



ที่ ปช ๗๑๔๐๑/ว ๑๑๒

องค์การบริหารส่วนตำบลทับใต้  
หมู่ ๑๓ ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน  
จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ๗๗๑๑๐

๒๖ กรกฎาคม ๒๕๖๒

เรื่อง แจ้งแนวทางการดำเนินการตามคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติที่ ๖/๒๕๖๒

เรียน

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือแจ้งการฝ่าฝืนและดำเนินการปรับปรุงอาคารตามคำสั่ง คสช.ที่ ๖/๒๕๖๒ จำนวน ๑ แผ่น  
๒. เอกสารหลักฐานที่ใช้ในการยื่นแจ้งการฝ่าฝืนและดำเนินการปรับปรุงอาคารตามคำสั่ง คสช.ที่ ๖/๒๕๖๒ จำนวน ๑ แผ่น

ตามที่ อำเภอหัวหินแจ้งแนวทางการดำเนินการตามคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติที่ ๖/๒๕๖๒ เรื่อง มาตรการส่งเสริมและพัฒนามาตรฐานการประกอบธุรกิจโรงแรมบางประเภท เนื่องจากรัฐบาลมีนโยบายส่งเสริมการประกอบอาชีพสุจริตของชุมชนเพื่อให้เศรษฐกิจมีความคล่องตัว เกิดการกระจายรายได้เกิดการสร้างงาน ลดความขัดแย้งในชุมชนและจัดให้กิจการที่อยู่นอกระบบเข้ามาอยู่ในระบบให้ถูกต้องตามกฎหมาย ซึ่งควรให้โอกาสดำเนินการให้ถูกต้องภายในระยะเวลาและเงื่อนไขที่กำหนด นั้น

องค์การบริหารส่วนตำบลทับใต้ จึงขอเชิญผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมที่เข้าข่ายติดต่อบริการส่วนตำบลทับใต้ ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

( นายธัญเทพ ศิริเฟ่งไพฑูรย์ )

ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลทับใต้ ปฏิบัติหน้าที่  
นายกองค์การบริหารส่วนตำบลทับใต้

กองช่าง

โทร.๐ - ๓๒๘๒ - ๘๐๔๑ (ต่อ ๑๓๐)

เรื่อง แจ้งการฝ่าฝืนและดำเนินการปรับปรุงอาคารตามคำสั่ง คสช.ที่ ๖/๒๕๖๒

เรียน นายองค์การบริหารส่วนตำบลทับใต้

ตามคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๖/๒๕๖๒ เรื่อง มาตรการส่งเสริมและพัฒนามาตรฐานการประกอบธุรกิจโรงแรมบางประเภท ข้อ ๒ ให้ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรม แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบถึงการฝ่าฝืนและดำเนินการปรับปรุงอาคารให้เป็นไปตามที่กำหนดในข้อ ๒ วรรคหนึ่ง นั้น

บัดนี้ ข้าพเจ้าผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรม ชื่อ.....  
ตั้งอยู่เลขที่..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....  
ลักษณะอาคาร ค.ส.ล..... ชั้น เพื่อใช้เป็น..... พื้นที่..... ตารางเมตร  
ตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/ใบอนุญาตดัดแปลงอาคาร เลขที่.....  
ใบรับรองการใช้อาคาร/ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร เลขที่..... และใบอนุญาตประกอบ  
กิจการโรงแรม เลขที่..... อยู่ในระหว่างดำเนินการปรับปรุงอาคาร/ได้ดำเนินการปรับปรุง  
อาคารให้เป็นไปตามที่กำหนดในข้อ ๒ วรรคหนึ่งแล้ว และขอแจ้งการฝ่าฝืนตามคำสั่ง คสช.ที่ ๖/๒๕๖๒  
ข้อ ๒ ดังนี้

- (๑) ฝ่าฝืนประกอบธุรกิจโรงแรมโดยไม่ได้รับอนุญาตตามมาตรา ๑๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ.๒๕๔๗
  - (๒) ฝ่าฝืนใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวมหรือปฏิบัติการใดๆ ซึ่งขัดกับข้อกำหนดของผังเมืองรวมตามมาตรา ๒๗ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.๒๕๑๘
  - (๓) ฝ่าฝืนดัดแปลงอาคารโดยไม่ได้รับใบอนุญาตหรือไม่ได้รับใบแจ้งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๕
  - (๔) ฝ่าฝืนใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้โดยไม่ได้รับรองการดัดแปลงอาคารตามมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ.๒๕๔๓
  - (๕) ฝ่าฝืนเปลี่ยนการใช้อาคารโดยไม่ได้รับใบอนุญาตหรือไม่ได้รับใบรับแจ้งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๕
- จึงขอแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ เพื่อดำเนินการตรวจสอบพร้อมแจ้งผลการตรวจสอบให้ข้าพเจ้าทราบต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ).....  
(.....)

เอกสารหลักฐานที่ใช้ในการยื่นแจ้งการฝ่าฝืนและดำเนินการปรับปรุงอาคารตามคำสั่ง คสช.ที่ ๖/๒๕๖๒

๑. หนังสือแจ้งการฝ่าฝืนและดำเนินการปรับปรุงอาคาร ฯ
๒. แบบแปลน จำนวน ๒ ชุด (ถ้ามี)
๓. สำเนาบัตรประชาชน พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
๔. สำเนาทะเบียนบ้าน พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
๕. สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร หรือ ใบอนุญาตตัดแปลงอาคาร (อ.๑) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
๖. สำเนาใบรับรองการใช้อาคาร (อ.๖) หรือใบอนุญาตเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร (อ.๔) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง (ถ้ามี)
๗. สำเนาใบอนุญาตประกอบกิจการโรงแรม (แบบ รร.๑) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง (ถ้ามี)

## คำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ

ที่ ๖/๒๕๖๒

เรื่อง มาตรการส่งเสริมและพัฒนามาตรฐานการประกอบธุรกิจโรงแรมบางประเภท

โดยที่รัฐบาลมีนโยบายส่งเสริมการประกอบอาชีพสุจริตของชุมชนเพื่อให้เศรษฐกิจมีความคล่องตัว เกิดการกระจายรายได้ เกิดการสร้างงาน ขณะเดียวกันก็ลดความขัดแย้งในชุมชนและจัดให้กิจการ ที่อยู่นอกระบบเข้ามาอยู่ในระบบให้ถูกต้องตามกฎหมาย มีการบริหารจัดการที่ดีและมีการตรวจสอบ ควบคุมโดยรัฐ ตามหลักการดังกล่าวนี้ปรากฏว่ามีผู้นำอาคารมาให้บริการเป็นที่พักแก่ประชาชนบ้าง ใช้บ้านเรือนที่อยู่อาศัยให้บริการในรูปแบบของโรงแรมตามแหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ เพื่อหารายได้บ้าง ซึ่งกรณีเหล่านี้มีจำนวนมากกว่าสองหมื่นแห่งที่ยังไม่ได้รับอนุญาตให้ดำเนินการได้โดยถูกต้องตามกฎหมาย ข้อขัดข้องบางส่วนเนื่องจากไม่เป็นไปตามข้อกำหนดการใช้ที่ดินตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง และข้อกำหนดเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วย โรงแรมซึ่งมีจำนวนหลายพันแห่งตามจังหวัดต่าง ๆ มากกว่าห้าสิบจังหวัด และยังมีที่ไม่ได้ดำเนินการ ให้เป็นไปตามกฎกระทรวงตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารอีกหลายพันแห่ง ซึ่งควรให้โอกาส ดำเนินการเสียให้ถูกต้องภายในระยะเวลาและตามเงื่อนไขที่กำหนดเช่นเดียวกับที่เคยมีกฎหมายผ่อนผัน ในเรื่องอื่นไว้ทำนองเดียวกันแล้ว อันจะทำให้กิจการเหล่านี้เข้ามาอยู่ในระบบ ลดความขัดแย้งในชุมชน ภาครัฐสามารถตรวจสอบควบคุม ยกระดับมาตรฐานการประกอบการและสร้างความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สิน ผู้รับบริการเองก็ได้รับการบริการที่มีคุณภาพและเป็นธรรม ฝ่ายผู้ประกอบการก็สามารถ ใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินของตน ก่อให้เกิดอาชีพและรายได้ ทั้งยังเป็นการส่งเสริมให้มีการลงทุน และดูแลรักษากิจการอย่างเต็มความสามารถทางเศรษฐกิจ โดยยังคงรักษาสิ่งแวดล้อม วิถีชีวิต และความ เป็นอยู่ในชุมชนไว้ได้ จึงจำเป็นต้องแก้ไขข้อขัดข้องที่มีอยู่ดังกล่าว อันจะเป็นประโยชน์ ในการปฏิรูปเศรษฐกิจของประเทศและส่งเสริมการท่องเที่ยว ตลอดจนลดความขัดแย้งในสังคม

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๖๕ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย ประกอบกับ มาตรา ๔๔ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย (ฉบับชั่วคราว) พุทธศักราช ๒๕๕๗ หัวหน้าคณะ รักษาความสงบแห่งชาติโดยความเห็นชอบของคณะรักษาความสงบแห่งชาติจึงมีคำสั่ง ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ นับแต่วันที่คำสั่งนี้มีผลใช้บังคับจนถึงวันที่ ๑๘ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ ให้การประกอบ ธุรกิจโรงแรมซึ่งมีอาคารที่มีลักษณะตามข้อ ๓ แห่งกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๙ ได้รับยกเว้นการใช้บังคับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง และข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รั้วถนน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ และมาตรา ๙ และมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ที่กำหนดให้สิ้นสุดระยะเวลาการใช้บังคับเมื่อมีการประกาศใช้บังคับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมในท้องที่นั้น ที่มีผลใช้บังคับอยู่ในวันที่คำสั่งนี้

ข้อ ๒ เพื่อประโยชน์ในการควบคุมไม่ให้มีการประกอบธุรกิจโรงแรมผิดไปจากที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ให้ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมซึ่งมีอาคารที่มีลักษณะตามข้อ ๓ แห่งกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๙ ซึ่งใช้อาคารในการประกอบธุรกิจโรงแรมอยู่ในวันก่อนวันที่คำสั่งนี้มีผลใช้บังคับและอาคารนั้นมีลักษณะเป็นการฝ่าฝืนข้อกำหนดตามกฎหมายกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้ แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบถึงการฝ่าฝืนและดำเนินการปรับปรุงระบบความปลอดภัยด้านอัคคีภัยให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ๑ เครื่อง ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน ๒๐๐ ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน ๓๐ เมตร แต่ไม่น้อยกว่า ชั้นละ ๒ เครื่อง ภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่คำสั่งนี้มีผลใช้บังคับ พร้อมทั้งยื่นเอกสารหรือหลักฐานเพื่อประกอบการตรวจสอบ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ประกาศกำหนด

(๑) ฝ่าฝืนประกอบธุรกิจโรงแรมโดยไม่ได้รับอนุญาตตามมาตรา ๑๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗

(๒) ฝ่าฝืนใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวมหรือปฏิบัติการใด ๆ ซึ่งขัดกับข้อกำหนดของผังเมืองรวมตามมาตรา ๒๗ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

(๓) ฝ่าฝืนดัดแปลงอาคารโดยไม่ได้รับใบอนุญาตหรือไม่ได้รับใบรับแจ้งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

(๔) ฝ่าฝืนใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้โดยไม่ได้ใบรับรองการดัดแปลงอาคารตามมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

(๕) ฝ่าฝืนเปลี่ยนการใช้อาคารโดยไม่ได้รับใบอนุญาตหรือไม่ได้รับใบรับแจ้งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

ให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมที่ได้แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบถึงการฝ่าฝืนและอยู่ระหว่างดำเนินการปรับปรุงอาคารตามวรรคหนึ่ง ได้รับยกเว้นโทษทางอาญาสำหรับความผิดตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม กฎหมายว่าด้วยการผังเมือง หรือกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร แล้วแต่กรณี ที่เกิดขึ้นก่อนวันที่คำสั่งนี้มีผลใช้บังคับจนถึงวันที่ได้รับหนังสือแจ้งผลการตรวจสอบจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ข้อ ๓ เมื่อได้รับแจ้งตามข้อ ๒ และมีเอกสารหรือหลักฐานอันเชื่อได้ว่าเป็นผู้ประกอบการโรงแรม อยู่ในวันก่อนวันที่คำสั่งนี้มีผลใช้บังคับ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบการปรับปรุงอาคารให้เป็นตามที่กำหนดในข้อ ๒ วรรคหนึ่ง ให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นพบเหตุไม่ถูกต้อง ให้แจ้งผู้ประกอบการโรงแรมดำเนินการแก้ไข และแจ้งผลการดำเนินการภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบการแก้ไขดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ประกอบการโรงแรม

ข้อ ๔ เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบตามข้อ ๓ แล้ว ให้แจ้งผลการตรวจสอบต่อผู้ประกอบการโรงแรม และนายทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมทราบเป็นหนังสือ เพื่อดำเนินการต่อไป ทั้งนี้ ให้ผู้ประกอบการโรงแรมซึ่งผ่านการตรวจสอบสามารถประกอบการกิจการโรงแรมต่อไปได้เช่นเดียวกับเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินซึ่งได้ใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนที่ผังเมืองรวมจะใช้บังคับในพื้นที่นั้นตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง และให้ได้รับยกเว้นโทษทางอาญาสำหรับความผิดตามข้อ ๒ ที่เกิดขึ้นก่อนวันที่ได้รับหนังสือแจ้งผลการตรวจสอบจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ข้อ ๕ เพื่อประโยชน์ในการพัฒนาธุรกิจให้บริการสถานที่พักของชุมชนให้เกิดความเข้มแข็ง อันจะเป็นประโยชน์ต่อการส่งเสริมธุรกิจการท่องเที่ยวของประเทศ และสร้างความเข้มแข็งและรายได้ให้แก่ชุมชน ในกรณีที่มีการดำเนินการประกอบการธุรกิจโรงแรมหรือธุรกิจสถานที่พักที่มีลักษณะตามข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบการธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ แห่งใด ไม่สามารถดำเนินการอย่างถูกต้องตามกฎหมายได้ เนื่องจากมีข้อจำกัดเรื่องการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายอื่นนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ในข้อ ๒ ให้หน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบตามกฎหมาย รวบรวมข้อเท็จจริง สภาพปัญหา และแนวทางแก้ไข เสนอคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ เพื่อมีข้อเสนอแนะเกี่ยวกับแนวทางการแก้ไขปัญหาต่อคณะรัฐมนตรี ทั้งนี้ ข้อเสนอแนะดังกล่าว ให้คำนึงถึงนโยบายและแผนการบริหารจัดการที่ดินและทรัพยากรดินของประเทศเป็นสำคัญด้วย

ข้อ ๖ คำสั่งนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๑๒ มิถุนายน พุทธศักราช ๒๕๖๒

พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา

หัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ