

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๗๐๖/๑๑๕๕



กรมโยธาธิการและผังเมือง
ถนนพระรามที่ ๖ เขตพญาไท
กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๑๕ สิงหาคม ๒๕๖๒

เรื่อง การปฏิบัติตามคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๖/๒๕๖๒ เรื่องมาตรการส่งเสริมและพัฒนา
มาตรฐานการประกอบธุรกิจโรงแรมบางประเภท ลงวันที่ ๑๒ มิถุนายน พุทธศักราช ๒๕๖๒

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมโยธาธิการและผังเมือง ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๐๖/๘๕๑๔ ลงวันที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๖๒
เรื่อง การประกาศคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๖/๒๕๖๒ เรื่องมาตรการส่งเสริม
และพัฒนามาตรฐานการประกอบธุรกิจโรงแรมบางประเภท ลงวันที่ ๑๒ มิถุนายน พุทธศักราช ๒๕๖๒

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมโยธาธิการและผังเมืองได้แจ้งการประกาศคำสั่งหัวหน้าคณะรักษา
ความสงบแห่งชาติ ที่ ๖/๒๕๖๒ เรื่องมาตรการส่งเสริมและพัฒนามาตรฐานการประกอบธุรกิจโรงแรม
บางประเภท ลงวันที่ ๑๒ มิถุนายน พุทธศักราช ๒๕๖๒ ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัดทราบ และแจ้งให้
หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไป นั้น

กรมโยธาธิการและผังเมืองขอเรียนว่า เนื่องจากข้อกำหนดตามข้อ ๒ ของคำสั่งดังกล่าว
กำหนดให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม ซึ่งมีอาคารที่มีลักษณะตามข้อ ๓ แห่งกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคาร
ประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๙ และมีการใช้อาคารในการประกอบธุรกิจโรงแรมอยู่ในวัน
ก่อนวันที่คำสั่งดังกล่าวมีผลใช้บังคับ และอาคารนั้นมีลักษณะเป็นการฝ่าฝืนข้อกำหนดตามกฎหมายว่าด้วย
การควบคุมอาคาร กฎหมายว่าด้วยการผังเมือง กฎหมายว่าด้วยโรงแรม แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบถึง
การฝ่าฝืนพร้อมทั้งยื่นเอกสารหรือหลักฐานเพื่อประกอบการตรวจสอบตามประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยื่นเอกสารหรือหลักฐานของผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม
ซึ่งมีอาคารที่มีลักษณะตามข้อ ๒ ของคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๖/๒๕๖๒ เรื่องมาตรการ
ส่งเสริมและพัฒนามาตรฐานการประกอบธุรกิจโรงแรมบางประเภท ลงวันที่ ๑๒ มิถุนายน พุทธศักราช ๒๕๖๒
ภายใน ๙๐ วัน นับแต่วันที่คำสั่งนี้มีผลใช้บังคับ (ต้องแจ้งภายในวันที่ ๙ กันยายน ๒๕๖๒ เท่านั้น) พร้อมทั้งดำเนินการ
ปรับปรุงระบบความปลอดภัยด้านอัคคีภัยให้เป็นไปตามข้อ ๒ ของคำสั่งดังกล่าว จึงจะได้รับการยกเว้นโทษทางอาญา
สำหรับความผิดตามกฎหมายนั้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

1511

(นายเสถียร เจริญเหรียญ)

วิศวกรใหญ่ ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

กองนิติการ

โทร. ๐ ๒๒๕๕ ๔๒๔๒

โทรสาร ๐ ๒๖๑๕ ๖๘๑๘

หนังสือแจ้งตามประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยื่นเอกสารหรือหลักฐานของผู้ประกอบ
ธุรกิจโรงแรม ซึ่งมีอาคารที่มีลักษณะตามข้อ ๒ ของคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ
ที่ ๖/๒๕๖๒ เรื่อง มาตรการส่งเสริมและพัฒนามาตรฐานการประกอบธุรกิจโรงแรมบางประเภท
ลงวันที่ ๑๒ มิถุนายน พุทธศักราช ๒๕๖๒

เลขรับที่.....
วันที่.....
ลงชื่อ.....ผู้รับคำขอ

เขียนที่.....
วันที่.....เดือน..... พ.ศ.

ข้าพเจ้า.....เจ้าของอาคาร

☐ เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....

ถนน.....หมู่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

☐ เป็นนิติบุคคลประเภท.....จดทะเบียนเมื่อ.....

เลขที่ทะเบียน.....สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

โดย.....ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลของผู้ขออนุญาต

อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

สถานที่ตั้งอาคาร เลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....

ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

เป็นอาคารชนิด.....ชั้น.....หลัง เพื่อใช้เป็นโรงแรม

ขอยื่นคำขอตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข การยื่นเอกสารหรือ
หลักฐานของผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม พร้อมเอกสารหรือหลักฐานอย่างหนึ่งอย่างใด เพื่อแสดงได้ว่าเป็นอาคารที่มีลักษณะตามข้อ ๓
แห่งกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๙ ซึ่งใช้อาคารประกอบธุรกิจโรงแรม
อยู่ก่อนวันที่ ๑๒ มิถุนายน ๒๕๖๒ ดังต่อไปนี้

- ☐ สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างหรือดัดแปลงหรือสำเนาใบรับรองการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร
- ☐ สำเนาแสดงความเป็นเจ้าของอาคารหรือสถานที่ที่อาคารนั้นตั้งอยู่
- ☐ สำเนาใบอนุญาตประกอบกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ
- ☐ หลักฐานการเสียภาษีท้องพักให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
- ☐ หลักฐานการเสียภาษีให้แก่สรรพากร
- ☐ หลักฐานการได้รับอนุญาตให้ใช้ไฟฟ้า ประปา
- ☐ หลักฐานการขออนุญาตทะเบียนราษฎร
- ☐ สำเนาสัญญาซื้อขายที่ดิน อาคาร ที่จดทะเบียนต่อเจ้าพนักงานที่ดิน
- ☐ หลักฐานการลงโฆษณาทางเว็บไซต์ต่าง ๆ หรือสัญญาจ้างโฆษณา
- ☐ แบบแปลน แผนผังอาคารที่เคยได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร
- ☐ เอกสาร หรือ หลักฐานอื่น ๆ

ที่แสดงได้ว่าเป็นอาคารที่มีลักษณะตามข้อ ๓ แห่งกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๙
ซึ่งใช้อาคารประกอบธุรกิจโรงแรมอยู่ก่อนวันที่ ๑๒ มิถุนายน ๒๕๖๒

ลงชื่อ.....ผู้ยื่นคำขอ

(.....)

โทร.....

ขั้นตอนดำเนินการสำหรับเจ้าของอาคารที่มีอยู่ก่อนวันที่ 19 ส.ค.2559 และประสงค์จะเปลี่ยนการใช้
อาคารเพื่อประกอบธุรกิจโรงแรมประเภทที่ 1 หรือประเภทที่ 2 อย่างถูกต้องตามกฎหมาย

1. จัดเตรียมเอกสาร หลักฐานที่แสดงได้ว่าเป็นอาคารที่มีอยู่ก่อนวันที่ 19 ส.ค.2559 และประสงค์หรือ
มีการประกอบธุรกิจโรงแรมประเภทที่ 1 หรือประเภทที่ 2 แล้ว เพื่อใช้ในการขออนุญาตตามกฎหมายต่อไป
ตัวอย่าง เช่น

- สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร/สำเนาใบรับรองการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร
- แบบแปลน แผนผังอาคารที่เคยได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร
- สำเนาเอกสารแสดงความเป็นเจ้าของอาคารหรือสถานที่ที่อาคารนั้นตั้งอยู่
- สำเนาใบอนุญาตประกอบกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ (กรณีประกอบธุรกิจโรงแรมแล้ว)
- หลักฐานการเสียภาษีท้องถิ่นให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
- หลักฐานการเสียภาษีให้แก่กรมสรรพากร
- หลักฐานการได้รับอนุญาตให้ใช้ไฟฟ้า ประปา
- หลักฐานการออกทะเบียนราษฎร์
- สำเนาหนังสือสัญญาซื้อขายที่ดิน อาคารทั้งจดทะเบียนที่เจ้าพนักงานที่ดิน
- หลักฐานการลงโฆษณาทางเว็บไซต์ต่างๆหรือสัญญาจ้างโฆษณา
- เอกสารหรือหลักฐานอื่นๆ

เพื่อนำไปใช้ยื่นโทษตามขั้นตอนข้อ 2 ในกรณีที่ประกอบธุรกิจฝ่าฝืนกฎหมายอยู่แล้ว และต้องไปขออนุญาต
ประกอบธุรกิจโรงแรมให้ถูกต้องตามขั้นตอนข้อ 3 - 7

2. กรณีที่ใช้อาคารในการประกอบธุรกิจโรงแรมอยู่ในวันก่อนวันที่ 12 มิ.ย.2562 และอาคารนั้น
มีลักษณะเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ดังนี้

- ฝ่าฝืนประกอบธุรกิจโรงแรมโดยไม่ได้รับอนุญาตตามมาตรา 15 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติ
โรงแรม พ.ศ. 2547 หรือ

- ฝ่าฝืนใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวมหรือปฏิบัติการใด ๆ ซึ่งขัดกับ
ข้อกำหนดของผังเมืองรวมตามมาตรา 27 แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 หรือ

- ฝ่าฝืนดัดแปลงอาคารโดยไม่ได้รับใบอนุญาตหรือไม่ได้รับใบรับแจ้งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตาม
มาตรา 21 ใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้โดยไม่ได้รับใบรับรองการดัดแปลงอาคารตามมาตรา 32 หรือเปลี่ยน
การใช้อาคารโดยไม่ได้รับใบอนุญาตหรือไม่ได้รับใบรับแจ้งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตาม มาตรา 33 แห่ง
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม

จะต้องดำเนินการภายในช่วงเวลาไม่เกินวันที่ 9 ก.ย. 2562 เพื่อให้ได้รับการยกเว้นโทษทางอาญา
สำหรับความผิดดังกล่าว ตามคำสั่ง คสช. ที่ 6/2562 เรื่อง มาตรการส่งเสริมและพัฒนามาตรฐานการประกอบ
ธุรกิจโรงแรมบางปะเทศ โดยแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น (กทม. เมืองพัทยา เทศบาลหรือ อบต. แล้วแต่กรณี)
ทราบถึงการฝ่าฝืนและดำเนินการปรับปรุงระบบความปลอดภัยด้านอัคคีภัยให้เป็นไปตามที่กำหนดใน
กฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 (ตามความ

จำเป็นและลักษณะของอาคารนั้น) และติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ 1 เครื่อง ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน 200 ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน 30 เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ 2 เครื่อง พร้อมทั้งยื่นเอกสารหรือหลักฐานเพื่อประกอบการตรวจสอบตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะตรวจสอบการปรับปรุงอาคารนั้นให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ในกรณีที่พบเหตุไม่ถูกต้องจะแจ้งผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมดำเนินการแก้ไขและแจ้งผลการดำเนินการภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งและเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบการแก้ไขดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ประกอบการกิจการโรงแรม เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบแล้วจะแจ้งผลการตรวจสอบต่อผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรม และนายทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ทราบเป็นหนังสือเพื่อดำเนินการต่อไป ทั้งนี้ ให้ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมได้รับยกเว้นโทษทางอาญาสำหรับความผิดตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม กฎหมายว่าด้วยการผังเมือง หรือกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร แล้วแต่กรณีที่เกิดขึ้นก่อนวันที่ได้รับหนังสือแจ้งผลการตรวจสอบจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นไปจนถึงวันที่ 18 ส.ค. 2564

3. จัดทำหรือจัดทำแบบแปลน แผนผังอาคารเดิม ให้สอดคล้องกับข้อเท็จจริง มีรายละเอียดครบถ้วนตามที่กำหนดตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 10 (พ.ศ.2528) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

4. ออกแบบแก้ไขรูปแบบอาคารตามที่จะใช้งานเป็นโรงแรมจริง ให้ได้ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามกฎหมายกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบการธุรกิจ โรงแรม พ.ศ. 2559 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 และคำสั่ง ศสช. 6/2562 ลว. 12 มี.ย. 2562 และตามกฎหมายอื่นที่บังคับใช้ในปัจจุบัน แล้วจัดทำแบบแปลน แผนผังอาคารรายการประกอบแบบแปลนพร้อมรายการคำนวณ เพื่อใช้ในการขออนุญาตตามกฎหมายต่อไป

5. กรณีที่ไม่ต้องดัดแปลงอาคารเพิ่ม สามารถดำเนินการยื่นขอรับใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารเป็นโรงแรม (แบบ อ.5) ได้ โดยยื่นคำขอและเอกสารตามแบบ ข.3 ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (กทม. เมืองพัทยา เทศบาลหรือ อบต. แล้วแต่กรณี)

6. กรณีที่ต้องดัดแปลงอาคารก่อนให้ดำเนินการยื่นขอรับใบอนุญาตดัดแปลงอาคาร (แบบ อ.1) โดยยื่นคำขอและเอกสารตามแบบ ข.1 หรือแจ้งเพื่อขอรับใบรับแจ้งการดัดแปลงอาคารตามมาตรา 39 ทวิ (แบบ ยผ.4) ได้ โดยยื่นแจ้งเอกสารตามแบบ ยผ.1-ยผ.3 ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (กทม. เมืองพัทยา เทศบาลหรือ อบต. แล้วแต่กรณี)

7. เมื่อดำเนินการตาม ข้อ 6 จนได้รับใบอนุญาตดัดแปลงอาคาร (แบบ อ.1) หรือใบรับแจ้งการดัดแปลงอาคารตามมาตรา 39 ทวิ (แบบ ยผ.4) แล้ว จึงจะสามารถไปยื่นเรื่องขอรับใบอนุญาตให้ประกอบการธุรกิจโรงแรม (แบบ รร.2) ต่อนายทะเบียน ณ กรมการปกครอง หรือที่ว่าการอำเภอในพื้นที่ แล้วแต่กรณี

หมายเหตุ ข้อยกเว้นตามกฎหมายกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบการธุรกิจ โรงแรม พ.ศ. 2559 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 และคำสั่ง ศสช. 6/2562 ลว. 12 มี.ย. 2562 มีผลบังคับใช้ได้จนถึงวันที่ 18 ส.ค. 2564 เท่านั้น