



องค์การบริหารส่วนตำบลหนองกะป
เลขรับที่ ๒๓๔๕
วันที่ ๒๔ / ๓.๑. / ๖๕
เวลา ๑๐.๒๕ น.

ที่ พบ ๐๖๑๘/ ๓๗๖๕

ที่ว่าการอำเภอบ้านลาด
ถนนสายสุทธี พบ ๗๖๑๕๐

๑๗ ตุลาคม ๒๕๖๘

เรื่อง การพิจารณาอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรม

เรียน นายกเทศมนตรีตำบลบ้านลาด และนายกองค์การบริหารส่วนตำบล ทุกแห่ง

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมโยธาธิการและผังเมือง ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๒๑๙๘๓

ลงวันที่ ๗ ตุลาคม ๒๕๖๘

จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยอำเภอบ้านลาดได้รับแจ้งจากจังหวัดเพชรบุรีว่ากระทรวงมหาดไทย โดยกรมโยธาธิการและผังเมือง ได้ออกกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.๒๕๕๙ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ ๒ พ.ศ.๒๕๖๑ ฉบับที่ ๓ พ.ศ.๒๕๖๔ และฉบับที่ ๔ พ.ศ.๒๕๖๖ มีผลใช้บังคับ ๙ ปี ซึ่งกฎกระทรวงดังกล่าวได้สิ้นสุดการใช้บังคับแล้ว เมื่อวันที่ ๑๘ สิงหาคม ๒๕๖๘ ทำให้เกิดข้อสงสัยในการใช้กฎหมายของเจ้าพนักงานท้องถิ่นในการพิจารณาอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเพื่อประกอบธุรกิจโรงแรม

ดังนั้น เพื่อให้การพิจารณาอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเพื่อประกอบธุรกิจโรงแรม ภายหลังจากที่กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรมฯ สิ้นผลการใช้บังคับ เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและถูกต้อง อำเภอบ้านลาดจึงขอแจ้งแนวทางปฏิบัติในการดำเนินการดังกล่าวมาเพื่อทราบและใช้เป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบและดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายปรีชา อนันต์วรนาถ)
นายอำเภอบ้านลาด

ที่ทำการปกครองอำเภอ

กลุ่มงานบริหารงานปกครอง

โทร.๐๓๒-๔๙๑๓๑๖ ต่อ ๑๕

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๒๑๕๘๓



4348

๗ ต.ค. ๒๕๖๕

กรมโยธาธิการและผังเมือง
ถนนพระรามที่ ๖ เขตพญาไท
กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๗ ตุลาคม ๒๕๖๕

เรื่อง ขอความร่วมมือแจ้งองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นในการพิจารณาอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยกระทรวงมหาดไทย โดยกรมโยธาธิการและผังเมืองได้ออกกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๙ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๖๑ ฉบับที่ ๓ พ.ศ. ๒๕๖๔ และฉบับที่ ๔ พ.ศ. ๒๕๖๖ มีผลใช้บังคับ ๙ ปี ซึ่งกฎกระทรวงดังกล่าวได้สิ้นผลการใช้บังคับแล้วเมื่อวันที่ ๑๘ สิงหาคม ๒๕๖๘ ทำให้เกิดข้อสงสัยในการใช้กฎหมายของเจ้าพนักงานท้องถิ่นในการพิจารณาอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเพื่อประกอบธุรกิจโรงแรม

กรมโยธาธิการและผังเมืองจึงขอความร่วมมือแจ้งจังหวัดแจ้งองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ในการพิจารณาอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเพื่อประกอบธุรกิจโรงแรม ภายหลังจากที่กฎกระทรวงดังกล่าวสิ้นผลการใช้บังคับ โดยให้นำกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๖๖ มาใช้ในการพิจารณา ซึ่งกฎกระทรวงฉบับนี้สามารถใช้บังคับสำหรับอาคารที่ก่อสร้างใหม่และอาคารที่มีอยู่แล้วที่ประสงค์จะขอเปลี่ยนแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารเป็นโรงแรมทั้งขนาดเล็ก ขนาดกลาง และขนาดใหญ่ รวมถึงโรงแรมลักษณะพิเศษ เช่น ที่พักแบบรวม (hostel) โฮมสเตย์ เต็นท์ แพ บังกะโล บ้านต้นไม้ ที่พักแบบเป่าลม (bubble) และที่พักแบบแคปซูล โดยสำหรับอาคารที่มีอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ ใช้บังคับ และไม่อยู่ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๕๗๔ หรือพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช ๒๕๗๖ ที่จะดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับที่ว่างภายนอกอาคาร ช่องทางเดินในอาคาร แนวอาคาร ระยะตั้งของอาคาร ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทางหรือที่สาธารณะ บันได และที่จอดรถยนต์ ส่วนกรณีอาคารที่มีอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงใช้บังคับ (ก่อนวันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๖๖) ที่จะดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ให้ใช้ข้อกำหนดดังกล่าวตามประเภทอาคารที่กฎหมายกำหนดในขณะที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารนั้น ทั้งนี้ ตามบทเฉพาะกาลในข้อ ๒๖ และข้อ ๒๗ ของกฎกระทรวงดังกล่าว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายพรณรบ เตชะมงคลาภิวัฒน์)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

โทร. ๐ ๒๒๕๔ ๔๓๒๓

โทรสาร ๐ ๒๒๕๔ ๔๓๒๓