมาใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม ซึ่งเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้อีกประเภทหนึ่ง จึงเป็นการใช้อาคารผิดประเภทโดยไม่ได้รับอนุญาต ดังนั้น การนำห้องชุดในอาคารชุดมาใช้เป็นโรงแรมจึงต้องขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น หากมีการฝ่าฝืนโดยมีการใช้อาคารผิดประเภทและไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นอันเป็นการฝ่าฝืนมาตรา ๓๓ เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารจะมีความผิดตามมาตรา ๖๕ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ นอกจากต้องระวางโทษดังกล่าวแล้วยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง นอกจากนี้มาตรา ๔๔ ได้กำหนดให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารระงับการใช้อาคารส่วนที่กระทำฝ่าฝืน มาตรา ๓๓ ได้ และหากยังไม่ปฏิบัติตามคำสั่งให้ระงับการใช้อาคารดังกล่าวแล้ว เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารยังมีความผิดตามมาตรา ๖๗ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินสามหมื่นบาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้องอีกด้วย

/กรมส่งเสริม

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อป้องกันและปราบปรามการนำห้องชุดในอาคารชุดมาประกอบธุรกิจโรงแรม โดยไม่แจ้งเปลี่ยนการใช้อาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังนั้น จึงขอให้จังหวัดแจ้งกำชับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบพื้นที่ กรณีหากพบว่าการดำเนินการฝ่าฝืนกฎหมายมีการนำห้องชุดในอาคารชุดมาประกอบธุรกิจโรงแรมให้พิจารณาดำเนินการบังคับใช้กฎหมายอย่างเคร่งครัดต่อไป รายละเอียดปรากฏตาม QR Code ท้ายหนังสือฉบับนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นายสุทธิพงษ์ จุไรรัตน์)

ผู้อำนวยการ

อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

กองกฎหมายและระเบียบท้องถิ่น

กลุ่มงานกฎหมายและระเบียบท้องถิ่น ๒

โทร./โทรสาร ๐ ๒๒๔๓ ๙๐๓๖

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th



ลิงก์ที่มาด้วย