

ด่วนที่สุด

ที่ นพ ๐๐๒๓.๔/ว ๐๖๒๖



ศาลากลางจังหวัดนครพนม

ถนนอภิบาลบัญชา นพ. ๔๘๐๐๐

๓๐ เมษายน ๒๕๖๘

เรื่อง ขอให้กำชับดูแลกรณีการนำห้องชุดของอาคารชุดมาประกอบธุรกิจโรงแรม

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม และนายกเทศมนตรีเมืองนครพนม

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนที่สุด
ที่ มท ๐๘๐๔.๖/ว ๑๕๘๖ ลงวันที่ ๔ เมษายน ๒๕๖๘

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดนครพนมได้รับแจ้งจากกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นว่า กรมโยธาธิการและผังเมือง
ในคราวประชุมเพื่อพิจารณาแนวทางการป้องกันและปราบปรามการนำห้องชุดในอาคารชุดมาประกอบธุรกิจโรงแรม
และหารือแนวทางแก้ไขปรับปรุงกฎหมายเพื่อสร้างหลักประกันความปลอดภัยให้แก่ผู้เข้าพักภายในอาคารชุด
และรักษาความสงบเรียบร้อยในสังคม เมื่อวันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๘ กระทรวงมหาดไทยได้มอบหมายให้
กรมโยธาธิการและผังเมืองแจ้งเวียนให้หน่วยงานของรัฐบังคับใช้กฎหมายในส่วนที่เกี่ยวข้องกับกรณีดังกล่าวโดยเคร่งครัด

จังหวัดนครพนมพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อป้องกันและปราบปรามการนำห้องชุดในอาคารชุด
มาประกอบธุรกิจโรงแรม โดยไม่แจ้งเปลี่ยนการใช้อาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น จึงขอให้แจ้งกำซั
บองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบพื้นที่ กรณีหากพบมีการดำเนินการฝ่าฝืนกฎหมาย
มีการนำห้องชุดในอาคารชุดมาประกอบธุรกิจโรงแรมให้พิจารณาดำเนินการบังคับใช้กฎหมายอย่างเคร่งครัดต่อไป
รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อดำเนินการ สำหรับอำเภอให้แจ้งองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ดำเนินการต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถือ

ว่าที่ร้อยตรี

(รยรุ่ง ไกรบุตร)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดนครพนม

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานกฎหมาย ระเบียบและเรื่องร้องทุกข์

โทร. ๐ ๔๒๕๑ ๕๗๒๐

สำนักงานส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่นจังหวัดนครพนม
เลขที่รับ 4494 วันที่ 18 มี.ค. 2068
☐ ผ.บ. ☐ พ.บ. ☐ อ.บ. ☐ ก.บ. ☐ จ.บ.
ด่วนที่สุด
ที่ มท ๐๘๐๔.๖/ว ๖๕๖๖



กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
4496
๑๗ มี.ค. ๒๕๖๘

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
ถนนนครราชสีมา กทม. ๑๐๓๐๐

๕ เมษายน ๒๕๖๘

กลุ่มงานกฎหมาย
เลขรับ ๙๙๘
วันที่ ๑๙ เม.ย. ๖๘
เวลา

เรื่อง ขอให้กำชับดูแลกรณีการนำห้องชุดของอาคารชุดมาประกอบธุรกิจโรงแรม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมโยธาธิการและผังเมือง ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๐/๖๓๒๗

ลงวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๘

จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยกรมโยธาธิการและผังเมืองแจ้งว่า ในคราวประชุมเพื่อพิจารณาแนวทางการป้องกันและปราบปรามการนำห้องชุดในอาคารชุดมาประกอบธุรกิจโรงแรม และหารือแนวทางแก้ไขปรับปรุงกฎหมายเพื่อสร้างหลักประกันความปลอดภัยให้แก่ผู้เข้าพักภายในอาคารชุดและรักษาความสงบเรียบร้อยในสังคม เมื่อวันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๘ กระทรวงมหาดไทยได้มอบหมายให้กรมโยธาธิการและผังเมืองแจ้งเวียนให้หน่วยงานของรัฐบังคับใช้กฎหมายในส่วนที่เกี่ยวข้องกับกรณีดังกล่าวโดยเคร่งครัด กรมโยธาธิการและผังเมืองขอเรียนว่า ตามมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ กำหนดให้อาคารชุดและโรงแรมเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ และห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารประเภทควบคุมการใช้ ใช้อาคารนั้นหรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการอื่น นอกจากที่ระบุไว้ในใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ และมาตรา ๓๓ กำหนดห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ หรือเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่ง เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น การนำห้องชุดในอาคารชุดซึ่งเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ประเภทหนึ่งมาใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม ซึ่งเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้อีกประเภทหนึ่ง จึงเป็นการใช้อาคารผิดประเภทโดยไม่ได้รับอนุญาต ดังนั้น การนำห้องชุดในอาคารชุดมาใช้เป็นโรงแรมจึงต้องขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น หากมีการฝ่าฝืนโดยมีการใช้อาคารผิดประเภทและไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นอันเป็นการฝ่าฝืนมาตรา ๓๓ เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารจะมีความผิดตามมาตรา ๖๕ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ นอกจากต้องระวางโทษดังกล่าวแล้วยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง นอกจากนั้นมาตรา ๔๔ ได้กำหนดให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารระงับการใช้อาคารส่วนที่กระทำฝ่าฝืนมาตรา ๓๓ ได้ และหากยังไม่ปฏิบัติตามคำสั่งให้ระงับการใช้อาคารดังกล่าวแล้ว เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารยังมีความผิดตามมาตรา ๖๗ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินสามหมื่นบาท ตลอดเวลาที่ฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้องอีกด้วย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อป้องกันและปราบปรามการนำห้องชุดในอาคารชุดมาประกอบธุรกิจโรงแรม โดยไม่แจ้งเปลี่ยนการใช้อาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังนั้น จึงขอให้จังหวัดแจ้งกำชับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบพื้นที่ กรณีหากพบว่าการดำเนินการฝ่าฝืนกฎหมายมีการนำห้องชุดในอาคารชุดมาประกอบธุรกิจโรงแรมให้พิจารณาดำเนินการบังคับใช้กฎหมายอย่างเคร่งครัดต่อไป รายละเอียดปรากฏตาม QR - Code ท้ายหนังสือฉบับนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นายเศรษฐา เจริญภูมิ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

กองกฎหมายและระเบียบท้องถิ่น

กลุ่มงานกฎหมายและระเบียบท้องถิ่น ๒

โทร./โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๙๐๓๖

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th



สิ่งที่ส่งมาด้วย