



ที่ว่าการอำเภอแม่สาย
ถนนพหลโยธิน ๕๗๑๓๐

๒๒ เมษายน ๒๕๖๘

เรื่อง ขอให้กำชับดูแลการนำห้องชุดของอาคารชุดมาประกอบธุรกิจโรงแรม

เรียน นายกเทศมนตรีตำบลและนายกองค์การบริหารส่วนตำบล ทุกแห่ง

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมโยธาธิการและผังเมือง ค่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๖๓๒๖

ลงวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๘

จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยกรมโยธาธิการและผังเมือง แจ้งว่า ตามมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้อาคารชุด และโรงแรมเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ และห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารประเภทควบคุม การใช้ ใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการอื่น นอกจากที่ระบุไว้ในใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ ตามมาตรา ๓๔ ทวิและมาตรา ๓๓ กำหนดห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งไม่เป็นอาคารประเภท ควบคุมการใช้ ใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้มาตรา ๓๒ หรือเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้ สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่งเว้นแต่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงาน ท้องถิ่น รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

อำเภอแม่สาย จึงขอให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกำชับเจ้าของหรือ ผู้ครอบครองอาคารประเภทควบคุมการใช้ ให้ปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด กรณีหากพบมีการดำเนินการ ผ่าฝืนกฎหมายมีการนำห้องชุดในอาคารชุดมาประกอบธุรกิจโรงแรมให้พิจารณาดำเนินการบังคับใช้กฎหมาย อย่างเคร่งครัด แล้วรายงานผลการดำเนินการให้อำเภอแม่สายทราบ เพื่อจักได้รายงานจังหวัดเชียงรายต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายสิทธิศักดิ์ อินใจคำ)

ปลัดอำเภอ (จพง.ปค.ชำนาญการพิเศษ) รักษาการแทน
นายอำเภอแม่สาย

ที่ทำการปกครองอำเภอ
กลุ่มงานบริหารงานปกครอง
โทร./โทรสาร ๐ ๕๓๗๓ ๑๓๔๖

☐ ตรวจ ☐ ดำเนินการ
☐ ตอบปฏิบัติ ☐ แจ้งเวียน

พ.จ.อ.
(ภูมิรพี ทวีสิริกรรม)
ปลัดเทศบาล ปฏิบัติหน้าที่
นายกเทศมนตรีตำบลเวียงพางคำ

๑๒



ที่ว่าการอำเภอแม่สาย
ที่..... ๑๙๕2
วันที่..... ๒๑ เมย ๒๕๖๘
เวลา..... น.

ที่ ขร ๐๐๒๒.๒/ว ๑๐๕/๑๐

ศาลากลางจังหวัดเชียงราย
ถนนแม่ฟ้าหลวง ขร ๕๗๑๐๐

๒๑ เมษายน ๒๕๖๘

เรื่อง ขอให้กำชับดูแลกรณีการนำห้องชุดของอาคารชุดมาประกอบธุรกิจโรงแรม

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมโยธาธิการและผังเมือง ค่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๖๓๒๖ ลงวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๘

ด้วยกรมโยธาธิการและผังเมือง แจ้งว่า ตามมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๒ กำหนดให้อาคารชุดและโรงแรมเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ และห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารประเภทควบคุมการใช้ ใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการอื่น นอกจากที่ระบุไว้ในใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา ๓๔ ทวิและมาตรา ๓๓ กำหนดห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้มาตรา ๓๒ หรือเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่ง เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จังหวัดเชียงราย จึงขอให้อำเภอกำชับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่เกี่ยวข้อง และกำชับเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารประเภทควบคุมการใช้ ให้ปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด กรณีหากพบว่าการดำเนินการฝ่าฝืนกฎหมายมีการนำห้องชุดในอาคารชุดมาประกอบธุรกิจโรงแรม ให้พิจารณาดำเนินการบังคับใช้กฎหมายอย่างเคร่งครัดต่อไป แล้วรายงานผลการดำเนินการให้จังหวัดเชียงรายทราบ เพื่อรายงานกระทรวงมหาดไทยต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายณรงค์ศักดิ์ สุขสมบูรณ์)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงราย

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด
โทรศัพท์/โทรสาร ๐ ๕๓๑๕ ๒๐๓๘

จังหวัดเชียงราย

เลขรับ 6002

วันที่ 01 เม.ย. 2568

เวลา 14.45 น.

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๓๑๐/ว ๖๓๒๖



สนง.โยธาธิการและผังเมือง จ.เชียงราย
เลขรับ 1606
วันที่ ๑ เม.ย. ๒๕๖๘
เวลา 16.10 น.

กรมโยธาธิการและผังเมือง
ถนนพระยามังคลาทิ ๖ เขตเทศบาล
กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๑ เมษายน ๒๕๖๘

เรื่อง ขอให้กำกับดูแลกรณีการนำห้องชุดขออาคารชุดมาประกอบธุรกิจโรงแรม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงราย

ด้วยในคราวประชุมเพื่อพิจารณาแนวทางการป้องกันและปราบปรามการนำห้องชุดในอาคารชุดมาประกอบธุรกิจโรงแรม และหรือแนวทางการแก้ไขปรับปรุงกฎหมาย เพื่อสร้างหลักประกันความสอดคล้องให้แก่ผู้เข้าทำภายในอาคารชุด และรักษาความสงบเรียบร้อยในสังคม เมื่อวันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๖๘ กระทรวงมหาดไทย ได้อนุมัติหมายให้กรมโยธาธิการและผังเมืองแจ้งเวียนให้หน่วยงานของรัฐบังคับใช้กฎหมายในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการเบียดบังฝ่าฝืน กรณี

กรมโยธาธิการและผังเมืองขอเรียนว่า ตามมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๕ กำหนดให้อาคารชุดและโรงแรมเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ และห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารประเภทควบคุมการใช้ให้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการอื่น นอกจากที่ระบุไว้ในใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา ๓๔ พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ หรือเปลี่ยนแปลงให้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่ง เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น การนำห้องชุดในอาคารชุด ซึ่งเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ประเภทหนึ่งมาใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม ซึ่งเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ประเภทหนึ่งอื่น เป็นการให้อาคารผิดประเภทโดยไม่ได้รับอนุญาต ดังนั้น การนำห้องชุดในอาคารชุดมาใช้เป็นโรงแรม จะต้องขออนุญาตเปลี่ยนแปลงให้อาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น หากมีการฝ่าฝืนโดยการให้อาคารผิดประเภทและไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นอันเป็นการฝ่าฝืนมาตรา ๓๓ เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารจะมีความผิดตามมาตรา ๖๕ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ นอกจากต้องระวางโทษดังกล่าวแล้วยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติตามกฏข้อบังคับ นอกจากนั้น มาตรา ๔๔ ได้กำหนดให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารระงับการให้อาคารส่วนที่กระทำฝ่าฝืนมาตรา ๓๓ ได้ และหากยังไม่ปฏิบัติตามคำสั่งให้ระงับการให้อาคารดังกล่าวแล้ว เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารจะมีความผิดตามมาตรา ๖๗ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกิน

ลงนามในนาม

สามหมื่นบาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้องอีกด้วย จึงขอความร่วมมือผู้ว่าราชการจังหวัด ให้กำชับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบในพื้นที่ กรณีหากพบว่าการดำเนินการ ฝ่าฝืนกฎหมายมีการนำห้องชุดในอาคารชุดมาประกอบธุรกิจโรงแรมให้พิจารณาดำเนินการบังคับใช้กฎหมาย อย่างเคร่งครัดต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายพงษ์นรา เย็นยิ่ง)

อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

เรียน () กลุ่มงานวิชาการโยธา

() กลุ่มงานวิชาการผังเมือง

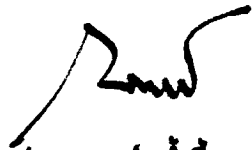
☒ ปฏิบัติการ วิศวกรรม

() ฝ่ายบริหารงาน

() เพื่อทราบ () เพื่อดำเนินการปฏิบัติ

() เพื่อเรียนให้ทราบทั่วกัน

() เพื่อพิจารณา ☒ ดำเนินการ.....



(นายณรงค์ นามสง)

โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเชียงราย

สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

โทร. ๐ ๒๒๙๙ ๔๓๖๐ - ๑

โทรสาร ๐ ๒๒๙๙ ๔๓๔๗