



องค์การบริหารส่วนตำบลลำปางรอง  
 เลขรับที่..... 1428  
 วันที่ 12 / 11 / 66  
 เวลา..... น.

ที่ บร ๐๐๒๓.๑๕/๒๕๖๖

ที่ว่าการอำเภอโนนดินแดง  
 ถนนราชดำเนิน บร ๓๑๒๖๐  
 1428

๐๒ กรกฎาคม ๒๕๖๖

เรื่อง กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๖

เรียน นายกเทศมนตรีตำบลโนนดินแดงและนายกองค์การบริหารส่วนตำบลทุกแห่ง

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือจังหวัดบุรีรัมย์ ที่ บร ๐๐๒๓.๔/ว ๔๐๓๓

ลงวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๖๖

จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น แจ้งว่า กรมโยธาธิการและผังเมืองแจ้งว่า กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๖ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๔๐ ตอนที่ ๓๖ ก วันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๖๖ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๖๖ เป็นต้นไป จึงขอส่งสำเนากระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๖ ฉบับดังกล่าว เพื่อแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและพิจารณาดำเนินการตามกฎหมายต่อไป จังหวัดบุรีรัมย์พิจารณาแล้วเห็นว่า กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๖ ดังกล่าว เป็นประโยชน์แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการพิจารณาดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ จึงขอแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ทราบ

อำเภอโนนดินแดง จึงขอแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งทราบและดำเนินการรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบและดำเนินการต่อไป

107 ๑๖๖

*[Signature]*

เรียน นายก อบจ. ลำปาง  
 อ.โนนดินแดง เพื่อเรื่อง กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. ๒๕๖๖  
 ซึ่งขอให้นำกฎหมายดังกล่าวมาพิจารณาดำเนินการ ตามที่ขอแจ้งให้ทราบพร้อมนี้  
 เพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

*[Signature]*

(นายสุริยะ ศิลปmani)

ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลลำปางรอง

(นายชัยณรงค์ เกียรติรัมย์)

ปลัดอำเภอ (จพง.ปค.ชำนาญการพิเศษ) รักษาการแทน

นายอำเภอโนนดินแดง

(นางสาวจิตาภา บุญนะ)

นางสาวจิตาภา บุญนะ

13 ก.ค. 2566

นางสาวจิตาภา บุญนะ  
 หัวหน้าฝ่ายการเจ้าหน้าที่ รักษาการแทน  
 หัวหน้าสำนักปลัด อบต.

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นอำเภอ

โทร. ๐ ๔๕๖๐ ๖๔๐๐

107 ๑๖๖  
 ๑๐๗/๑๖๖  
 ๑๐๗/๑๖๖  
 (นายสันติ นาวีสัมพันธ์)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลลำปางรอง



ที่ บร ๐๐๒๓.๔/๑๕๖๓๓

ศาลากลางจังหวัดบุรีรัมย์  
๑๑๕๙ เขากะโดง  
จังหวัดบุรีรัมย์ ๓๑๐๐๐

๑๒ กรกฎาคม ๒๕๖๖

เรื่อง กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๖

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดบุรีรัมย์ นายกเทศมนตรีเมืองบุรีรัมย์  
นายกเทศมนตรีเมืองนางรอง และนายกเทศมนตรีเมืองชุมเห็ด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๔.๖/ว ๒๖๔๘  
ลงวันที่ ๒๗ มิถุนายน ๒๕๖๖

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดบุรีรัมย์ได้รับหนังสือจากกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นว่า กรมโยธาธิการและผังเมืองแจ้งว่า กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๖ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๔๐ ตอนที่ ๓๖ ก วันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๖๖ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๖๖ เป็นต้นไป จึงขอส่งสำเนากฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๖ ฉบับดังกล่าว เพื่อแจ้งองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและพิจารณาดำเนินการตามกฎหมายต่อไป จังหวัดบุรีรัมย์พิจารณาแล้วเห็นว่า กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๖ ดังกล่าว เป็นประโยชน์แก่องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นในการพิจารณาดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ จึงขอแจ้งให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ทราบ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป สำหรับอำเภอให้แจ้งเทศบาลตำบล และองค์การบริหารส่วนตำบล ในเขตพื้นที่ทราบและพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายจำเริญ แหวนเพชร)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน  
ผู้ว่าราชการจังหวัดบุรีรัมย์

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด  
กลุ่มงานกฎหมายระเบียบและเรื่องร้องทุกข์  
โทร. ๐ ๔๔๖๖ ๖๕๕๔ ต่อ ๑๔ (พวงเพชร)  
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ Saraban\_brm@dla.go.th

(น)

กลุ่มงานกฎหมายระเบียบ  
รับเลขที่.....373  
วันที่ 03 ก.ค. 2566  
เวลา .....



สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดบุรีรัมย์  
รับเลขที่.....8705  
วันที่ 30 มิ.ย. 2566  
เวลา .....

ที่ มท ๐๘๐๔.๖/ว ๒๖๔๘

ถึง สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด ทุกจังหวัด

ด้วยกรมโยธาธิการและผังเมืองแจ้งว่า กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๖ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๔๐ ตอนที่ ๓๖ ก วันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๖๖ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๖๖ เป็นต้นไป จึงขอส่งสำเนากฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๖ ฉบับดังกล่าวเพื่อแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและพิจารณาดำเนินการตามกฎหมายต่อไป รายละเอียดปรากฏตาม QR - Code ท้ายหนังสือนี้



กองกฎหมายและระเบียบท้องถิ่น  
กลุ่มงานกฎหมายและระเบียบท้องถิ่น ๒  
โทร / โทรสาร ๐ ๒๒๔๑ ๙๐๓๖  
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th  
ผู้ประสานงาน ณัฏฐวัฒน์ ๐๙ ๐๙๓๘ ๕๒๒๗



ณ  
ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๗๑๐/๒๗๓๐



กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
เลขรับ 37694  
วันที่ 23 ธ.ย. 2565  
เวลา

ถึง กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

ด้วยกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๖ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๔๐ ตอนที่ ๓๖ ก วันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๖๖ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๖๖ เป็นต้นไป

กรมโยธาธิการและผังเมืองจึงขอส่งสำเนากฎกระทรวงดังกล่าวให้กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น เพื่อโปรดทราบ และแจ้งเวียนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติ พร้อมทั้งประกาศให้ประชาชน ในท้องถิ่นทราบด้วย



สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

โทร ๐ ๒๒๔๔ ๔๓๒๓

โทรสาร ๐ ๒๒๔๔ ๔๓๔๗



## กฎกระทรวง

กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๔)

พ.ศ. ๒๕๖๖

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๑) (๒) (๔) (๗) (๑๑) และ (๑๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกความในข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๑ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับได้มีกำหนดเก้าปี”

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกความในข้อ ๔ แห่งกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๔ อาคารที่จะตัดแปลงหรืออาคารที่จะเปลี่ยนการเข้ามาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายนี้ ต้องได้รับใบรับรองการตัดแปลงอาคารหรือใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรม แล้วแต่กรณี ภายในเก้าปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ”

ข้อ ๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๕/๑ และข้อ ๕/๒ แห่งกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๔

“ข้อ ๕/๑ อาคารตามข้อ ๓ ซึ่งใช้สำหรับให้บริการห้องพักอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารจะเปลี่ยนการเข้ามาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ให้ยื่นคำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรมได้ โดยเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งให้บริการห้องพักดังกล่าวต้องยื่นหลักฐานอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

QR code แบบสอบถามสำหรับผู้ดูแลรับผิดชอบระบบการจัดการน้ำประปา



- (๑) หลักฐานการลงโฆษณาทางเว็บไซต์ต่าง ๆ ที่แสดงว่าเป็นผู้ให้บริการห้องพัก
- (๒) เลขที่ใบอนุญาตประกอบกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข
- (๓) หลักฐานการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
- (๔) หลักฐานอื่น ๆ ที่แสดงได้ว่าเป็นอาคารที่ใช้สำหรับให้บริการห้องพักอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

ข้อ ๕/๒ อาคารตามข้อ ๕/๑ ที่จะเปลี่ยนการเข้ามาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารต้องไม่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

(๒) อาคารต้องไม่ขัดต่อกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ และกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทที่ออกตามความในมาตรา ๘ (๑๐) หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทที่ออกตามความในมาตรา ๘ และมาตรา ๑๐

(๓) หน่วยงานนักบรรทุกจรให้เป็นไปตามข้อ ๕ (๑) (ค) (๒) (ข) และ (๓) (ข) หากนักบรรทุกจรสำหรับส่วนต่าง ๆ ของอาคาร ไม่เป็นไปตามข้อ ๕ (๑) (ค) (๒) (ข) และ (๓) (ข) ให้มีการประเมินโครงสร้างของอาคารว่าสามารถใช้เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรมได้ จากผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม สาขาวิศวกรรมโยธาตั้งแต่ระดับสามัญวิศวกรขึ้นไป ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องเสริมความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างของอาคาร โดยไม่ทำให้ลักษณะ แบบ รูปทรง เนื้อที่ และที่ตั้งของอาคารผิดไปจากเดิม ให้แจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ พร้อมด้วยแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณโครงสร้างของอาคารส่วนนั้น และชื่อผู้ควบคุมงาน โดยให้ถือว่าไม่เป็นการดัดแปลงอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร และต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จก่อนที่จะยื่นขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร

(๔) อาคารต้องติดตั้งระบบความปลอดภัยด้านอัคคีภัย ดังต่อไปนี้

(ก) อาคารไม่เกินสองชั้นที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลังเดียวกันไม่เกิน ๑๐ ห้อง ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือหรือเครื่องดับเพลิงยกหิ้วตามข้อ ๕ (๑) (ง)

(ข) อาคารสามชั้นที่มีเสา คาน ตง พื้น บันได โครงหลังคา หรือผนังของอาคารที่ทำด้วยวัสดุไม่ทนไฟ ต้องติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ตามข้อ ๕ (๔) (ก) ระบบไฟส่องสว่างสำรองตามข้อ ๕ (๔) (ข) และเครื่องดับเพลิงแบบมือถือตามข้อ ๕ (๔) (ค)

(ค) อาคารตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปต้องมีเสา คาน ตง พื้น บันได โครงหลังคา และผนังของอาคารที่ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ และต้องมีบันไดหนีไฟที่มีลักษณะตามข้อ ๕ (๕)”

ข้อ ๔ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสองของข้อ ๖ แห่งกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๙

“อาคารตามข้อ ๕/๑ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับที่ว่างของอาคาร ช่องทางเดินในอาคาร ความกว้างของบันได แนวอาคาร ระยะตั้งของอาคาร ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทางหรือที่สาธารณะ และที่จอดรถยนต์ตามที่กฎหมายกำหนด”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๖

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดเกี่ยวกับลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม เพื่อให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งให้บริการห้องพักอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๙ ใช้บังคับ สามารถขอเปลี่ยนการใช้อาคารได้ โดยเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารต้องปฏิบัติตามที่กำหนด เพื่อให้อาคารดังกล่าวมีความมั่นคงแข็งแรงและมีระบบความปลอดภัยด้านอัคคีภัยเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด โดยให้อาคารนั้นได้รับยกเว้นข้อกำหนดเกี่ยวกับลักษณะของอาคารบางประการ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้