



มาตรฐานหอพัก

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
กระทรวงมหาดไทย

คำนำ

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจและหน้าที่ในการจัดบริการสาธารณะ ตามที่ได้รับการถ่ายโอนภารกิจจากส่วนราชการต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ของประชาชนในท้องถิ่นของตน ทั้งนี้ การดำเนินการกำกับดูแลกิจการหอพัก ถือว่าเป็นอีกภารกิจหนึ่งในอำนาจหน้าที่ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จะต้องดำเนินการเพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตและความปลอดภัยของประชาชน

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ในฐานะหน่วยงานที่มีภารกิจหน้าที่ในการส่งเสริมและสนับสนุนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้มีความเข้มแข็ง มีศักยภาพในการจัดบริการสาธารณะตามอำนาจหน้าที่ และตามภารกิจถ่ายโอนให้มีประสิทธิภาพ มีมาตรฐาน ได้ดำเนินการปรับปรุงคู่มือมาตรฐานหอพัก เนื่องจากได้มีการตราพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558 ขึ้น รวมถึงมีการเปลี่ยนแปลงของบริบทสังคม เศรษฐกิจ และสภาพแวดล้อมในด้านต่าง ๆ ดังนั้น การปรับปรุงคู่มือมาตรฐานครั้งนี้ เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใช้เป็นแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลหอพักตามที่กฎหมายกำหนด และเพื่อให้เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานมีความเข้าใจในการรับคำร้องต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินกิจการหอพัก

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นได้จัดทำคู่มือแนวทางมาตรฐานหอพัก และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าคู่มือมาตรฐานหอพักที่ได้ปรับปรุงในครั้งนี้ จะเป็นประโยชน์กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในการเพิ่มศักยภาพการบริหารและบริการสาธารณะเพื่อตอบสนองความต้องการของประชาชนได้อย่างมีคุณภาพ และมีมาตรฐานเป็นไปตามกฎหมายกำหนด

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

กระทรวงมหาดไทย

พุทธศักราช 2562

สารบัญ

หน้า

บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมา	1
1.2 วัตถุประสงค์	1
1.3 ขอบเขตของมาตรฐาน	2
1.4 คำนิยาม	2

บทที่ 2 สถานการณ์เด็กเยาวชนในสังคมไทย และงานวิจัยเกี่ยวกับการจัดการหอพัก

2.1 สถานการณ์เด็กเยาวชนในสังคมไทย	4
2.2 สถานการณ์เสี่ยงด้านพฤติกรรมของเด็กและเยาวชน	15
2.3 งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการจัดบริการหอพัก	16
2.4 สถานการณ์หอพักในสังคมไทย	21

บทที่ 3 การกิจและขั้นตอนการดำเนินการจัดการหอพัก

3.1 การขอรับใบอนุญาตและการออกใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักสถานศึกษา	24
3.2 การขอรับใบอนุญาตและการออกใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักเอกชน	27
3.3 การต่ออายุใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักเอกชน	30
3.4 การขอตัดแปลงหอพัก	33
3.5 การขอเปลี่ยนชื่อหรือประเภทหอพัก	36
3.6 การขอโอนและขอรับโอนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักสถานศึกษา	39
3.7 การขอโอนและขอรับโอนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักเอกชน	42
3.8 การขอและการออกใบแทนใบอนุญาตที่สูญหายหรือถูกทำลายในสาระสำคัญ	45
3.9 การขอรับใบอนุญาตและการออกใบอนุญาตผู้จัดการหอพักเอกชน	49
3.10 การขอต่ออายุใบอนุญาตผู้จัดการหอพักเอกชน	52
3.11 การขอรับใบแทนใบอนุญาตผู้จัดการหอพักเอกชน	55

บทที่ 4 สาระสำคัญของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (ด้านอาคารหอพัก)

4.1 ความสำคัญของพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ.2558	58
4.2 ความสำคัญของพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง	73
4.3 ความสำคัญของพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518	80
4.4 การตรวจสอบลักษณะและมาตรฐานหอพัก	85

บทที่ 5 ปัญหาความปลอดภัย

และแนวทางวิธีการในการดำเนินการกำกับดูแลกิจการหอพักและอาคารสูง

5.1 ปัญหาความปลอดภัยสำหรับผู้พักอาศัยในหอพักและอาคารสูง 88

5.2 ความเสี่ยงต่อความปลอดภัยในอาคารสูง 89

5.3 แนวทางและวิธีการสำหรับการดำเนินการกำกับดูแลกิจการหอพักและอาคารสูง 89

บทที่ 6 แนวทางการดำเนินการตามมาตรฐานหอพัก

6.1 หอพัก 93

6.2 การจัดการหอพัก 95

6.3 หน้าที่ของผู้ประกอบกิจการหอพักและผู้จัดการหอพัก 95

6.4 แนวทางการติดตามประเมินผลการดำเนินงานหอพัก 96

6.5 แนวทางการติดตามและประเมินผล 99

บทที่ 7 มาตรฐานและตัวชี้วัดและกำกับดูแลหอพัก

7.1 มาตรฐานด้านการอนุญาตให้จัดตั้งหอพัก 101

7.2 มาตรฐานด้านการจัดการหอพัก 103

7.3 มาตรฐานด้านเจ้าหน้าที่ บุคลากรและการดำเนินงานของเจ้าหน้าที่ 104

7.4 มาตรฐานด้านการส่งเสริมพัฒนาและสร้างเครือข่ายหอพัก 105

บทที่ 8 การเตรียมความพร้อมและเงื่อนไขความสำเร็จ

8.1 การเตรียมความพร้อม 106

8.2 เงื่อนไขความสำเร็จ 106

8.3 ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการจัดการหอพักให้เป็นไปตามมาตรฐาน 107

8.4 ข้อเสนอแนะในการนำมาตรฐานไปใช้ 107

ภาคผนวก ก 108

กฎหมายอาคารที่เกี่ยวข้อง

ภาคผนวก ข 195

พระราชบัญญัติหอพัก กฎกระทรวง และประกาศ

ภาคผนวก ค 248

แบบและรายการต่างๆ ในการจัดตั้งหอพัก

บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมา

หนึ่งในทรัพยากรที่สำคัญในการพัฒนาประเทศชาติคือเยาวชน การจัดการคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการหล่อหลอมเยาวชนให้เจริญเติบโตเป็นกำลังที่สำคัญในการช่วยสร้างความเจริญทั้งในด้านเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ

สถานศึกษาในระดับที่สูงขึ้นส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในเมืองทำให้เด็กและเยาวชนอาจต้องย้ายถิ่นและห่างไกลจากครอบครัว จึงมีความเสี่ยงที่จะทำให้พฤติกรรมเปลี่ยนแปลงไปในด้านที่ก่อให้เกิดความเสียหายหรือถูกชักจูงไปในทางที่ไม่เหมาะสมได้ หอพักเป็นสถานที่ที่เด็กและเยาวชนจะต้องพึ่งพาเป็นที่พักอาศัยในยามที่ห่างไกลจากครอบครัว จึงควรเป็นสถานที่ที่มีความสะดวก สะอาดถูกสุขลักษณะและมีความปลอดภัยสูง

หอพักจึงจำเป็นต้องมีรูปแบบการจัดการที่เหมาะสม โดยต้องคำนึงถึงวัตถุประสงค์หลักและวัตถุประสงค์รองของการจัดบริการหอพัก หอพักควรช่วยเสริมสร้างและพัฒนาลักษณะนิสัยของเด็กและเยาวชนที่เอื้ออำนวยต่อการศึกษาล่าเรียน มีความสะดวกสบาย มีมาตรฐานให้เอื้อต่อการพักอาศัยมีการจัดกิจกรรมเพื่อพัฒนาเด็กและเยาวชนที่พักอาศัยใน

1.2 วัตถุประสงค์

1. ประโยชน์ต่อผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
 - 1.1. ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีแนวทางในการกำกับดูแล และการพัฒนากิจการหอพักได้อย่างเหมาะสม สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบและหลักการที่เกี่ยวข้อง
 - 1.2. ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถใช้แนวทางจากมาตรฐานหอพัก ในการกำหนดนโยบายการบริหารงานด้านการส่งเสริมสวัสดิภาพเด็กและเยาวชน และสอดคล้องกับกฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ
 - 1.3. ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถใช้คู่มือมาตรฐานหอพักเป็นแนวทางในการสั่งการกำหนดนโยบายการกำกับดูแล ส่งเสริมความร่วมมือระหว่างภาครัฐและเอกชน เพื่อให้เกิดการลงทุนในการพัฒนาและสร้างหอพักมาตรฐานในพื้นที่ที่รับผิดชอบได้อย่างมีประสิทธิภาพ
2. ประโยชน์ต่อเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานและผู้กำกับดูแล
 - 2.1. คู่มือมาตรฐานหอพักจะเป็นแนวทางการปฏิบัติที่เป็นรูปธรรม ช่วยให้เจ้าหน้าที่สามารถปฏิบัติงานได้อย่างเป็นระบบ มีลำดับขั้นตอนการพิจารณาที่ชัดเจนและสามารถตอบข้อสงสัยของเจ้าของกิจการหอพักและประชาชนผู้รับบริการจากกิจการหอพักได้อย่างเหมาะสม ถูกต้องเป็นมาตรฐานเดียวกันในแต่ละพื้นที่
 - 2.2. คู่มือมาตรฐานหอพักจะเป็นกรอบแนวคิดที่จะช่วยให้เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานสามารถกำกับดูแลให้หอพักมีมาตรฐานที่เหมาะสมและสามารถจะกำหนดเงื่อนไขเพื่อกระตุ้นและส่งเสริมให้หอพักมีการพัฒนามาตรฐานที่สูงขึ้นได้

3. ประโยชน์ต่อประชาชนในท้องถิ่น

- 3.1. เป็นการสร้างมาตรฐานการกำกับดูแลสวัสดิภาพเด็กและเยาวชนที่จำเป็นต้องอาศัยอยู่ในหอพักระหว่างการศึกษาได้อย่างเป็นรูปธรรม
- 3.2. ประชาชนที่เป็นผู้ปกครองซึ่งถือว่าเป็นผู้รับบริการสามารถใช้คู่มือมาตรฐานหอพักเป็นแนวทางในการตรวจสอบหอพักและการดำเนินงานกำกับดูแลหอพักขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
- 3.3. เป็นการสร้างหลักประกันเชิงคุณภาพชีวิตสำหรับเด็กและเยาวชนทำให้ผู้ปกครองมีความมั่นใจและสบายใจต่อการส่งบุตรหลานไปศึกษาในสถาบันการศึกษาต่างพื้นที่
- 3.4. ผู้ประกอบการหอพักสามารถใช้คู่มือมาตรฐานหอพักเป็นแนวทางจัดการและพัฒนาหอพักของตนให้ได้คุณภาพและมาตรฐานที่สูงขึ้น

1.3 ขอบเขตของมาตรฐาน

การดำเนินการจัดทำมาตรฐานหอพักครั้งนี้จะครอบคลุมภารกิจในการกำกับดูแลกิจการหอพัก ดังนี้

1. ด้านการอนุญาตจัดตั้งหอพักและการแต่งตั้งผู้จัดการหอพัก
2. ด้านการขออนุญาตก่อสร้างหอพัก
3. ด้านการกำกับดูแลควบคุม การร้องเรียน การเปลี่ยนแปลงประเภทหอพักและการเพิ่มเติมหอพักของนายทะเบียนและพนักงานเจ้าหน้าที่
4. ด้านการส่งเสริมพัฒนาหอพักให้ได้มาตรฐาน

1.4 คำนิยาม

พระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558 กฎกระทรวงแห่งพระราชบัญญัติหอพัก (พ.ศ.2558) และประกาศตามพระราชบัญญัติหอพัก (พ.ศ.2558)

มาตรา 4 “หอพัก” หมายความว่า สถานที่ที่รับผู้พักตามพระราชบัญญัตินี้เข้าพักอาศัยโดยมีการเรียกเก็บค่าเช่า

“ผู้พัก” หมายความว่า ผู้ซึ่งอยู่ระหว่างการศึกษาในสถานศึกษาในระดับไม่สูงกว่าปริญญาตรีและมีอายุไม่เกิน 25 ปี

“หอพักสถานศึกษา” หมายความว่า หอพักที่ผู้ประกอบการหอพักเป็นสถานศึกษา

“หอพักเอกชน” หมายความว่า หอพักที่ผู้ประกอบการหอพักเป็นบุคคลทั่วไปซึ่งไม่ใช่สถานศึกษา

“สถานศึกษา” หมายความว่า โรงเรียน วิทยาลัย สถาบัน มหาวิทยาลัย ที่จัดการศึกษาในระบบตามกฎหมายว่าด้วยการศึกษาแห่งชาติ ทั้งนี้ไม่หมายความรวมถึงสถาบันหรือมหาวิทยาลัยของรัฐที่จัดการศึกษาในระดับอุดมศึกษา

“ผู้ประกอบการกิจการหอพัก” หมายความว่า ผู้ได้รับใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักตามพระราชบัญญัตินี้

“ผู้จัดการหอพัก” หมายความว่า ผู้มีหน้าที่ควบคุมดูแลหอพักสถานศึกษาหรือหอพักเอกชนตามพระราชบัญญัตินี้

“เงินประกัน” หมายความว่า เงินที่ผู้พักวางไว้กับผู้ประกอบกิจการหอพักเพื่อประกันความเสียหายที่ผู้พักก่อให้เกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินที่ผู้ประกอบกิจการหอพักจัดไว้ให้ผู้พักใช้สอย

“กฎหมายเกี่ยวกับยาเสพติด” หมายความว่า กฎหมายว่าด้วยยาเสพติดให้โทษ กฎหมายว่าด้วยวัตถุที่ออกฤทธิ์ต่อจิตและประสาท กฎหมายว่าด้วยการป้องกันการใช้สารระเหยและกฎหมายว่าด้วยมาตรการในการปราบปรามผู้กระทำความผิดเกี่ยวกับยาเสพติด

“องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หมายความว่า” เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง ทั้งนี้ไม่หมายความรวมถึงองค์การบริหารส่วนจังหวัด

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพัก

“นายทะเบียน” หมายความว่า

- (1) นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล
- (2) นายกองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล
- (3) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร
- (4) นายกเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา
- (5) ผู้บริหารท้องถิ่นหรือหัวหน้าคณะผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้งสำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนท้องถิ่นนั้น

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า ผู้ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งให้ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

บทที่ 2

สถานการณ์เด็กเยาวชนในสังคมไทยและงานวิจัยเกี่ยวกับการจัดการหอพัก

2.1 สถานการณ์เด็กเยาวชนในสังคมไทย

พระราชบัญญัติส่งเสริมการพัฒนาเด็กและเยาวชนแห่งชาติ พ.ศ. 2550 มาตรา 4 ได้ให้ความหมายของ “เด็ก” หมายถึง บุคคลซึ่งมีอายุต่ำกว่าสิบแปดปีบริบูรณ์ ส่วน “เยาวชน” หมายถึง บุคคลซึ่งมีอายุสิบแปดปีบริบูรณ์ถึงยี่สิบห้าปีบริบูรณ์ โดยผลการศึกษาโครงสร้างประชากรเด็กและเยาวชนในประเทศไทย จากข้อมูลของสำนักบริหารทะเบียนกรมการปกครองกระทรวงมหาดไทย พบว่า พ.ศ. 2560 ประเทศไทยมีประชากรเด็กและเยาวชนจำนวน 21,829,281 คน คิดเป็นร้อยละ 32.98 ของประชากรทั้งประเทศ โดยมีรายละเอียดของประชากรเด็กและเยาวชนดังตารางต่อไปนี้

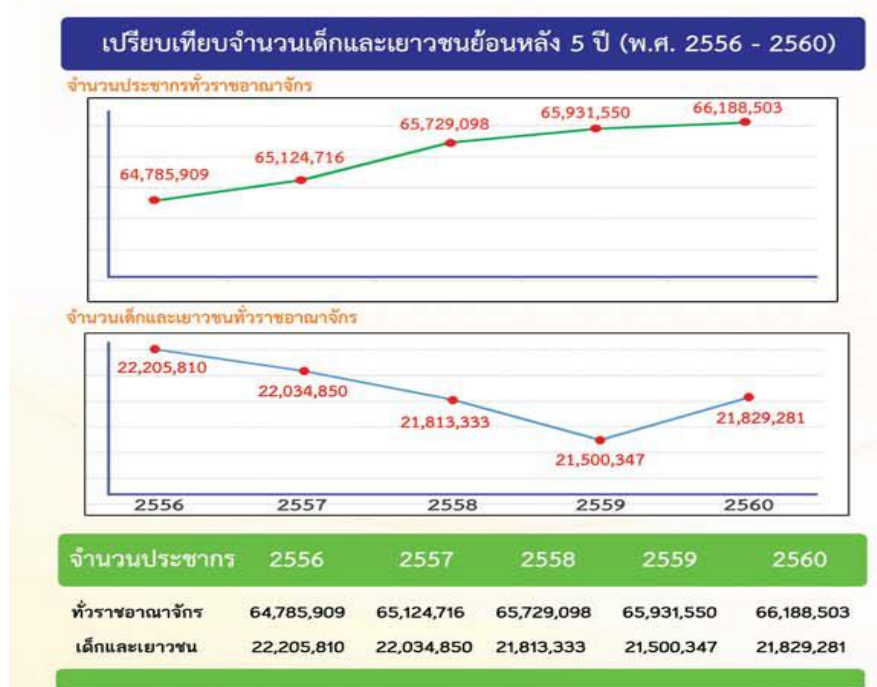
ตารางที่ 1 แสดงจำนวนประชากรเด็กเยาวชนจำแนกชาย - หญิง

ประชากร	ชาย(คน)	หญิง (คน)	รวม	ร้อยละ
เด็ก (0-17 ปี)	7,301,372	6,905,564	14,206,936	21.46
- 0-5 ปี	2,334,464	2,203,585	45,308,049	
- 6-12 ปี	2,868,220	2,709,665	5,577,885	
- 13-17 ปี	2,098,688	1,992,314	4,091,002	
เยาวชน (18-25 ปี)	3,893,369	3,728,976	7,622,345	11.52
อายุ 25 ปีขึ้นไป	21,270,165	23,089,057	44,359,222	67.02
ประชากรทั้งประเทศ	32,464,906	33,723,597	66,188,563	100

(ที่มา : กรมการปกครองกระทรวงมหาดไทย อ้างถึงใน กรมกิจการเด็กและเยาวชน, ธันวาคม 2560)

จากตารางข้างต้นจะเห็นได้ว่า ประชากรเด็กมีจำนวนเพศชายมากกว่าเพศหญิง เช่นเดียวกับประชากรเยาวชนที่มีจำนวนเพศชายมากกว่าเพศหญิง หรือกล่าวได้ว่าประชากรเด็กและเยาวชนในสังคมไทยมีจำนวนเพศชายมากกว่าเพศหญิง ขณะที่ประชากรอายุ 25 ปีขึ้นไปมีจำนวนเพศหญิงมากกว่าเพศชายซึ่งสามารถคาดการณ์ได้ว่าแนวโน้มโครงสร้างประชากรของสังคมไทยในอนาคตจะมีประชากรชายมากกว่าหญิง

หากพิจารณาโครงสร้างประชากรเด็กและเยาวชนของประเทศไทย 5 ปีย้อนหลังระหว่างพ.ศ. 2556 - 2560 พบว่า มีจำนวนลดลงอย่างมากเมื่อเทียบกับจำนวนประชากรทั้งประเทศ ดังภาพเปรียบเทียบต่อไปนี้



ภาพที่ 1 เปรียบเทียบจำนวนเด็กและเยาวชนย้อนหลัง 5 ปี (พ.ศ. 2556-2560)

(ที่มา : กรมการปกครองกระทรวงมหาดไทย อ้างถึงใน กรมกิจการเด็กและเยาวชน, ธันวาคม 2560)

สถานการณ์สังคมในช่วงหลายทศวรรษที่ผ่านมาจะเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงในหลายด้านอันเป็นผลมาจากโลกาภิวัตน์ (Globalization) โดยมีเทคโนโลยีการสื่อสารเป็นสิ่งที่เชื่อมโยงผู้คนทุกหนแห่งเข้าด้วยกัน ซึ่งก่อให้เกิดการปฏิสัมพันธ์ (Interaction) ที่ส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมทางสังคม และวัฒนธรรมของผู้คนในสังคมอย่างรวดเร็ว เช่น การติดต่อสื่อสารระหว่างกันทำได้สะดวกรวดเร็วเกิดการผสมผสานทางวัฒนธรรม การอพยพเคลื่อนย้ายของประชากรเข้าสู่เขตเมืองอย่างต่อเนื่อง ลักษณะของครอบครัวเปลี่ยนแปลงไปสู่การเป็นครอบครัวเดี่ยวมากขึ้น เป็นต้น ผลพวงของการเปลี่ยนแปลงทางสังคมและวัฒนธรรมที่เกิดขึ้นดังกล่าวล้วนแต่ส่งผลกระทบต่อผู้คนในสังคมอย่างมากโดยเฉพาะอย่างยิ่งในกลุ่มเยาวชน ซึ่งสภาพแวดล้อมทางสังคมและวัฒนธรรมที่เปลี่ยนแปลงข้างต้นได้ส่งผลให้เกิดสถานการณ์เสี่ยงต่อพฤติกรรมและสวัสดิภาพของของเด็กเยาวชนในสังคมไทย ซึ่งผู้ศึกษาเห็นว่าสถานการณ์เสี่ยงที่สำคัญ 4 สถานการณ์ ได้แก่ การใช้สารเสพติดในเด็กเยาวชน อนามัยเจริญพันธุ์ในเด็กเยาวชน โรคติดการพนันในเด็กและเยาวชน และภาวะซึมเศร้าและการฆ่าตัวตายในเด็กเยาวชน ดังรายละเอียดต่อไปนี้

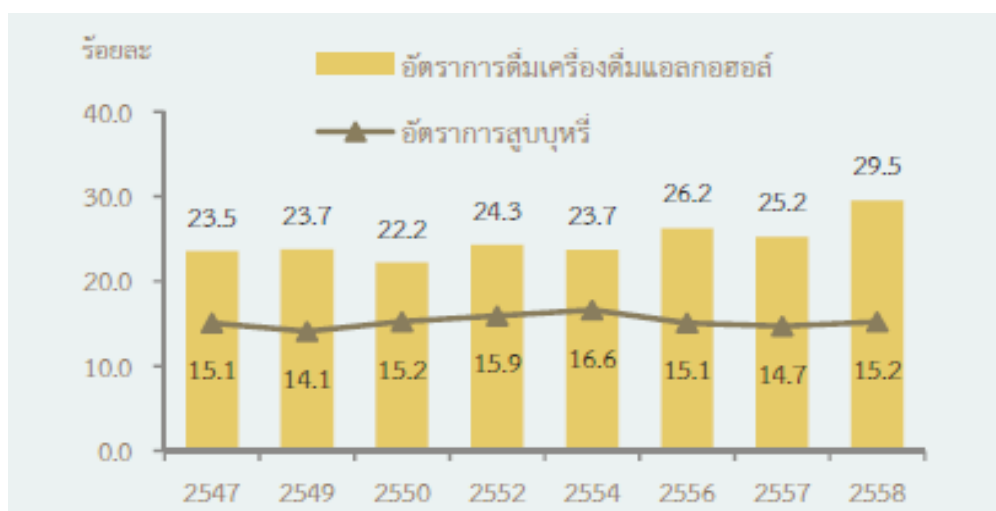
1. การใช้สารเสพติดในเด็กและเยาวชน

จากรายงานการพัฒนาเด็กและเยาวชนประจำปี 2559 ของกรมกิจการเด็กและเยาวชนกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ พบว่า สภาพการณ์และแนวโน้มสถานการณ์ของเด็กเยาวชนในสังคมไทยมีพฤติกรรมการใช้สารเสพติด ได้แก่ การสูบบุหรี่ การดื่มสุราหรือเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์ และการใช้ยาเสพติดให้โทษ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1.1 การสูบบุหรี่ พบว่า กลุ่มเด็กเยาวชนมีพฤติกรรมการสูบบุหรี่เพิ่มมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยผลการสำรวจของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ในปี พ.ศ. 2558 เมื่อเปรียบเทียบกับปี พ.ศ. 2557 พบว่า กลุ่มเด็กเยาวชนในช่วงอายุ 15 – 24 ปี มีการสูบบุหรี่เพิ่มสูงขึ้น จากเดิมเป็นร้อยละ 15.2 สวนทางกับการสูบบุหรี่ของประชากรทั้งประเทศที่มีสัดส่วนลดลง จากร้อยละ 20.7 เป็นร้อยละ 19.9 (ร่างรายงานการพัฒนาเด็กและเยาวชน ประจำปี 2558, สิงหาคม 2559) ขณะที่ผลการสำรวจของสำนักงานสถิติแห่งชาติในปี พ.ศ.2557 พบว่า กลุ่มเด็กเยาวชนเริ่มสูบบุหรี่ครั้งแรกที่อายุน้อยลงจากเดิม โดยปี พ.ศ. 2550 เด็กเยาวชนเริ่มสูบบุหรี่เมื่ออายุเฉลี่ย 16.8 ปี แต่ในปี พ.ศ.2557 ลดลงเป็นอายุ 15.6 ปี เท่านั้น (ร่างรายงานการพัฒนาเด็กและเยาวชนประจำปี 2557, ม.ป.ป.)

ขณะเดียวกันผลการสำรวจกลุ่มนักเรียนอายุ 13-17 ปี ที่กำลังศึกษาในชั้นมัธยมศึกษาตอนต้น ถึงมัธยมตอนปลายหรือประกาศนียบัตรวิชาชีพปี 1-3 ทุกสังกัดการศึกษาของสถาบันสุขภาพจิตเด็กและวัยรุ่นราชนครินทร์ กรมสุขภาพจิต ในปี 2559 พบว่ามีเด็กสูบบุหรี่และติดบุหรี่ขึ้นงอมแงม (Addicted to Cigarette Smoking) ร้อยละ 5.8 หรือจำนวนประมาณ 230,000 คน และมีเด็กที่ติดบุหรี่อย่างหนัก (Heavily Addicted to Cigarettes) อีกร้อยละ 2.4 หรือจำนวนประมาณ 96,000 คน โดยสาเหตุที่ทำให้วัยรุ่นสูบบุหรี่มีหลายปัจจัย ทั้งปัจจัยเชิงพัฒนาการตามช่วงวัยของเด็กเยาวชนที่มีลักษณะพฤติกรรมการอยากรู้อยากลองและการพยายามแสวงหาตัวตนเพื่อเปลี่ยนผ่านไปสู่ผู้ใหญ่ ปัจจัยทางสภาพแวดล้อมทางสังคมที่เป็นผลมาจากกลุ่มเพื่อนและการเลียนแบบเพื่อให้ได้รับการยอมรับจากกลุ่มเพื่อนและปัจจัยจากสารนิโคติน (Nicotine) ในบุหรี่ที่ส่งผลให้เกิดการเสพติดได้ง่าย (สำนักข่าว กรมประชาสัมพันธ์ อ้างถึงใน พัชรีย์ บุญขำ, มิถุนายน 2560)

1.2 การดื่มสุราหรือเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์ จากผลการสำรวจสถานะสังคมไทยไตรมาสสี่และภาพรวมปี 2560 โดยสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ พบว่า พฤติกรรมการดื่มสุราและเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์ของเด็กเยาวชนช่วงอายุ 15 – 24 ปี มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้น



ภาพที่ 2 เปรียบเทียบอัตราการดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ของเด็กเยาวชน
(ที่มา: สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, มีนาคม 2561)

ขณะเดียวกันผลการสำรวจของกรมควบคุมโรค (มิถุนายน, 2559) พบว่า การดื่มเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์ของเด็กเยาวชนในกลุ่มอายุ 15 – 19 ปี ในช่วงเวลา 13 ปีที่ผ่านมาระหว่างปี พ.ศ. 2544-2547 มีจำนวนเพิ่มสูงขึ้นเช่นกัน โดยคิดเป็นร้อยละ 64.5 หรือเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 4.96 ต่อปี นอกจากนี้ผลการสำรวจยังชี้ให้เห็นว่าปัจจุบันเครื่องดื่มแอลกอฮอล์สามารถเข้าถึงได้ง่ายขึ้น โดยใช้เวลาเฉลี่ยเพียง 4.5 นาทีเท่านั้นก็สามารถเดินทางถึงร้านค้าที่จำหน่ายเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ได้

โดยปัจจัยที่ส่งเสริมให้มีการดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ในสังคมไทย มีสาเหตุที่สำคัญมาจากการพฤติกรรมการอยากรู้ อยากลอง การชักชวนหรือค่านิยมของกลุ่มเพื่อน การสังสรรค์ในงานประเพณีวัฒนธรรม ด้วยการดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ การโฆษณาด้วยการนำเสนอภาพเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ที่สื่อถึงความสนุกสนานรื่นเริงและสามารถเข้าถึงได้ง่าย รวมถึงคุณสมบัติของแอลกอฮอล์ที่ทำให้มีเมามาเกิดความผ่อนคลาย ความทุกข์ไปชั่วขณะ นอกจากนี้สารแอลกอฮอล์ยังเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลให้ผู้ดื่มเสพติดได้โดยง่ายอีกด้วย (สารานุกรมไทยสำหรับเยาวชน โดยพระราชประสงค์ในพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว, ม.ป.ป.)

โดยผลการศึกษาเรื่องข้อเท็จจริงและตัวเลข : เครื่องดื่มแอลกอฮอล์ในประเทศไทย โดยศูนย์วิจัยปัญหาสุราของสำนักงานกองทุนสนับสนุนการส่งเสริมสุขภาพและหน่วยระบาดวิทยา คณะแพทยศาสตร์ มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ พบว่าเด็กเยาวชนเริ่มมีพฤติกรรมการดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ที่อายุเฉลี่ย 20.8 ปี โดยเพศชายจะเริ่มดื่มเร็วกว่าเพศหญิง โดยพฤติกรรมดังกล่าวในกลุ่มเด็กเยาวชนมีสาเหตุที่สำคัญ 3 ประการ ได้แก่ การเข้าสังคม/การสังสรรค์ คิดเป็นร้อยละ 41.9 การเลียนแบบเพื่อน/เพื่อนชักชวนให้ดื่ม คิดเป็นร้อยละ 27.3 และความต้องการทดลองดื่มด้วยตนเอง คิดเป็นร้อยละ 24.4 ตามลำดับ (พฤศจิกายน, 2559) จะเห็นได้ว่ามีปัจจัยจำนวนมากทั้งทางพฤติกรรมตามช่วงวัยและปัจจัยทางสังคมที่มีอิทธิพลต่อพฤติกรรมการดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ของเด็กเยาวชนอย่างมาก

1.3 ยาเสพติดให้โทษ พบว่าสถานการณ์เด็กเยาวชนมีการใช้ยาเสพติดให้โทษและผิดกฎหมายจำนวนเพิ่มมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง ดังจะเห็นได้จากสถิติฐานความผิดเกี่ยวกับยาเสพติดในปี พ.ศ. 2554 พบว่า มีเด็กเยาวชนต้องคดีจำนวน 13,846 คนและมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น เมื่อเปรียบเทียบกับจากปี พ.ศ. 2551 โดยคดีส่วนใหญ่เกี่ยวข้องกับสารเสพติดกลุ่มแอมเฟตามีน (Amphetamine) เช่น ยาบ้า ยาไอซ์ ยาอี คิดเป็นร้อยละ 69.5 กระท่อม (Kratom) คิดเป็นร้อยละ 13.6 และกัญชา (Cannabis, Marihuana, Ganja) คิดเป็นร้อยละ 9.8 ตามลำดับ (การกระทำความผิดของเด็กและเยาวชน พ.ศ. 2554 กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์, 2554 อ้างถึงใน คุณภาพชีวิตเด็ก, ธันวาคม 2556)

อีกทั้งข้อมูลจากระบบรายงานการบำบัดรักษาและฟื้นฟูสมรรถภาพผู้เสพยาเสพติดและผู้ติดยาเสพติด (บสต.) ของศูนย์อำนวยการป้องกันและปราบปรามกรรมสุภาพจิต พบว่า ในปี 2556-2558 สถิติการเข้ารับการบำบัดรักษาของคนไทยส่วนใหญ่มีแนวโน้มลดลง แต่พบว่าผู้เข้ารับบำบัดรักษาเป็นกลุ่มเด็กเยาวชนอายุระหว่าง 15-24 ปี มีสัดส่วนมากถึงร้อยละ 50 รวมถึงยังพบอีกว่า เด็กเยาวชนมีการเริ่มใช้สารเสพติดให้โทษครั้งแรกที่อายุน้อยลง (ศูนย์อำนวยการป้องกันและปราบปรามยาเสพติด กรมสุขภาพจิต, 2559 อ้างถึงใน ประชาสัมพันธ์กรมสุขภาพจิต, มิถุนายน 2559)

สถานการณ์การใช้สารเสพติดให้โทษในกลุ่มเด็กเยาวชนที่ทวีความรุนแรงอย่างต่อเนื่องในปัจจุบัน สอดคล้องกับค่าเฉลี่ยของประธานกรรมการสังคมกิจการเด็ก เยาวชน สตรี ผู้สูงอายุ คนพิการ และผู้ด้อยโอกาส สภานิติบัญญัติแห่งชาติ (สนช.) ที่นำเสนอให้เห็นว่า ในปัจจุบันประเทศไทยมีผู้ติดยาเสพติดให้โทษที่เข้ารับการบำบัดรักษาจำนวนกว่า 2.7 ล้านคน ซึ่งมีเด็กเยาวชนกว่า 3 แสนคนและประเทศกำลังเผชิญกับสถานการณ์เด็กเยาวชนที่ติดยาเสพติดที่อายุน้อยลงจากเดิม ต่ำสุดเพียง 11 ปี และพบว่ามียุคเด็กอายุเพียง 7 ปี เกี่ยวข้องกับขบวนการค้ายาเสพติดอีกด้วย (กรุงเทพธุรกิจ, มกราคม 2561)

จากสถานการณ์การใช้สารเสพติดในกลุ่มเด็กเยาวชนในสังคมไทยปัจจุบัน ทั้งการสูบบุหรี่ การดื่มสุราหรือเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์ และการใช้ยาเสพติดให้โทษ พบว่า มีสภาพการณ์ที่รุนแรงมากขึ้นในทุกรูปแบบและมีแนวโน้มเพิ่มมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งเชิงจำนวนของเด็กเยาวชนที่ใช้สารเสพติด และอายุเฉลี่ยในการใช้สารเสพติดที่น้อยลงจากเดิม ในขณะที่แนวโน้มของการใช้สารเสพติดของประชากรกลุ่มอื่นในสังคมลดน้อยลง นอกจากนี้ อิทธิพลของการเปลี่ยนแปลงทางสังคมวัฒนธรรม ได้ส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมตามช่วงวัยของเด็กเยาวชนให้ใช้สารเสพติดเพิ่มมากขึ้น เช่น พฤติกรรมการอยากรู้อยากลอง การแสวงหาการยอมรับจากกลุ่มเพื่อนและสังคม สภาพความเครียดในกลุ่มเด็กเยาวชน ประกอบกับสภาพแวดล้อมทางสังคมก็มีสถานะเสี่ยงต่อการใช้สารเสพติดของเด็กเยาวชนได้มากยิ่งขึ้นอีกด้วย เช่น การมีแหล่งจำหน่ายสารเสพติดใกล้ที่พักอาศัย ค่านิยมการสังสรรค์หรือการผ่อนคลายด้วยสารเสพติด การชักชวนของเพื่อน การเลียนแบบจากโฆษณาหรือตัวแบบทางสังคม เป็นต้น

2. อนามัยเจริญพันธุ์ในเด็กและเยาวชน (Reproductive Health)

สถานการณ์อนามัยเจริญพันธุ์ในเด็กและเยาวชน ถือเป็นสถานการณ์สำคัญอีกประการหนึ่ง ที่ส่งผลต่อการพัฒนาการและสวัสดิภาพของเด็กและเยาวชนในสังคมไทยปัจจุบัน โดยผลการสำรวจสถานการณ์อนามัยเจริญพันธุ์ในวัยรุ่นและเยาวชนปี 2559 ของกรมอนามัย สำนักอนามัยเจริญพันธุ์ กระทรวงสาธารณสุข พบว่าอัตราการคลอดของเด็กและเยาวชนอายุ 15-19 ปี เมื่อเทียบกับจำนวนประชากรวัย 15-19 ปี จำนวน 1,000 คน ในช่วงปี พ.ศ. 2549 – พ.ศ. 2559 โดยภาพรวมมีจำนวนลดลงเพียงเล็กน้อย แต่ยังคงถือว่าอยู่ในสัดส่วนที่มีจำนวนมาก ดังภาพต่อไปนี้



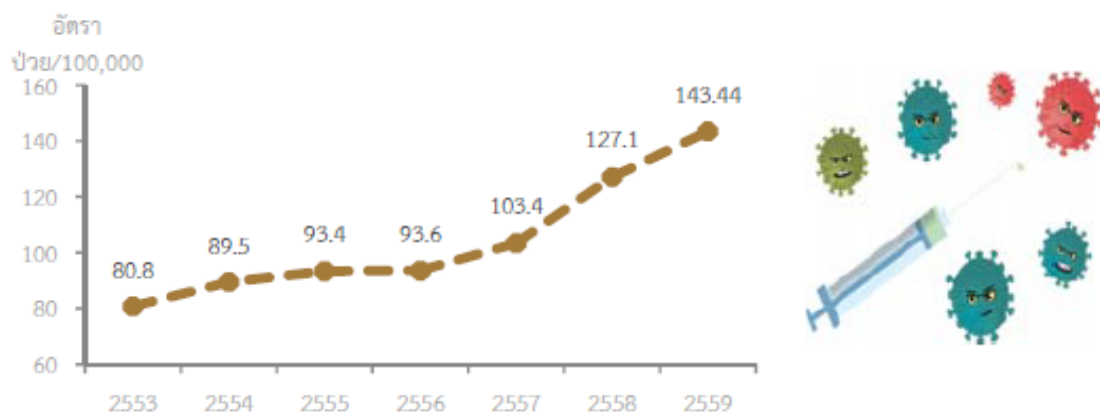
ภาพที่ 3 เปรียบเทียบอัตราการคลอดของหญิงอายุ 15-19 ปี ต่อหญิงอายุ 15-19 ปี 1,000 คน

(ที่มา: กรมอนามัย สำนักอนามัยเจริญพันธุ์, สิงหาคม 2560)

ทั้งนี้ ในปี พ.ศ. 2557 ประเทศไทยมีสถิติการคลอดบุตรของกลุ่มดังกล่าวสูงมากเป็นอันดับสองในกลุ่มสมาคมประชาชาติแห่งเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ (ASEAN) ซึ่งการคลอดบุตรในช่วงวัยดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบในหลายด้านต่อแม่และเด็กอย่างมาก เช่น ด้านสุขภาพอนามัย การตั้งครรภ์ในช่วงอายุ 15-19 ปี ถือเป็นช่วงเริ่มต้นของวัยเจริญพันธุ์ซึ่งร่างกายยังไม่พร้อมสำหรับการตั้งครรภ์ที่แข็งแรงและปลอดภัยต่อแม่และเด็กเองเท่าที่ควร ซึ่งจะส่งผลกระทบให้ตัวแม่และเด็กเองมีปัญหาสุขภาพได้มากกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับผู้หญิงที่ตั้งครรภ์ในวัยอื่น เช่น ภาวะเลือดจางในหญิงตั้งครรภ์ ภาวะความดันโลหิตสูงขณะตั้งครรภ์ การเพิ่มโอกาสของการผ่าตัดคลอดบุตร เป็นต้น ขณะเดียวกันการตั้งครรภ์ในช่วงวัยดังกล่าวมักเป็นความไม่พร้อมของเด็กและเยาวชนในการเลี้ยงดูบุตรภายหลังคลอด ซึ่งมักจะนำไปสู่ปัญหาการทำแท้งที่ไม่ปลอดภัยทั้งต่อตัวแม่และเด็กเองที่มีความเสี่ยงสูงต่อเกิดปัญหาการพิการหรือเสียชีวิตของแม่และเด็กมากขึ้นตามไปด้วย (โครงการประเมินเทคโนโลยีและนโยบายด้านสุขภาพ, กันยายน 2557)

พฤติกรรมการมีเพศสัมพันธ์ในกลุ่มเด็กและเยาวชน ไม่เพียงส่งผลให้เกิดการตั้งครรภ์ที่ไม่เหมาะสมกับพัฒนาการและสวัสดิภาพเด็กเยาวชนเท่านั้น แต่ยังเป็นการเพิ่มความเสี่ยงต่อการเกิดโรคติดต่อทางเพศสัมพันธ์ (Sexually transmitted infections; STIs) เพิ่มมากขึ้นอีกด้วย โดยสถิติอัตราป่วยด้วยโรคติดต่อทางเพศสัมพันธ์ในเด็กและเยาวชนอายุ 15 – 24 ปี ระหว่างปี พ.ศ. 2553-2559 โดยสำนักกระบาดวิทยา กรมควบคุมโรค (กระทรวงสาธารณสุขอ้างถึงใน สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, มีนาคม 2561) ซึ่งแสดงให้เห็นว่า เด็กและเยาวชนมีอัตราการป่วยด้วยโรคติดต่อทางเพศสัมพันธ์เพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ดังภาพต่อไปนี้

อัตราป่วยโรคติดต่อทางเพศสัมพันธ์ในวัยรุ่นและเยาวชนอายุ 15-24 ปี



ภาพที่ 4 เปรียบเทียบอัตราป่วยโรคติดต่อทางเพศสัมพันธ์ในวัยรุ่นและเยาวชนอายุ 15-24 ปี

(ที่มา: สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, มีนาคม 2561)

สถิติดังกล่าวข้างต้นได้มีการรายงานเพิ่มเติม โดยสำนักกระบาดวิทยา กรมควบคุมโรค ในปี พ.ศ. 2559 เกี่ยวกับโรคติดต่อทางเพศสัมพันธ์ที่พบมาก จำนวน 8 โรค ได้แก่ ซิฟิลิส (Syphilis) หนองใน (Gonorrhea) หนองในเทียม (chlamydia infection) แผลริมอ่อน (chancroid) ฝีมะม่วง (lymphogranuloma

venereum: LGV) เริ่มที่อวัยวะเพศ (genital herpes) หูดอวัยวะเพศและทวารหนัก (Anogenital wart, Condyloma acuminata) และโรคติดต่อทางเพศสัมพันธ์อื่น ๆ (สำนักอนามัยเจริญพันธุ์, กรกฎาคม 2560)

นอกจากนี้ รายงานการวิเคราะห์สถานการณ์และปัจจัยเสี่ยงต่อการติดเชื้อเอชไอวี (HIV) ของกลุ่มเยาวชนในประเทศได้แสดงให้เห็นว่า ประเทศไทยกำลังเผชิญกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อเอชไอวี (HIV) และโรคติดต่อทางเพศสัมพันธ์ที่เพิ่มสูงขึ้น ร้อยละ 70 ของจำนวนดังกล่าวเป็นกลุ่มเยาวชน ประกอบกับ รายงานเรื่อง “2012 UNGASS Global AIDS Response Country Progress Report in Thailand” ได้ชี้ให้เห็นว่า เด็กและเยาวชนอายุ 15 – 24 ปี เป็นผู้ป่วยในกลุ่มดังกล่าวมากที่สุดไทย (Methee Sriphuttha, 2556) เช่นเดียวกับ ข้อมูลสถานการณ์ผู้ติดเชื้อเอชไอวี(HIV) รายใหม่ในประเทศไทย พ.ศ. 2560 จากกระทรวงสาธารณสุข ที่พบว่า กว่าร้อยละ 52 ของผู้ติดเชื้อเอชไอวีรายใหม่เป็นกลุ่มชายที่มีเพศสัมพันธ์กับชาย และจำนวนดังกล่าวเป็นเด็กและเยาวชนที่มีอายุ 15-24 ปี กว่าถึงร้อยละ 55 (Workpoint Advertorial, มีนาคม 2561)

พฤติกรรมการณ์มีเพศสัมพันธ์ในกลุ่มเด็กและเยาวชนดังกล่าวเป็นผลมาจากหลากหลายปัจจัยโดยผลการสำรวจความคิดเห็นเกี่ยวกับ พ.ร.บ.การป้องกันและแก้ไขปัญหาการตั้งครรภ์ในวัยรุ่น พบสาเหตุภาพรวมที่ทำให้เกิดการตั้งครรภ์ไม่พร้อมของเด็กและเยาวชน ได้แก่ (1) พฤติกรรมการเลียนแบบจากกลุ่มเพื่อนและสื่อต่าง ๆ ร้อยละ 73.9 (2) การดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ ร้อยละ 73 (3) การพักอาศัยอยู่ตามลำพังโดยไม่มีผู้ปกครองอยู่ด้วย ร้อยละ 72.7 (4) การขาดความรู้เรื่องการป้องกันการตั้งครรภ์ที่ถูกต้อง ร้อยละ 67.8 (5) ขาดความรักความเอาใจใส่จากครอบครัว ร้อยละ 66.3 (6) ถูกล่อลวง/โน้มน้าว/บังคับให้มีเพศสัมพันธ์ ร้อยละ 56.6 และ (6) ผู้ปกครองไม่ได้สอน/แนะนำเรื่องการมีเพศสัมพันธ์ที่ปลอดภัยร้อยละ 66.3 ตามลำดับเช่นเดียวกับงานศึกษาเรื่อง “วัยรุ่นไทยกับการมีเพศสัมพันธ์ก่อนวัยอันควร” (ปัญญากรินทร์ หอยรัตน์ และปราโมทย์ วงศ์สวัสดิ์, 2560) ที่จำแนกปัจจัยที่ส่งผลต่อพฤติกรรมทางเพศของวัยรุ่นเป็น 3 ปัจจัย ได้แก่

(1) ปัจจัยนำ (predisposing factors) เกี่ยวข้องกับปัจจัยด้านพัฒนาการหรือพฤติกรรมที่ติดตัวมาของเด็กเยาวชนแต่ละบุคคล โดยทั่วไปช่วงวัยดังกล่าวเป็นวัยที่มีการหลั่งฮอร์โมนเพศมากกว่าปกติ ส่งผลให้เด็กและเยาวชนมีความสนใจต่อการทำกิจกรรมทางเพศมากขึ้นตามไปด้วย โดยพบว่า “การอยากรู้ อยากลอง” เป็นสาเหตุที่ทำให้เด็กมีเพศสัมพันธ์ครั้งแรกสูงถึงร้อยละ 51 และได้นำเสนอว่าพฤติกรรมการณ์มีเพศสัมพันธ์มีความสัมพันธ์กับการรับรู้พฤติกรรมการณ์มีเพศสัมพันธ์ของเพื่อน กล่าวคือ เด็กและเยาวชนหญิงมีแนวโน้มจะมีเพศสัมพันธ์ได้มากขึ้นเป็นสองเท่า หากรับรู้ว่ามีเพื่อนส่วนใหญ่มีเพศสัมพันธ์แล้ว เมื่อเทียบกับเด็กและเยาวชนที่รับรู้ว่ามีเพื่อนมีเพศสัมพันธ์น้อย (รุ่งรัตน์ ศรีสุริยเวศน์ และพรนภา หอมสินธุ์, 2557 อ้างถึงใน ปัญญากรินทร์ หอยรัตน์ และปราโมทย์ วงศ์สวัสดิ์, 2560)

(2) ปัจจัยเสริม (reinforcing factors) เป็นปัจจัยที่มาจากบุคคลที่มีความสัมพันธ์ใกล้ชิดหรือมีอิทธิพลต่อตัวเด็กและเยาวชน เช่น บุคคลรอบครัว กลุ่มเพื่อน บุคคลที่ชื่นชอบ เป็นต้น โดยได้พบว่าปัญหาสัมพันธ์ภาพภายในครอบครัวที่ไม่ดี เช่น การใช้ความรุนแรงในครอบครัว ขาดการดูแลเอาใจใส่ ฯลฯ ส่งผลให้เด็กและเยาวชน มีโอกาสมีเพศสัมพันธ์มากถึง 5.7 เท่าเมื่อเทียบกับเด็กที่มีสัมพันธ์ภาพในครอบครัวดี

(นิยม จันทน์วอล, เมธีรัตน์มันวงค์, พลากรสืบสำราญ, และสุบรรณ สิงห์โต, 2557 อ้างถึงใน ปัญญ์กรินทร์ หอยรัตน์ และปราโมทย์ วงศ์สวัสดิ์, 2560)

(3) ปัจจัยเอื้อ (enabling factors) เป็นปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับบริบทหรือสภาพแวดล้อมที่รอบตัวเด็กและเยาวชน เช่น สภาพแวดล้อมในชุมชน ค่านิยมความเชื่อ สื่อมวลชน/สื่อในอินเทอร์เน็ต เป็นต้น โดยพบว่า “การอยู่ตามลำพัง” ของเด็กเยาวชนสองต่อสอง เพิ่มโอกาสในการมีเพศสัมพันธ์ได้สูงมากขึ้นโดยมีรายงานพบว่า การมีเพศสัมพันธ์ในเด็กเยาวชนมีสาเหตุมาจากการอยู่ด้วยกันสองต่อสองตามลำพัง ร้อยละ 32.20 (วีระชัย สิทธิปิยะสกุล, พิชานัน หนูวงษ์, รัชณี ลักขิตานนท์, และเบญญา ยมสาร, 2556 อ้างถึงใน ปัญญ์กรินทร์ หอยรัตน์ และปราโมทย์ วงศ์สวัสดิ์, 2560)

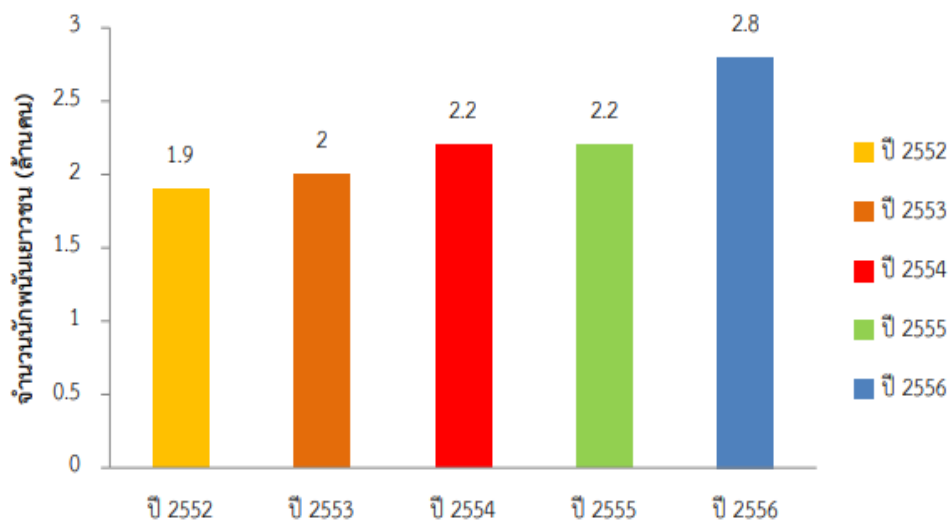
3. โรคติดการพนันในเด็กและเยาวชน (Adolescent Pathological Gambling)

การติดพนัน เป็นสถานการณ์ที่ส่งผลกระทบอย่างมากต่อสังคม ทั้งทางเศรษฐกิจและสังคม โดยเฉพาะ ในกลุ่มเด็กและเยาวชน ซึ่งผลกระทบของการพนันมีผลต่อพัฒนาการและพฤติกรรมของเด็กเยาวชนโดยตรงที่สามารถทำลายสมองของเด็กเยาวชนได้อย่างถาวร ซึ่งมีผลการศึกษาจำนวนมากที่ยืนยันว่าการติดพนันส่งผลเปลี่ยนแปลงทางสมองได้ใกล้เคียงกับการใช้ยาเสพติด รวมถึงเบี่ยงเบนความสนใจต่อการเรียน หรือการพัฒนาที่เหมาะสมกับเด็กและเยาวชนมากยิ่งขึ้นในปัจจุบัน (เดลินิวส์ออนไลน์ อ้างถึงใน gidanan ganghair, พฤษภาคม 2559)

โดยองค์การอนามัยโลก (WHO) ได้ประกาศกำหนดให้ “พฤติกรรมติดการพนัน” จัดเป็นความผิดปกติทางจิตชนิดหนึ่งในกลุ่มความผิดปกติของการควบคุมแรงผลักดัน ที่เรียกว่า Impulse Control Disorder โดยเรียกพฤติกรรมดังกล่าวว่า “พาธโวลจิกอล แกมบลิง” (Pathological Gambling) โดยลักษณะอาการของผู้ป่วยจะหมกหมุ่นกับการพนัน หรือขาดความสามารถในการควบคุมตนเอง ผู้ป่วยจะรู้สึกมีความสุขขณะได้เล่นการพนันและต้องการเล่นมากขึ้นอย่างต่อเนื่องไม่สิ้นสุด (ประเสริฐ ผลิตผลการพิมพ์, 2554)

สำหรับสถานการณ์การติดพนันของเด็กเยาวชนในสังคมนั้น รายงานวิจัยเรื่อง “เยาวชนกับการพนัน: ปัจจัยเสี่ยง ความเปราะบาง และผลกระทบทางสังคม” ของศูนย์ศึกษาปัญหาการพนัน ได้แสดงให้เห็นว่า มีเด็กระดับประถมศึกษาที่ติดการพนันกว่า 300,000 คนจากทั้งหมด 5 ล้านคน ส่วนเด็กเยาวชนระดับมัธยมศึกษาจนถึงระดับอุดมศึกษาติดการพนันกว่า 1.7 ล้านคนจากทั้งหมด 7 ล้านคน โดยส่วนใหญ่เป็นประเภทการพนันฟุตบอลและเกมออนไลน์ (สำนักงานส่งเสริมสวัสดิภาพและพิทักษ์เด็ก เยาวชนผู้ด้อยโอกาส และผู้สูงอายุ (2554 อ้างถึงใน กาญจน์นภา พงษ์พนรัตน์ และ อีรโชติ ภูมิภมร, มิถุนายน 2560)

อีกทั้งรายงานดังกล่าวยังแสดงให้เห็นสถานการณ์นักพนันเยาวชนในประเทศไทยมีแนวโน้มที่รุนแรงมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง ดังจะเห็นได้จากภาพดังต่อไปนี้



ภาพที่ 4 สถิติจำนวนเยาวชนที่เป็นนักพนันปี พ.ศ. 2552-2556

(ที่มา: ศูนย์ศึกษาปัญหาการพนัน, มิถุนายน 2560)

ในปี พ.ศ. 2560 จากรายงานภาวะสังคมไทยไตรมาสหนึ่ง ปี 2561 โดยสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ได้แสดงให้เห็นว่า ประเทศไทยมีจำนวนนักพนันฟุตบอล 2.47 ล้านคน และในจำนวนดังกล่าวมีเด็กและเยาวชนอายุ 15-25 ปี กว่า 6.09 แสนคน (ศูนย์ศึกษาปัญหาการพนัน อ้างถึงใน สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, พฤษภาคม 2561)

โดยสาเหตุของการติดพนันของเด็กและเยาวชนในประเทศไทย พบว่า ประเทศไทยมีสภาพแวดล้อมที่เด็กและเยาวชนสามารถเข้าถึงแหล่งการเล่นพนันได้ง่าย และมีกระจายอยู่เป็นจำนวนมากโดยการศึกษาเรื่อง “เยาวชนกับการพนัน ในมุมมองของจิตแพทย์เด็กและวัยรุ่น” ได้แสดงให้เห็นถึงพฤติกรรมการเล่นการพนันของเด็กและเยาวชน มีความสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อมที่มีการพนัน กล่าวคือ เยาวชนที่เล่นการพนันส่วนใหญ่ มักอยู่ในสภาพแวดล้อมที่มีการเล่นการพนัน เช่น ครอบครัวเล่นการพนัน มีแหล่งการพนันอยู่ภายในชุมชน (สุพร อภินันทเวช, 2554) ขณะเดียวกัน การศึกษาในต่างประเทศ พบว่า โรงเรียนเป็นจุดเริ่มต้นของพฤติกรรมการเล่นพนันของเยาวชน ที่พัฒนามาจากพฤติกรรมกรอกรู้อยากลองและการเรียนรู้วิธีการเล่นจากกลุ่มเพื่อนวัยเดียวกันภายในโรงเรียน (Ladouceur, Dube, & Bujold, 1994; Korn .D, et.al, 2003 อ้างถึงใน กาญจน์นภา พงษ์พนรัตน์ และ ชีโรติ ภูมิภมร, มิถุนายน 2560)

4. ภาวะซึมเศร้าและการฆ่าตัวตายในเด็กและเยาวชน

สถานการณ์ปัญหาสุขภาพจิตของเด็กและเยาวชนในประเทศไทย ถือเป็นสถานการณ์ที่มีความรุนแรงและมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นภัยที่กำลังคุกคามเด็กและเยาวชนไทยในปัจจุบัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งภาวะความตึงเครียด การซึมเศร้าและการฆ่าตัวตาย ซึ่งมีผลสัมพันธ์สืบเนื่องต่อกันโดยตรง กล่าวคือ ภาวะความตึงเครียดทางอารมณ์ประกอบด้วย การซึมเศร้า วิตกกังวลและความสิ้นหวัง ซึ่งเป็นภาวะทางอารมณ์และจิตใจที่มีอิทธิพลโดยตรงต่อพฤติกรรมเสี่ยงในการฆ่าตัวตาย (วาริรัตน์ ถาน้อย และคณะ, 2555)

โดยมีรายงาน พบว่า ประเทศไทยมีเด็กและเยาวชนอายุ 10-19 ปี มีความเสี่ยงเป็นโรคซึมเศร้าสูง ร้อยละ 44 หรือประมาณ 3 ล้านกว่าคน จากจำนวนทั้งหมดประมาณ 8 ล้านคน (คณะแพทยศาสตร์ โรงพยาบาลรามาธิบดี อ้างถึงในไทยรัฐออนไลน์, พฤษภาคม 2561) และรายงานของกรมสุขภาพจิต พบว่า คนไทยป่วยเป็นโรคซึมเศร้ามากถึง 1.5 ล้านคน ในจำนวนดังกล่าวเป็นกลุ่มเด็กและเยาวชนอายุ 15-24 ปี กว่าร้อยละ 11.5 (ข่าวไทยพีบีเอส, ธันวาคม 2560)

ซึ่งเมื่อพิจารณาอัตราการเสียชีวิตของเด็กและเยาวชน จากรายงานการพัฒนาเด็กและเยาวชน ปีพ.ศ. 2559 ของกรมกิจการเด็กและเยาวชน (มิถุนายน 2560) พบว่า สาเหตุการตายอันดับสองของเด็ก เยาวชนอายุ 15 – 29 ปี ทั่วโลกมีสาเหตุจากการฆ่าตัวตาย และเป็นวัยที่มีอัตราการพยายามฆ่าตัวตายสูงที่สุด ประกอบกับรายงานดังกล่าวได้นำเสนอผลการศึกษา ในกลุ่มตัวอย่างที่เป็นเยาวชนเพศชายอายุ 19-21 ปี ในต่างประเทศ ที่แสดงให้เห็นว่า “ภาวะซึมเศร้า” มีความสัมพันธ์เป็นสาเหตุอันดับหนึ่งของการฆ่าตัวตาย โดยเครื่องดื่มแอลกอฮอล์เป็นปัจจัยส่งเสริมให้เยาวชนที่มีภาวะซึมเศร้าคิดฆ่าตัวตายเพิ่มมากขึ้นเป็นสองเท่า

กล่าวโดยสรุป จากสถานการณ์เด็กเยาวชนในสังคมไทยข้างต้น ได้แสดงให้เห็นว่า ประชากรเด็กและเยาวชนในสังคมไทยมีจำนวนลดลงอย่างต่อเนื่อง ขณะที่สถานการณ์ในปัจจุบัน เด็กและเยาวชนกำลังเผชิญกับ ภาวะความเสี่ยงด้านพฤติกรรมและสวัสดิภาพเพิ่มมากขึ้น ทั้งการใช้สารเสพติด การตั้งครกก่อนวัยอันควร การเกิดโรคติดต่อทางเพศสัมพันธ์ การติดพนัน ตลอดจนภาวะซึมเศร้าและการฆ่าตัวตาย โดยสถานการณ์ดังกล่าว มีลักษณะที่สลับซับซ้อนและสัมพันธ์ต่อกัน กล่าวคือ เมื่อเด็กและเยาวชนอยู่ในสถานการณ์เสี่ยงอย่างใดอย่างหนึ่งก็ย่อมมีโอกาสสูงขึ้นไปสู่สถานการณ์เสี่ยงอื่นร่วมด้วย หรือกล่าวได้ว่าสถานการณ์เสี่ยงของเด็กและเยาวชนมีลักษณะเป็น “ปัญหาเชิงซ้อน” ดังจะเห็นได้จาก สถานการณ์ที่น่าเสนอในข้างต้นมีความสัมพันธ์ที่เป็นเหตุเป็นผลต่อกัน ยกตัวอย่างเช่น การใช้สารเสพติดในเด็กเยาวชนนำไปสู่การมีเพศสัมพันธ์ที่ไม่เหมาะสม และส่งเสริมภาวะซึมเศร้าที่เป็นเหตุของการฆ่าตัวตาย ขณะเดียวกันเด็กเยาวชนที่อยู่ในภาวะซึมเศร้าก็มีความเสี่ยงในการใช้สารเสพติดและการมีเพศสัมพันธ์ที่ไม่เหมาะสมอีกด้วย

เมื่อพิจารณาถึงสาเหตุของสถานการณ์ดังกล่าว จะเห็นได้ว่า มีหลากหลายสาเหตุที่ส่งผลให้เกิดสถานการณ์เสี่ยงต่อเด็กและเยาวชน แต่สภาพแวดล้อมและบริบททางสังคมที่ไม่เหมาะสมถือเป็นสาเหตุที่พบร่วมกันในทุกสถานการณ์ เช่น การมีแหล่งการพนันจำนวนมากใกล้ที่พักอาศัยส่งผลให้เด็กเยาวชนเล่นพนันมากขึ้น การเข้าถึงแหล่งจำหน่ายสารเสพติดได้สะดวกรวดเร็วส่งผลให้เด็กเยาวชนใช้สารเสพติดเพิ่มขึ้น และการมีพื้นที่ให้เด็กเยาวชนอยู่เพียงลำพังหรืออยู่สองต่อสอง ส่งผลให้เด็กเยาวชนมีความเสี่ยงต่อการเกิด ความเครียด ภาวะซึมเศร้า การฆ่าตัวตาย และการมีเพศสัมพันธ์ก่อนวัยอันควรเพิ่มมากขึ้น เป็นต้น

ขณะที่สภาวะการณ์ของสถานการณ์เสี่ยงทุกสถานการณ์ มีลักษณะที่รุนแรงเพิ่มมากขึ้น ทั้งเชิงจำนวน และอายุที่น้อยลงของเด็กและเยาวชนที่ต้องประสบกับสถานการณ์ดังกล่าว รวมถึงแนวโน้มของทุกสถานการณ์ ยังคงเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องและอาจกลายเป็นวิกฤตที่เรื้อรัง ที่ส่งผลกระทบผ่านต่อไปยังเด็กและเยาวชนจากรุ่นสู่รุ่นไม่สิ้นสุด

5. การเปลี่ยนแปลงทางสังคมวัฒนธรรมและสิ่งแวดล้อม

การขยายตัวของเมืองในภาคต่าง ๆ ของประเทศเกิดขึ้นอย่างรวดเร็วทำให้การจัดสวัสดิการพื้นฐานของรัฐไม่ทั่วถึงและครอบคลุม และไม่สามารถรองรับการขยายตัวของเมืองได้อย่างเพียงพอ โดยสังคมไทยในอนาคตจะมีประชากรเกือบครึ่งของประชากรทั้งหมดอาศัยในเขตเมืองและจากการขยายตัวของเมืองดังกล่าวจะก่อให้เกิดปัญหาการกระจุกตัวของความยากจนในเขตเมืองสถาบันอนาคตศึกษาเพื่อการพัฒนา (IFD) ได้คาดการณ์สัดส่วนจำนวนประชากรเมืองว่ามีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยในปี พ.ศ. 2553 ประเทศไทยมีประชากรเมืองร้อยละ 33.70 และคาดว่า ในปี พ.ศ.2563 จะเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 38.00 และในปี พ.ศ. 2573 เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 43.70 ซึ่งอาจส่งผลให้เกิดการขาดแคลนที่อยู่อาศัย การบริการของรัฐทั้งด้านการศึกษาและสวัสดิการอื่น ๆ ไม่ทั่วถึง ปัญหาสภาพแวดล้อมความมั่นคงและปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน สุขภาพ ร่างกาย และจิตใจ และการเพิ่มขึ้นของอาชญากรรม รวมทั้งมีแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงความสัมพันธ์ในสังคมเป็นปัจเจกชนและแยกส่วนมากขึ้น

การพัฒนาเทคโนโลยีจะส่งผลต่อวิถีการดำรงชีวิตและพฤติกรรมของคนในทุกสังคมทุกเพศ ทุกวัย การพัฒนาเทคโนโลยีสื่อสารสนเทศส่งผลต่อวิถีการดำเนินชีวิต พฤติกรรม และการสื่อสารของคนในสังคม อินเทอร์เน็ตได้เปลี่ยนรูปแบบการสื่อสารแบบดั้งเดิมในโลกแห่งความเป็นจริงไปสู่ การใช้เทคโนโลยีดิจิทัลในโลกเสมือนจริง (Virtual World) นอกจากเทคโนโลยีสารสนเทศจะเกิดประโยชน์ต่อการเรียนรู้ของเด็กและเยาวชนแล้ว การใช้เวลาอยู่กับสื่อเทคโนโลยีสารสนเทศมากขึ้น จนขาดปฏิสัมพันธ์กับคนรอบข้าง ส่งผลให้เด็กและเยาวชนมีแนวโน้มการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ ไปในทางที่ไม่เหมาะสม ทำให้เสี่ยงต่อการถูกละเมิดและถูกแสวงหาประโยชน์ในรูปแบบต่าง ๆ ผ่านโลกออนไลน์

6. การเคลื่อนย้ายของประชากรที่ส่งผลต่อการพัฒนาเด็กและเยาวชน

เด็กเคลื่อนย้าย (Children on the Move) หมายถึง บุคคลใดก็ตามที่มีอายุต่ำกว่า 18 ปี และได้จากถิ่นฐานที่เคยอยู่อาศัยและกำลังอยู่ในระหว่างทางเพื่อจะไปที่ไหนหรือได้เดินทางมาถึงจุดหมายปลายทางแล้ว เด็กสามารถเคลื่อนย้ายอยู่ภายในประเทศหรือข้ามพรมแดนของประเทศ การเคลื่อนย้ายนี้อาจเป็นการเคลื่อนย้ายตามฤดูกาลหรือเป็นการถาวรการเคลื่อนย้ายของเด็ก มีทั้งที่สมัครใจหรือไม่สมัครใจ ไปกับบิดามารดา เพื่อนหรือบุคคลอื่นหรือไปคนเดียว อย่างไรก็ตาม การย้ายถิ่นไม่จำเป็นต้องเกิดผลเสียกับเด็ก ๆ เสมอไป ในทางกลับกันการย้ายถิ่นอาจจะเป็นทางลัด ที่ช่วยให้เด็กรอดพ้นจากความยากจน และหลุดพ้นจากความรุนแรงที่เกิดขึ้นในครอบครัวอย่างรวดเร็ว และยังสามารถนำไปสู่โอกาสในชีวิตที่ดีกว่า

เด็กและเยาวชนที่ย้ายถิ่นในประเทศไทย แบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม คือ เด็กและเยาวชนไทย เด็กและเยาวชนต่างชาติ ซึ่งเป็นเด็กและเยาวชนที่ไม่ได้อยู่กับครอบครัวและเป็นกลุ่มเปราะบาง ที่มีแนวโน้มถูกเอารัดเอาเปรียบเนื่องจากขาดผู้คุ้มครอง สำหรับปัจจัยที่ทำให้เกิดเด็กและเยาวชนย้ายถิ่นในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ คือ (1) ความแตกต่างในการพัฒนาเศรษฐกิจระหว่างประเทศและในประเทศ (2) ความไม่มีเสถียรภาพทางการเมือง และ (3) ภัยพิบัติทางธรรมชาติ ปัจจุบันมีแรงงานย้ายถิ่นที่ไม่มีสัญชาติไทยในประเทศไทยจำนวน 3.40 ล้านคน แรงงานต่างชาติเหล่านี้มาจากประเทศกัมพูชา ลาว และเมียนมา ในจำนวนนี้รวมถึงแรงงานย้ายถิ่นซึ่งอาศัยอยู่ในประเทศไทยมานานแล้วและมีบุตรเกิดในประเทศไทย สำหรับปัญหาของเด็กและ

เยาวชนย้ายถิ่นในประเทศไทยมีหลากหลาย อาทิ แรงงานเด็กและเยาวชน เด็กและเยาวชนถูกนำมาแสวงประโยชน์ทางเพศ เด็กและเยาวชนไร้รัฐ เด็กและเยาวชนผู้ลี้ภัย เด็กและเยาวชนไทยย้ายถิ่น เป็นต้น

7. สถานการณ์ด้านคุณธรรมจริยธรรมและความเป็นพลเมือง

คนไทยส่วนใหญ่ยังมีปัญหาด้านคุณธรรมจริยธรรม และไม่ตระหนักถึงความสำคัญของการมีระเบียบวินัย ความซื่อสัตย์สุจริต และการมีจิตสาธารณะ จากการสำรวจระดับความคิดเห็นของคนไทยในหัวข้อสถาบันหลักกับการปลูกฝังคุณธรรมจริยธรรมในเด็กและเยาวชนไทย พบว่า ระดับคุณธรรมจริยธรรมในหมู่คนไทยเมื่อเทียบกับอดีตที่ผ่านมาโดยเฉพาะความซื่อสัตย์ ความรับผิดชอบ ความมีสติสัมปชัญญะ ความมีวินัยลดลง หากมีการเสริมสร้างความเป็นพลเมืองให้เกิดในกลุ่มเด็กและเยาวชนย่อมจะส่งผลให้เป็นกลุ่มเด็กและเยาวชนเป็นพลเมืองที่มีคุณภาพนำไปสู่การพัฒนาให้สังคมเข้มแข็งและยั่งยืนสำหรับในประเทศไทยได้มีการขับเคลื่อนความเป็นพลเมืองในเด็กและเยาวชน ในหลายภาคส่วน โดยสถาบันการศึกษา ภาคเอกชน และภาคประชาชน แต่ยังคงต้องการการพัฒนาอย่างต่อเนื่องเพื่อให้เกิดความยั่งยืนต่อไป

2.2 สถานการณ์เสี่ยงด้านพฤติกรรมของเด็กและเยาวชน

เด็กและเยาวชนในชุมชนเมืองและท้องถิ่นที่กำลังเติบโตเป็นเมืองใหญ่มีพฤติกรรมเสี่ยง ที่จำเป็นต้องแก้ไขอย่างเร่งด่วน ได้แก่ มีเพศสัมพันธ์ก่อนวัยอันควร มีพฤติกรรมก้าวร้าวรุนแรง ปัญหา ยาเสพติด คุณธรรมจริยธรรมลดลง ใช้เวลาว่างเชิงสร้างสรรค์ลดลง ก่ออาชญากรรม โดยจำแนกพฤติกรรมเสี่ยงของเด็กและเยาวชนระหว่างชนบทและเมืองใหญ่ ดังนี้

เด็กและเยาวชนในชุมชนเมืองมีพฤติกรรมเสี่ยง อาทิ ยึดติดกับวัตถุนิยม ปัญหายาเสพติด เพศเสรีในเด็กวัยรุ่น ความรุนแรงในพฤติกรรมและอารมณ์ ติดและใช้อินเทอร์เน็ตในทางที่ไม่เหมาะสม สื่อลามกอนาจาร และการตั้งแก๊งมอเตอร์ไซด์ ในขณะที่เด็กและเยาวชนในท้องถิ่นที่กำลังเติบโตเป็นเมืองใหญ่ มีพฤติกรรมเสี่ยงในด้านต่าง ๆ อาทิ บริโภคนิยมสูง มีพฤติกรรมนอนตื่นสายเนื่องจากใช้เวลาค่าคีนกับสื่อมัลติมีเดีย มีสภาพร่างกายอ่อนแอ ออกกำลังกายน้อย ปัญหายาเสพติด มีวุฒิภาวะทางอารมณ์และพฤติกรรมก้าวร้าว เด็กวัยใสที่อ่อนเยาว์ แต่กลับเรียนรู้ทางเพศเร็วกว่าวัยอันควร การแสวงหาความรู้ ความสุขและการมีเพื่อนใหม่ทางอินเทอร์เน็ต ยึดคะแนนผลสัมฤทธิ์ทางการศึกษาเป็นตัวตั้งในการสร้างค่านิยมเชิงปริมาณ ขาดจิตอาสาและสำนึกสาธารณะ เป็นต้น

สถานการณ์ด้านการมีส่วนร่วมของเด็กและเยาวชน กลุ่มเด็กและเยาวชนจำนวนมากทำงานพัฒนาชุมชน และสังคมแต่ไม่ได้เชื่อมโยงกันให้เกิดพลังบวกในการขับเคลื่อนงานหรือผลักดันระดับนโยบาย ยังไม่มีกลไกรับผิดชอบการส่งเสริมการมีส่วนร่วมที่ชัดเจนและมีเอกภาพ กลไกที่มีอยู่ไม่ครอบคลุมทุกกลุ่ม และมีข้อจำกัดด้านศักยภาพในการทำงาน ในขณะที่มีการกำหนดการมีส่วนร่วมของเด็กและเยาวชนในยุทธศาสตร์และแผนงานของหน่วยงาน แต่ยังเป็นส่วนน้อยและการดำเนินงานไม่สัมฤทธิ์ผล ภาคส่วนของสังคมเกิดความตระหนักแต่ไม่เข้าใจความหมายและขอบเขตของการมีส่วนร่วม หน่วยงานที่สนับสนุนการมีส่วนร่วมจึงดำเนินการตามความต้องการของหน่วยงานในลักษณะกิจกรรมจิตอาสาเป็นครั้งคราว ไม่มีความเข้มข้นในการพัฒนาศักยภาพของเด็กและเยาวชนที่มีส่วนร่วมและไม่มีความต่อเนื่องของงาน พี่เลี้ยง และที่ปรึกษาไม่ได้

รับการพัฒนาทักษะที่เหมาะสมจึงไม่สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ ปัญหาอุปสรรคของการมีส่วนร่วมที่สำคัญ คือ โอกาสในการมีส่วนร่วมไม่เท่าเทียมกันและโอกาสในระดับนโยบายมีจำกัดความอ่อนด้อยประสิทธิภาพของเด็กและเยาวชน และทัศนคติทางลบของผู้ใหญ่เรื่องบทบาทของเด็กและเยาวชนในกระบวนการพัฒนา

2.3 งานวิจัยเกี่ยวกับการจัดการหอพัก

ผู้วิจัยได้ทำการทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องกับหอพักนักศึกษาในช่วงระหว่างปี พ.ศ. 2551 – 2560 พบงานวิจัยที่เกี่ยวข้องจำนวน 15 เรื่อง ซึ่งส่วนใหญ่เป็นงานวิจัยในระดับมหาดบัณฑิตจากมหาวิทยาลัยที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล และมหาวิทยาลัยในภาคต่างๆ เช่น มหาวิทยาลัยมหาสารคาม มหาวิทยาลัยขอนแก่น มหาวิทยาลัยนครสวรรค์ และมหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

สุนิสา จวงจันทิก (2553) ศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างความพึงพอใจโดยรวมกับปัจจัยด้านการบริการแต่ละด้าน ซึ่งได้แก่ ด้านความน่าเชื่อถือ ด้านการตอบสนอง ด้านความไว้วางใจ ด้านความเอาใจใส่และรูปลักษณะทางกายภาพของนักศึกษาหอพักนักศึกษา มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตศรีราชา ผลการวิจัยสรุปได้ว่า นักศึกษาชั้นปีที่ 1 มีความคิดเห็นโดยรวมต่อการบริการที่ได้รับจริง ซึ่งให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านรูปลักษณะทางกายภาพ ด้านการตอบสนองและด้านความน่าเชื่อถือตามลำดับและนักศึกษาชั้นปีอื่น ๆ (2-4) มีความคิดเห็นโดยรวมต่อการบริการที่ได้จริงซึ่งให้ความสำคัญต่อปัจจัย ด้านรูปลักษณะทางกายภาพ เพียงด้านเดียว

วาทีนิ แจ่มใส และปิยนันท์ ปักกุนัน (2554) ศึกษาผลกระทบต่อสุขภาพจากการประกอบกิจการหอพักในพื้นที่อำเภอบ้านโนนม่วง ตำบลศิลา อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น และให้ข้อเสนอแนะเชิงนโยบายแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการกำหนดมาตรฐานการป้องกันและลดผลกระทบด้านสุขภาพและอนามัยสิ่งแวดล้อม จากการประกอบกิจการหอพักเพื่อใช้เป็นแนวทางในการอนุญาตตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ.2535 ผลการศึกษาพบว่า หอพักที่ศึกษาส่วนใหญ่ร้อยละ 52.4 เป็นหอพักหญิง ร้อยละ 55.0 มีการทำประกันอุบัติเหตุ อุบัติภัย ผู้ประกอบกิจการหอพักหรือผู้จัดการหอพัก พบว่าส่วนใหญ่ร้อยละ 57.1 เป็นเพศหญิง ผลกระทบต่อสุขภาพจากการประกอบกิจการหอพัก ในกลุ่มผู้ประกอบกิจการหอพักจะมีภาวะเครียด วิตกกังวลจากการเตรียมแบบแปลนขออนุญาต ปัญหาด้านเศรษฐกิจและการก่อสร้าง ในส่วนผู้เช่าหอพัก ได้รับผลกระทบจากทางบวก จากการได้รับสิ่งอำนวยความสะดวกสบายจากหอพัก แต่ผลกระทบทางลบได้แก่ การจราจรติดขัด ความไม่ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน สำหรับประชาชนที่อาศัยอยู่ใกล้เคียง ได้รับผลกระทบต่อสุขภาพทางบวกจากการที่มีหอพักในชุมชนทำให้เศรษฐกิจของชุมชนดีขึ้นมีการสร้างอาชีพ แต่ผลกระทบทางลบได้แก่ ปัญหาด้านการจัดการขยะ น้ำเสีย สิ่งปฏิกูลในชุมชนมีมากขึ้น ความไม่ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ความสูญเสียความเป็นส่วนตัวในถิ่นที่อยู่ และปัญหาด้านการจราจร ถนนทรุด บ้านรั่วจากการตอกเสาเข็ม ข้อเสนอแนะมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบจากการประกอบกิจการ หอพัก 5 ด้าน ได้แก่ มาตรการทั่วไป มาตรการในการเตรียมการพัฒนาพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบล เพื่รองรับการพัฒนา การพิจารณาอนุญาตดำเนินการก่อสร้าง และโฆษณาหาผู้เช่าพัก มาตรการควบคุมกิจการหอพักในระยะ ดำเนินกิจการของประกอบการ และมาตรการด้านการติดตามตรวจสอบของภาครัฐ น้ำเสีย สิ่งปฏิกูลมูลฝอย

สัตว์และแมลงนำโรค อันเกิดจากการอาศัยอยู่ของคนในชุมชนมากขึ้นแล้ว ยังพบว่า มีปัญหาด้านอนามัยเจริญพันธุ์ การตั้งครรภ์ก่อนเวลาอันควร ด้านอุบัติเหตุและการจราจร แหล่งบันเทิงเรีงรมย์ และกระทบต่อวิถีชีวิตความเป็นอยู่ของคนในชุมชนดั้งเดิมอีกด้วย แม้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้องจะมีกฎหมาย พระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 และพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2507 มาใช้เป็นเครื่องมือในการดำเนินงาน แต่พบว่าการนำไปใช้ควบคุมกำกับกิจการยังพบปัญหาหลายประการ

พัชรี โชคบำรุงศิลป์ (2554) ศึกษาการตัดสินใจเช่าหอพัก ด้านลักษณะ หอพัก ด้านราคา ด้านทำเลที่ตั้ง ด้านการส่งเสริมการตลาด ด้านการบริการและด้านสิ่งอำนวยความสะดวกของนักศึกษามหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตกำแพงแสน ผลการศึกษาพบว่า การตัดสินใจเช่าหอพักของนักศึกษามหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตกำแพงแสน ในภาพรวมและรายด้านอยู่ในระดับมาก และเมื่อพิจารณารายด้านโดยเรียงตามลำดับ ค่าเฉลี่ยได้ดังนี้ ด้านการบริการ ด้านสิ่งอำนวยความสะดวก ด้านลักษณะหอพัก ด้านราคา ด้านการส่งเสริมการตลาดและด้านทำเลที่ตั้ง ตามลำดับ และเมื่อเปรียบเทียบการตัดสินใจเช่าหอพักของนักศึกษามหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตกำแพงแสน จำแนกตามเพศ อายุ ภูมิลำเนา ไม่แตกต่างกัน และไม่จำแนกตามคณะที่กำลังศึกษา รายได้ผู้ปกครองต่อเดือนและรายได้นักศึกษาต่อเดือนแตกต่างกัน

สุรัตน์ สดชื่นจิตต์ (2554) ศึกษาเกี่ยวกับความต้องการของผู้เช่าพักอาศัยทางด้านสิ่งอำนวยความสะดวกภายในที่พักอาศัย และสิ่งอำนวยความสะดวกและรูปแบบการให้บริการภายในพื้นที่ส่วนกลาง รวมไปถึงปัญหาและข้อเสนอแนะในการพักอาศัยในอพาร์ทเมนต์ ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง โดยมีอายุเฉลี่ยต่ำกว่า 25 ปี สถานภาพโสด เป็นนักเรียนนักศึกษา มีระดับการศึกษาสูงสุดในระดับปริญญาตรี พักอาศัยเพียงคนเดียว และมีระยะเวลาในการพักอาศัยนานกว่า 1 ปี การตัดสินใจเลือกอพาร์ทเมนต์ของผู้ตอบแบบสอบถาม ส่วนใหญ่ให้ความสำคัญต่อบรรยากาศใน 3 อันดับแรก คือ ด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ความเป็นส่วนตัวภายในที่พักอาศัยและความสะดวกสบายในการอยู่อาศัย ในส่วนของความต้องการทางด้านสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการภายในพื้นที่ส่วนกลางผู้ตอบแบบสอบถามมีความต้องการพิเศษที่มีเครื่องออกกำลังกาย ส่วนหย่อมสำหรับการพักผ่อนและมีพื้นที่ส่วนตัวเฉพาะผู้พักอาศัยภายในโรงรับรอง

กาญจนา บุญภักดี (2554) ศึกษาปัจจัยที่มีความสำคัญต่อการเลือกอยู่หอพักของนักศึกษาสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบังและเปรียบเทียบปัจจัยที่มีความสำคัญต่อการเลือกอยู่หอพักของนักศึกษาสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง กลุ่มตัวอย่าง ได้แก่ นักศึกษาที่อาศัยหอพักสถาบันและหอพักเอกชนที่ขึ้นทะเบียนเขตลาดกระบัง จำนวน 357 คน พบว่าปัจจัยที่มีความสำคัญต่อการเลือกอยู่หอพักของนักศึกษาสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ในภาพรวมอยู่ในระดับมาก และเมื่อพิจารณาเป็นรายด้านพบว่าอยู่ในระดับมาก 5 ด้าน ได้แก่ ด้านราคา ด้านกฎระเบียบ ด้านอาคารสถานที่ ด้านบริการและสวัสดิการ และอยู่ในระดับปานกลาง 1 ด้าน ได้แก่ ด้านความสัมพันธ์กับบุคคลอื่น ผลการเปรียบเทียบความคิดเห็นพบว่า นักศึกษา เพศชายและเพศหญิง มีความคิดเห็นเกี่ยวกับปัจจัยที่มีความสำคัญต่อการเลือกอยู่หอพัก ด้านอาคารสถานที่ แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 โดยเพศหญิงจะให้ความสำคัญมากกว่าเพศชาย ส่วนปัจจัยด้านทำเลที่ตั้ง ด้านราคา ด้านบริการและสวัสดิการ ด้านกฎระเบียบ และด้านความสัมพันธ์กับบุคคลอื่น ๆ มีความคิดเห็นไม่แตกต่างกัน

ลัดดาวัลย์ ประกอบมูล (2556) ศึกษาปัจจัยที่ใช้ในการตัดสินใจเลือกเช่าหอพักของนักศึกษา มหาวิทยาลัยในจังหวัดปทุมธานี เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจสำหรับการทำธุรกิจหอพัก และเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้เช่าหอพักในด้านผลิตภัณฑ์ ด้านราคา ด้านช่องทางการจัดจำหน่าย ด้านการส่งเสริมการตลาด ด้านบุคคล ด้านลักษณะทางกายภาพ และด้านกระบวนการ กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ คือ นักศึกษา การศึกษาพบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง มีอายุ 18-22 ปี ส่วนใหญ่ศึกษาอยู่ที่ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ (ศูนย์รังสิต) ในภาพรวมพบว่า นักศึกษามีความคิดเห็นเกี่ยวกับระดับความสำคัญของปัจจัยที่ใช้ในการตัดสินใจเลือกเช่าหอพักทั้ง 7 ด้านอยู่ในระดับความสำคัญปานกลาง มีความคิดเห็นในด้านราคาอยู่ในระดับความสำคัญมากที่สุด รองลงมาคือ ด้านผลิตภัณฑ์อยู่ในระดับความสำคัญมาก ส่วนด้านช่องทางการจัดจำหน่าย ด้านการส่งเสริมการตลาด ด้านบุคคล ด้านลักษณะทางกายภาพ และด้านกระบวนการมีความคิดเห็นอยู่ในระดับความสำคัญปานกลาง

สร้อยญา สุขเพิ่ม (2556) การศึกษาความต้องการของนิสิตต่อการบริการด้านหอพักนิสิต มหาวิทยาลัยนเรศวร และเปรียบเทียบความต้องการของนิสิตต่อการบริการด้านหอพักนิสิต มหาวิทยาลัยนเรศวร ผลการศึกษาพบว่านิสิตมีความต้องการต่อการบริการด้านหอพักนิสิตโดยภาพรวมอยู่ในระดับปานกลาง เมื่อพิจารณารายด้านพบว่า นิสิตมีความต้องการด้านรักษาความปลอดภัยมากที่สุด รองลงมาคือ ด้านกายภาพ ด้านกิจกรรมส่วนด้านบริการและสวัสดิการมีความต้องการน้อยที่สุดผลการเปรียบเทียบความต้องการของนิสิตที่มีเพศ และกลุ่มสาขาวิชาต่างกันมีความต้องการบริการด้านหอพักนิสิตไม่แตกต่างกัน

ทวีพงษ์ ยุนี (2556) ศึกษาพฤติกรรมการใช้ชีวิตและปัจจัยที่มีผลต่อพฤติกรรมการใช้ชีวิตของนักศึกษาชายในหอพัก มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ วิทยาเขตปัตตานี ผลการศึกษา พบว่า ระดับความคิดเห็นต่อลักษณะหอพักทั้ง 3 ด้าน ได้แก่ ด้านการจัดบริการและสิ่งอำนวยความสะดวก ด้านสภาพแวดล้อม และด้านความปลอดภัย มีระดับความคิดเห็นโดยภาพรวม อยู่ในระดับปานกลาง ปัจจัยที่มีผลต่อการปรับตัว และการใช้เวลาในการเรียนของนักศึกษาหอพัก พบว่า ตัวแปรศาสนา และตัวแปรสภาพแวดล้อม มีผลต่อพฤติกรรมการใช้ชีวิตในหอพักด้านการปรับตัวอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 และตัวแปรสภาพแวดล้อม มีผลต่อการใช้เวลาในการเรียนของนักศึกษาหอพักมหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์วิทยาเขตปัตตานี อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

อรรถสิทธิ์ ลอเลิศ และคณะ (2556) ศึกษาคุณภาพการให้บริการของหอพักเอกชนในเขตเทศบาลนครอุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี และเพื่อเปรียบเทียบระดับความคิดเห็นของผู้ใช้บริการหอพักเอกชนทั้งห้าด้าน คือ ด้านความเป็นรูปธรรมของบริการ ด้านความน่าเชื่อถือไว้วางใจ ด้านการตอบสนองความต้องการของผู้ใช้บริการ ด้านการให้ความเชื่อมั่นแก่ผู้รับบริการ และด้านความเอาใจใส่ต่อผู้รับบริการ ผลการวิจัย พบว่า คุณภาพการให้บริการของหอพักเอกชนในเขตเทศบาลนครอุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี ในภาพรวมอยู่ในระดับดี เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน เรียงลำดับค่าเฉลี่ยจากมากไปน้อย พบว่าความคิดเห็นต่อคุณภาพการให้บริการที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด คือ ด้านการให้ความเชื่อมั่นแก่ผู้รับบริการ รองลงมาคือ ด้านความน่าเชื่อถือไว้วางใจ ด้านการตอบสนองความต้องการของผู้ใช้บริการ ด้านความเอาใจใส่ต่อผู้รับบริการ และด้านความเป็นรูปธรรมของบริการ ตามลำดับ

ธนัชพร เลิศเดชเดชา (2557) สำรวจพฤติกรรมของผู้บริโภคในการเลือกใช้บริการหอพักเอกชน โดยใช้ปัจจัยด้านประชากรศาสตร์ พฤติกรรมผู้บริโภค และทฤษฎีส่วนประสมทางการตลาด โดยใช้เครื่องมือแบบสอบถาม ผลการศึกษาพบว่า ปัจจัยด้านพฤติกรรมในการเลือกหอพักเอกชนของนักศึกษามหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง พบว่าปัจจัยที่นักศึกษาให้ความสำคัญในการเลือก คือ ความปลอดภัย พื้นที่ใช้สอยภายใน และใกล้สถานศึกษา อีกทั้งยังสำรวจพบว่าสิ่งอำนวยความสะดวกที่นักศึกษาต้องการ คือ อุปกรณ์ภายในครบครัน อินเทอร์เน็ตภายใน และที่จอดรถ ปัจจัยการตัดสินใจในด้านส่วนประสมทางการตลาด พบว่า นักศึกษาให้ความสำคัญในด้านผลิตภัณฑ์ (ห้องพัก) ปัจจัยแวดล้อม (สภาพแวดล้อมภายใน-ภายนอก)

กฤตธัช อันชื่น (2557) ศึกษาระดับคุณภาพชีวิตของนักศึกษามหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี เพื่อเปรียบเทียบคุณภาพชีวิตของนักศึกษาที่มีปัจจัยบุคคลแตกต่างกัน เพื่อศึกษาความต้องการในการพัฒนาคุณภาพชีวิตของนักศึกษามหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี ผลการศึกษาสรุปได้ว่าคุณภาพชีวิตของนักศึกษามหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารีโดยภาพรวม อยู่ในระดับปานกลาง มีค่าเฉลี่ยรวม 3.45 โดยนักศึกษาหอพักมีค่าเฉลี่ย 3.38 และนักศึกษาหอนอก มีค่าเฉลี่ย 3.34 เมื่อเปรียบเทียบคุณภาพชีวิตของนักศึกษาหอพักกับนักศึกษาหอนอก พบว่า นักศึกษาหอพักมีระดับคุณภาพชีวิตที่ดีกว่านักศึกษาหอพักนอก ในด้านการได้รับบริการพื้นฐานที่ดีกว่า โดยนักศึกษาหอพักอยู่ในระดับดี ค่าเฉลี่ย 3.58 ส่วนนักศึกษาหอนอกอยู่ในระดับปานกลาง ค่าเฉลี่ย 3.38 เมื่อพิจารณาคุณภาพชีวิตในแต่ละด้านพบว่า นักศึกษาหอพักมีค่าเฉลี่ยของคุณภาพชีวิตที่สูงกว่านักศึกษาหอนอกเป็นส่วนใหญ่กล่าวคือ มีคุณภาพชีวิตที่ดีกว่า 5 ด้านประกอบด้วยด้านการเรียน ด้านบริการพื้นฐาน ด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ด้านจิตใจ และด้านความสัมพันธ์ทางสังคมและเศรษฐกิจ ส่วนนักศึกษาหอนอกมีค่าเฉลี่ยของคุณภาพชีวิตที่สูงกว่า 3 ด้านคือ ด้านอาหารและโภชนาการ ด้านที่พักอาศัย และด้านสุขภาพอนามัย

ศศิธร ศรีเจริญ (2557) ศึกษาและเปรียบเทียบทัศนคติของนิสิตต่อการจัดบริการหอพักนิสิตโครงการเพชรในตม คณะศึกษาศาสตร์ มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ใน 4 ด้าน ได้แก่ ด้านกายภาพด้านสวัสดิการ ด้านสังคม และด้านการจัดดำเนินงาน ผลการวิจัยพบว่า (1) นิสิตมีทัศนคติต่อการจัดบริการหอพักนิสิตโครงการเพชรในตม โดยรวมมีความเหมาะสมอยู่ในระดับปานกลาง เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านพบว่า ด้านกายภาพด้านสวัสดิการ และด้านการจัดดำเนินงาน มีความเหมาะสมอยู่ในระดับปานกลาง ส่วนในด้านสังคมมีความเหมาะสมอยู่ในระดับมาก (2) นิสิตชายและนิสิตหญิงมีทัศนคติต่อการจัดบริการหอพักนิสิตโครงการเพชรในตม คณะศึกษาศาสตร์ มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ โดยรวมและรายด้านทุกด้านไม่แตกต่างกัน (3) นิสิตที่ศึกษาในชั้นปีต่างกัน มีทัศนคติต่อการจัดบริการหอพักนิสิตโครงการเพชรในตม โดยรวมและรายด้านทุกด้านแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 (4) นิสิตที่มีภูมิลำเนาต่างกัน มีทัศนคติต่อการจัดบริการหอพักนิสิตโครงการเพชรในตม โดยรวมแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านพบว่า ด้านกายภาพ ด้านสวัสดิการ และด้านการจัดดำเนินงานแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ส่วนด้านสังคมไม่พบความแตกต่าง (5) นิสิตที่นับถือศาสนาต่างกัน มีทัศนคติต่อการจัดบริการหอพักนิสิตโครงการเพชรในตม โดยรวมและรายด้านทุกด้านไม่แตกต่างกัน

ธัชชา จ้อยรุ่ง (2558) ศึกษาปัจจัยที่ส่งผลต่อการตัดสินใจเลือกหอพักเอกชน ของนักศึกษามหาวิทยาลัยศิลปากร วิทยาเขตสารสนเทศเพชรบุรี เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย คือ แบบสอบถาม สร้างขึ้นจากการประยุกต์ทฤษฎีส่วนประสมทางการตลาดธุรกิจบริการ (7P's) และ แนวคิดปัจจัยที่มีผลต่อพฤติกรรมการซื้อของผู้บริโภค โดยมีนักศึกษามหาวิทยาลัยศิลปากรเป็นกลุ่มตัวอย่าง พบว่า นักศึกษาภายในมหาวิทยาลัยศิลปากร วิทยาเขตสารสนเทศเพชรบุรี โดยมากเป็นเพศหญิง เดินทางมาเรียนโดย รถรางที่ทางมหาวิทยาลัยจัดไว้ให้ เลือกพักอาศัยหอพักเอกชนโดยให้เหตุผลที่เลือกคือ ไม่มีการกำหนดเวลาเปิด – ปิด จากผลการวิเคราะห์ปัจจัยพบว่า มี 6 ปัจจัย ได้แก่ ด้านการรับรู้และเรียนรู้ ด้านสถานที่ตั้งและทัศนคติของตนเอง ด้านรูปแบบลักษณะของหอพักและการส่งเสริมการขาย ด้านบุคลากรของหอพัก ด้านราคา และด้านบุคคลอ้างอิง แสดงให้เห็นว่า ปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดธุรกิจบริการ (7P's) หอพักเอกชนควรให้ความสำคัญกับด้านบุคลากรที่ดูแลหอพักมากที่สุด

อรฉัตร รัชโพธิ์ และ ขวัญฤดี ต้นตระกูลทิพย์ (2558) ศึกษาพฤติกรรมการเช่าหอพักเอกชนของนิสิตศึกษาปัจจัยทางการตลาดที่มีอิทธิพลต่อการเลือกหอพักเอกชนของนิสิต และเปรียบเทียบปัจจัยทางการตลาดที่มีอิทธิพลต่อการเลือกหอพักเอกชน ของนิสิตมหาวิทยาลัยมหาสารคามจำแนกตาม เพศ รายได้ และ ยานพาหนะที่ใช้เดินทางประจำ ผลการศึกษาพบว่า ปัจจัยการตลาดด้านราคา ด้านบุคลากร ด้านการส่งเสริมและนำเสนอด้านกายภาพ มีอิทธิพลต่อการเลือกหอพักฯ มาก ส่วนด้านสถานที่ตั้ง ด้านผลิตภัณฑ์ และด้านการส่งเสริมการตลาด มีอิทธิพลต่อการเลือกหอพักปานกลาง โดยปัจจัยการตลาดด้านผลิตภัณฑ์และด้านการสร้างและนำเสนอลักษณะทางกายภาพ มีอิทธิพลต่อนิสิตฯแตกต่างกันตามเพศ รายได้และพาหนะที่ใช้เดินทางประจำ

สุนิศา ตรีชนพัฒน์ และ ประสพชัย พสุนนท์ (2558) ศึกษาพฤติกรรมการเช่าหอพักเอกชนของนักศึกษาและศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าหอพักเอกชนของนักศึกษา กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัย คือ นักศึกษามหาวิทยาลัยศิลปากร วิทยาเขตพระราชวังสนามจันทร์ที่อาศัยในหอพักเอกชนผลการวิจัย พบว่า 1) พฤติกรรมเช่าหอพักของนักศึกษา กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่อยู่หอพักในช่วง 22:01 น.-02:00 น. กลับบ้าน 1 ครั้ง ต่อเดือน เล่นเกม/อินเทอร์เน็ตเวลาอยู่หอพักนอกเหนือจากกิจวัตรประจำวัน เหตุผลที่เลือกเช่าหอพักภายนอกมหาวิทยาลัย คือ มีความสะดวกสบายมากกว่า บุคคลที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเช่าหอพักมากที่สุด คือ ตัวเอง 2) นักศึกษามหาวิทยาลัยศิลปากรให้ความสำคัญต่อปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดในด้านลักษณะหอพัก ด้านราคา ด้านทำเลที่ตั้ง ด้านบุคลากร ด้านการสร้างและนำเสนอลักษณะทางกายภาพ และด้านกระบวนการบริการ อยู่ในเกณฑ์ระดับมาก และด้านการส่งเสริมการตลาด อยู่ในเกณฑ์ระดับปานกลาง ข้อเสนอแนะในการวิจัย คือ ควรศึกษาความคาดหวังของนักศึกษามหาวิทยาลัยศิลปากร วิทยาเขตพระราชวังสนามจันทร์ที่เช่าหอพักเอกชน เพื่อให้ทราบว่าผู้เช่ามีความคาดหวังต่อการให้บริการของหอพักอย่างไรบ้าง เพื่อปรับปรุงแก้ไขการให้บริการให้ดีขึ้น

สรุปจุดประสงค์ของการวิจัยที่เกี่ยวข้องกับหอพักนักศึกษา

ชื่อผู้วิจัย	จุดประสงค์ในการวิจัย					
	ปัจจัยที่มี	กระทบจากการ	พฤติกรรมการใช้	คุณภาพการ	คุณภาพชีวิตของ	ทักษะต่อการ
	ความสำคัญต่อ	ประกอบกิจการ	ชีวิตและปัจจัยที่มี	ให้บริการของ	นักศึกษาที่พักใน	จัดบริการหอพัก
	การเลือกหอพัก	หอพัก	ผลต่อพฤติกรรม	หอพัก	หอพัก	
สุนิสา จวงจันทิก (2553)	●					
วาทีณี แจ่มใส และปิยนันท์ ปักกุนนัน (2554)		●				
พัชรีย์ โชคบำรุงศิลป์ (2554)	●					
สุรัตน์ สดชื่นจิตต์ (2554)	●					
กาญจนา บุญภักดี (2554)	●					
ลัดดาวัลย์ ประกอบมูล (2556)	●					
สรัญญา สุขเพิ่ม (2556)	●					
ทวีพงษ์ ญูนี้ (2556)			●			
อรรถสิทธิ์ ลอเลิศ และคณะ (2556)				●		
ธนาพร เลิศเดชเดชา (2557)	●					
กฤตธัช อันชื่น (2557)					●	
ศศิธร ศรีเจริญ (2557)						●
ธัชชา จ้อยรุ่ง (2558)	●					
อรณัต รัชโพธิ์ และ ขวัญฤดี ตันตระกูลบัณฑิตย์ (2558)	●					
สุนิศา ตริณพัฒน์ และ ประสพชัย พสุนนท์ (2558)	●					

จากแผนภาพข้างต้น จะเห็นได้ว่างานวิจัยส่วนใหญ่มุ่งศึกษา ปัจจัยที่มีความสำคัญต่อการเลือกหอพัก ซึ่งผลการวิจัยพบว่า นักศึกษาให้ความสนใจกับกายภาพและความปลอดภัยของหอพักในการตัดสินใจเลือกหอพัก ปัจจัยด้านราคาและที่ตั้งของหอพักเป็นปัจจัยประกอบ

2.4 สถานการณ์หอพักในประเทศไทย

“หอพัก” เป็นพื้นที่พักอาศัยสำหรับเด็กและเยาวชนที่อยู่ระหว่างการศึกษามีบทบาทสำคัญต่อการเจริญเติบโตและวิถีชีวิตของเด็กและเยาวชนอย่างมาก ทั้งด้านพัฒนาการทางด้านร่างกาย อารมณ์ จิตใจ สังคม รวมถึงเป็นพื้นที่สำคัญในการเรียนรู้แบบแผนพฤติกรรมและการใช้ชีวิตร่วมกับผู้อื่นในสังคมและสนับสนุนให้การศึกษาของนักเรียนนักศึกษาเป็นไปอย่างเหมาะสม

โดยปัจจุบันข้อมูลสถิติหอพักในประเทศไทย พบว่า มีการรายงานสถิติข้อมูลหอพักตามกฎหมาย โดยจำแนกหอพักที่จดทะเบียนและไม่จดทะเบียนจากการสำรวจ 2 ครั้ง ได้แก่ (1) การสำรวจจำนวนหอพัก โดยกรมกิจการเด็กและเยาวชน (ดย.) และสำนักงานพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์จังหวัด (พมจ.) ที่ได้รายงานผลการสำรวจ ณ วันที่ 19 สิงหาคม พ.ศ. 2558 และ (2) การสำรวจจำนวนหอพัก โดยองค์กร

ปกครองส่วนท้องถิ่นที่ได้รับการรายงานจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น 373 แห่ง ใน 55 จังหวัด และ 36 เขต ในกรุงเทพมหานครที่ได้รายงานผลการสำรวจวันที่ 19 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2558 ซึ่งอยู่ในช่วงพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558 ประกาศใช้บังคับ ดังตารางต่อไปนี้

ตารางที่ 2 ข้อมูลหอพักในประเทศไทย (ปีพ.ศ.2558)

สถานะจดทะเบียน	ข้อมูลหอพัก	
	การสำรวจของ ดย. และสำนักงาน พมจ.	การสำรวจของ อปท.*
หอพักจดทะเบียน	12,332 แห่ง	6,209 แห่ง
หอพักไม่จดทะเบียน	3,258 แห่ง	4,719 แห่ง
รวม	15,588 แห่ง	10,928 แห่ง

(ที่มา: กรมกิจการเด็กและเยาวชน กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์, 2561)

*เป็นข้อมูลที่ยังไม่ครบถ้วนจากทุกแห่ง

ขณะเดียวกัน รายงานการสำรวจสถานการณ์หอพักในเขตกรุงเทพมหานคร โดยสำนักงานเขต 50 เขต ของกรุงเทพมหานคร ประจำปี พ.ศ. 2560 พบว่า กรุงเทพมหานครมีจำนวนหอพักทั้งหมด 653 แห่ง ตั้งอยู่ในเขตบางกะปิมากที่สุด โดยเป็นหอพักชาย 218 แห่ง หอพักหญิง 439 แห่ง ซึ่งจำนวนดังกล่าวเป็นหอพักที่จดทะเบียนแล้ว 474 แห่ง และยังไม่ได้จดทะเบียนจำนวน 168 แห่ง ทั้งนี้ ข้อมูลดังกล่าวยังไม่สมบูรณ์เท่าที่ควร เนื่องจากยังอยู่ระหว่างการสำรวจเพิ่มเติม (มติชนออนไลน์, มิถุนายน 2560)

บทที่ 3

ภารกิจและขั้นตอนการดำเนินการจัดการหอพัก

เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ได้มีแนวทางการปฏิบัติในการกำกับดูแลหอพักตามที่กฎหมายกำหนด จึงได้กำหนดภารกิจและขั้นตอนการดำเนินการในแต่ละภารกิจ เฉพาะในส่วนที่เป็นความรับผิดชอบของนายทะเบียนและพนักงานเจ้าหน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบการกำกับดูแลหอพัก ดังนี้

- 3.1 การขอรับใบอนุญาตและการออกใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักสถานศึกษา
- 3.2 การขอรับใบอนุญาตและการออกใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักเอกชน
- 3.3 การขอต่ออายุใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักเอกชน
- 3.4 การขอตัดแปลงหอพัก
- 3.5 การขอเปลี่ยนชื่อหรือประเภทหอพัก
- 3.6 การขอโอนและขอรับโอนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักสถานศึกษา
- 3.7 การขอโอนและขอรับโอนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักเอกชน
- 3.8 การขอและการออกใบแทนใบอนุญาตที่สูญหายหรือถูกทำลายในสาระสำคัญ
- 3.9 การขอรับอนุญาตและออกใบอนุญาตผู้จัดการหอพัก
- 3.10 การขอต่ออายุใบอนุญาตผู้จัดการหอพักเอกชน
- 3.11 การขอรับใบแทนใบอนุญาตผู้จัดการหอพักเอกชน

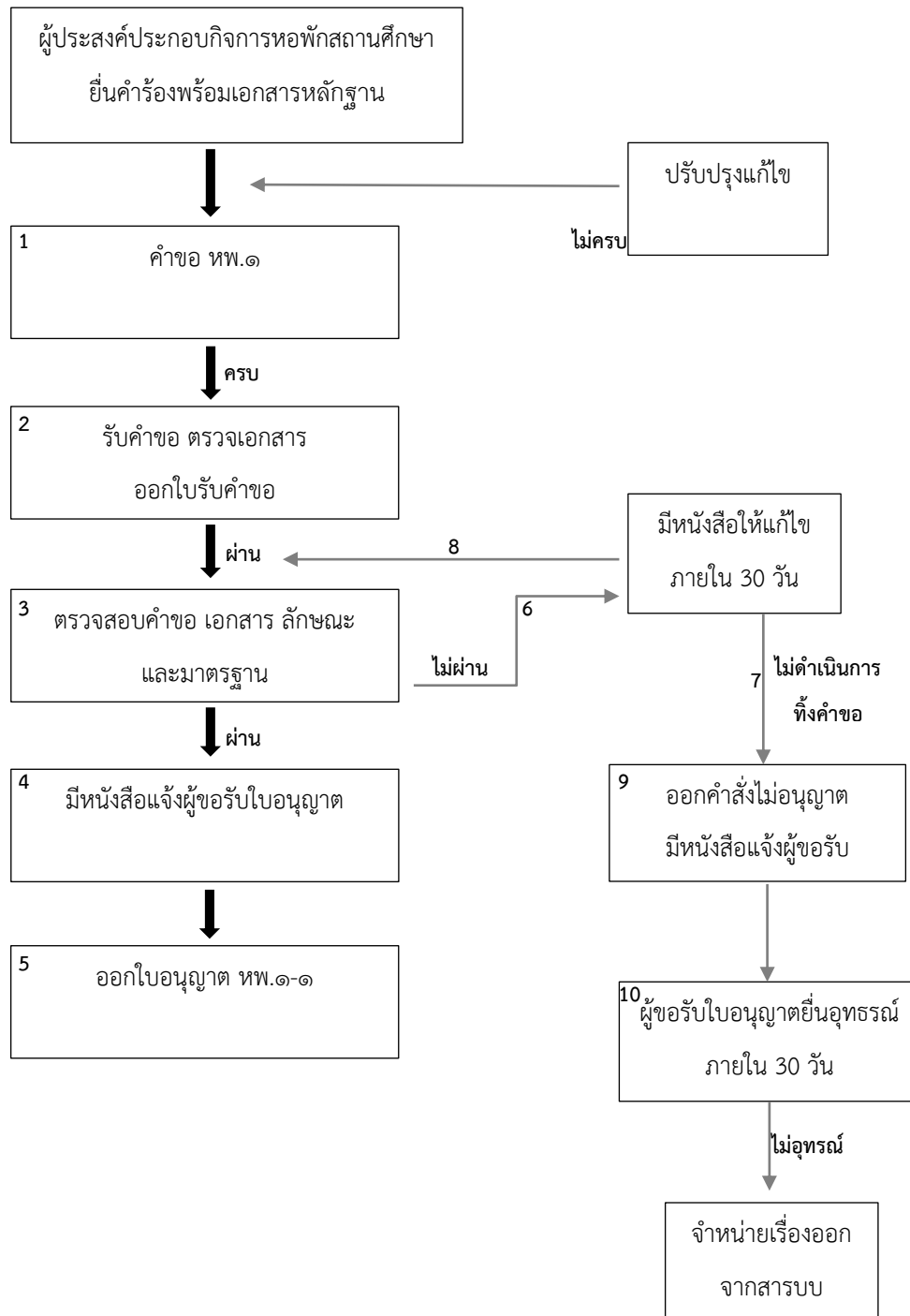
ภารกิจและขั้นตอนการดำเนินการจัดการหอพัก ในการอนุญาตประกอบกิจการหอพักสำหรับผู้ประสงค์จะประกอบกิจการหอพักให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาต คำขอต่ออายุใบอนุญาต คำขออนุญาตตัดแปลง เปลี่ยนชื่อ หรือประเภทหอพัก คำขอโอนใบอนุญาต และคำขอใบแทนใบอนุญาต ดังนี้

3.1 การขอรับใบอนุญาตและการออกใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักสถานศึกษา ตามแบบ หพ.1 (ภาคผนวก ค) พร้อมด้วยเอกสารและหลักฐาน ดังนี้

ภารกิจ / เอกสารหลักฐาน	ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ
1. สถานศึกษาของรัฐ (ก) หนังสืออนุญาตให้ประกอบกิจการจากหน่วยงานต้นสังกัด (ข) สำเนาบัตรประจำตัวข้าราชการของผู้บริหารสถานศึกษา (ค) ระเบียบประจำหอพัก (ง) แผนที่โดยสังเขปแสดงที่ตั้งของหอพัก (จ) ใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารตามหมายควบคุมอาคารหรือใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารว่ามีความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัยเพื่อใช้เป็นหอพักโดยผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี (ฉ) แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน (ช) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)	ขั้นที่ 1 ผู้ประสงค์จะประกอบกิจการหอพักสถานศึกษาต้องยื่นคำขอต่อเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานหอพักเพื่อตรวจสอบความถูกต้องของเอกสารและหลักฐานในเบื้องต้นตามแบบ หพ.1 (ภาคผนวก ค) ก่อนนำเสนอนายทะเบียนพิจารณา ขั้นที่ 2 นายทะเบียนได้รับคำขอรับใบอนุญาตพร้อมด้วยเอกสารและหลักฐานแล้ว นายทะเบียนออกใบรับคำขอให้แก่ผู้ขอรับใบอนุญาตไว้เป็นหลักฐาน ขั้นที่ 3 คณะเจ้าหน้าที่ออกตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของคำขอ เอกสาร และหลักฐานดังกล่าว รวมทั้งลักษณะมาตรฐานหอพักโดยเร็ว ขั้นที่ 4 ในกรณีที่เห็นว่าคำขอเอกสารและหลักฐานถูกต้องครบถ้วน รวมทั้งลักษณะและมาตรฐานของหอพักเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ แล้วให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบ เพื่อมารับใบอนุญาต ขั้นที่ 5 นายทะเบียนออกใบอนุญาตตามแบบ หพ.1-1 (ภาคผนวก ค) ให้แก่ผู้ขอรับใบอนุญาต	- ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง
2. สถานศึกษาเอกชน (ก) สำเนาใบอนุญาตให้จัดตั้งสถานศึกษา (ข) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาหนังสือเดินทาง หรือใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว พร้อมสำเนาทะเบียนบ้านหรือเอกสารที่แสดงภูมิลำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล ซึ่งแสดงรายการเกี่ยวกับชื่อวัตถุประสงค์ที่ตั้งสำนักงานและผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลสำหรับนิติบุคคล	ขั้นที่ 6 ในกรณีที่เห็นว่าคำขอ เอกสารหรือหลักฐานไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนหรือลักษณะและมาตรฐานของหอพักไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบเพื่อดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องครบถ้วน	

ภารกิจ / เอกสารหลักฐาน	ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ
(ค) หนังสือแต่งตั้งผู้แทนนิติบุคคล (ง) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาหนังสือเดินทาง หรือ ใบสำคัญประจำตัว (จ) สำเนาทะเบียนบ้าน หรือเอกสาร ที่แสดงภูมิลำเนา (ฉ) หลักฐานแสดงความเป็นเจ้าของ อาคารสถานที่ที่จะตั้งหอพัก หรือ เอกสารแสดงว่าผู้ขอใบอนุญาตมี สิทธิใช้อาคารตั้งหอพัก (ช) ระเบียบประจำหอพัก (ซ) แผนที่โดยสังเขปแสดงที่ตั้งของ หอพัก (ณ) ใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคาร เพื่อใช้เป็น หอพักตามกฎหมายว่าด้วยการ ควบคุมอาคาร หรือใบรับรองการ ตรวจสอบสภาพอาคารว่ามีความ มั่นคงแข็งแรงและปลอดภัยเพื่อ ใช้เป็นหอพัก โดยผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือผู้ ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม ควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการ นั้นแล้วแต่กรณี (ญ) แผนผังบริเวณ แบบแปลน และ รายการประกอบแบบแปลน (ฎ) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)	ขั้นที่ 7 ในกรณีที่ผู้ขอรับใบอนุญาตไม่ ดำเนินการแก้ไข หรือไม่ยื่นเอกสารและ หลักฐานให้ถูกต้องครบถ้วนภายใน กำหนดเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ขอรับ ใบอนุญาตทั้งคำขอและแจ้งผู้ขอรับ ใบอนุญาตทราบ ขั้นที่ 8 ในกรณีผู้ขอรับใบอนุญาต ดำเนินการแก้ไขแล้ว ให้ดำเนินการต่อไป ตามขั้นที่ 3-5 ขั้นที่ 9 ในกรณีที่นายทะเบียนมีคำสั่งไม่ อนุญาตให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้ ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบ พร้อมด้วย เหตุผลและสิทธิอุทธรณ์ ขั้นที่ 10 ผู้ขอรับใบอนุญาตมีสิทธิยื่น อุทธรณ์ต่อนายทะเบียน ณ ที่้องที่นั้น	- ภายใน 30 วันนับ แต่วันที่ได้รับคำสั่ง ไม่อนุญาต

แผนภาพ 3.1 ขั้นตอนการขอรับใบอนุญาตและการออกใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักสถานศึกษา



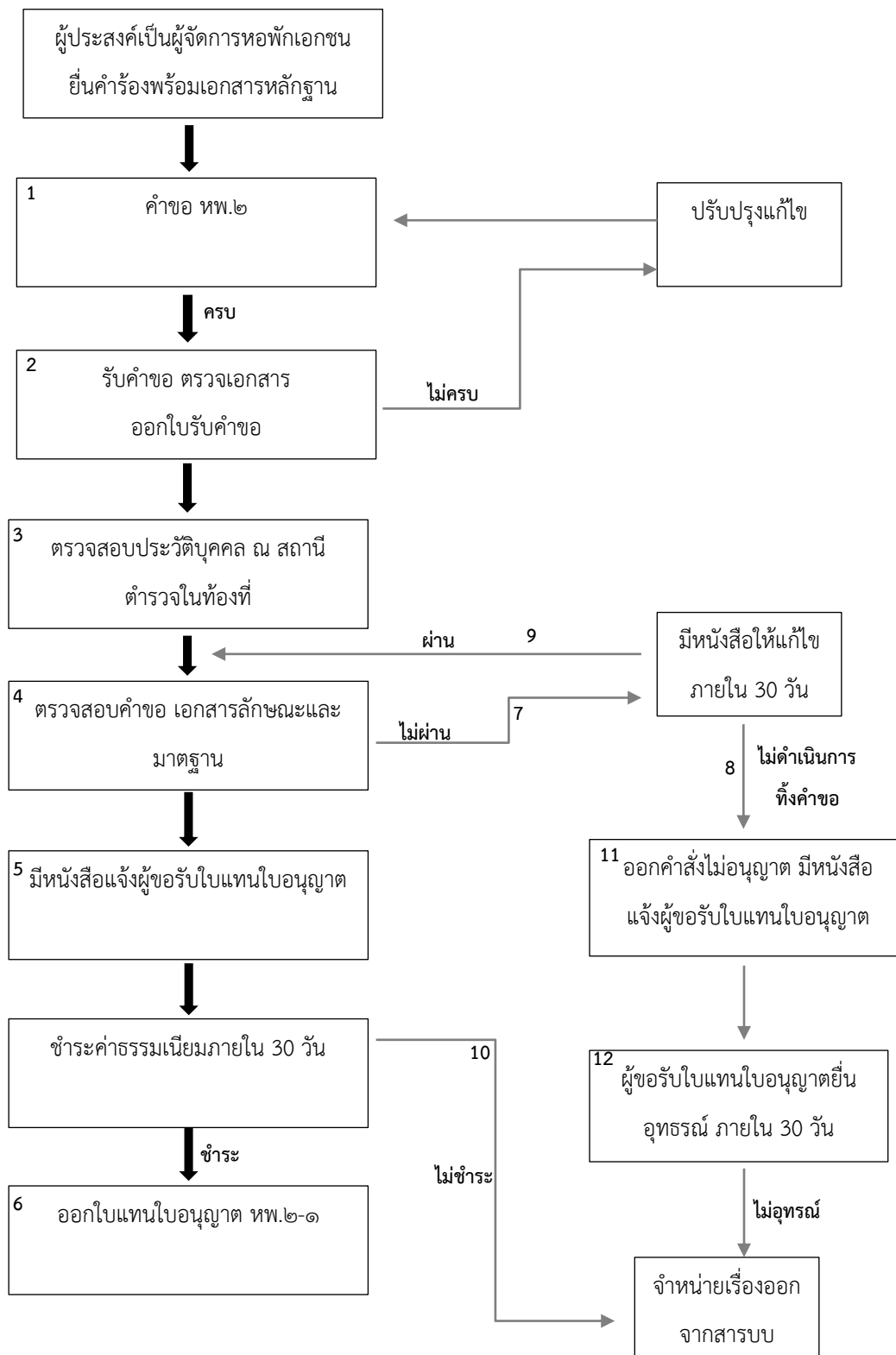
(ที่มา : กรมกิจการเด็กและเยาวชน กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์, ธันวาคม 2560)

3.2 การขอรับใบอนุญาตและการออกใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักเอกชน ตามแบบ หพ.2 (ภาคผนวก ค) พร้อมด้วยเอกสารและหลักฐาน ดังนี้

ภารกิจ / เอกสารหลักฐาน	ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ
1. บุคคลธรรมดา (ก) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาหนังสือเดินทาง หรือใบสำคัญ ประจำตัวคนต่างด้าว (ข) สำเนาทะเบียนบ้าน หรือเอกสารที่ แสดงถึงภูมิลำเนาของคนต่างด้าว (ค) หลักฐานแสดงความเป็นเจ้าของ อาคารสถานที่ที่จะตั้งหอพัก หรือ เอกสารแสดงว่าผู้ขอรับใบอนุญาตมี สิทธิใช้อาคารตั้งหอพักไม่น้อยกว่าห้า ปี (ง) ระเบียบประจำหอพัก (จ) แผนที่โดยสังเขปแสดงที่ตั้งของ หอพัก (ฉ) ใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งก่อสร้าง หรือคัดแปลงอาคารเพื่อเป็นหอพัก ตามกฎหมายว่าด้วยควบคุมอาคาร หรือใบรับรองการตรวจสอบสภาพ อาคารว่ามีความมั่นคงแข็งแรงและ ปลอดภัย เพื่อใช้เป็นหอพักโดยผู้ ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม ควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี (ช) แผนผังบริเวณ แบบแปลน และ รายการประกอบแบบแปลน (ซ) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)	ขั้นที่ 1 ผู้ประสงค์จะประกอบกิจการ หอพักเอกชนต้องยื่นคำขอต่อเจ้าหน้าที่ ผู้ปฏิบัติงานหอพักเพื่อตรวจสอบความ ถูกต้องของเอกสาร และหลักฐานใน เบื้องต้นตามแบบ หพ.2 (ภาคผนวก ค) ก่อนนำเสนอนายทะเบียนพิจารณา ขั้นที่ 2 นายทะเบียนได้รับคำขอ ใบอนุญาตพร้อมด้วยเอกสารและหลักฐาน แล้ว นายทะเบียนออกใบรับคำขอให้แก่ผู้ ขอตรวจสอบประวัติ ขั้นที่ 3 นายทะเบียนมีหนังสือถึงเจ้า พนักงานตำรวจ ณ สถานีตำรวจที่ผู้ ประสงค์จะประกอบกิจการหอพักมี ภูมิลำเนาอยู่เพื่อขอตรวจสอบประวัติ ขั้นที่ 4 คณะเจ้าหน้าที่ออกตรวจความ ถูกต้องครบถ้วนของคำขอ เอกสาร และ หลักฐานดังกล่าว รวมทั้งลักษณะ มาตรฐานหอพัก โดยเร็ว ขั้นที่ 5 ในกรณีที่เห็นว่าคำขอเอกสารและ หลักฐานถูกต้องครบถ้วน รวมทั้งลักษณะ และมาตรฐานของหอพัก เป็นไปตาม หลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้แล้วนายทะเบียนมี หนังสือแจ้งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบเพื่อ มาชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาต ขั้นที่ 6 ผู้ขอรับใบอนุญาตชำระ ค่าธรรมเนียมและให้นายทะเบียนออก ใบอนุญาตตามแบบ หพ.๒-๑ (ภาคผนวก ค) ให้แก่ผู้ขอรับใบอนุญาต ขั้นที่ 7 ในกรณีที่เห็นว่าคำขอ เอกสาร หรือหลักฐานไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วน หรือลักษณะและมาตรฐานของหอพักไม่ เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้	- ระยะเวลา เป็นไปตาม มาตรฐานของ สำนักงาน ตำรวจแห่งชาติ ไม่เกิน 7 วัน - ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ ได้รับหนังสือ แจ้ง - ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ ได้รับหนังสือ แจ้ง
2. นิติบุคคล (ก) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน นิติบุคคล ซึ่งแสดงรายการเกี่ยวกับ ชื่อวัตถุประสงค์ที่ตั้งสำนักงาน และผู้ มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล		

ภารกิจ / เอกสารหลักฐาน	ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ
(ข) สำเนาทะเบียนบ้าน หรือเอกสารที่แสดงถึงภูมิลำเนาของคนต่างด้าวของผู้แทนนิติบุคคล (ค) หลักฐานแสดงความเป็นเจ้าของอาคารสถานที่ที่จะตั้งหอพัก หรือเอกสารแสดงว่าผู้ขอรับใบอนุญาตมีสิทธิใช้อาคารตั้งหอพักไม่น้อยกว่าห้าปี (ง) ระเบียบประจำหอพัก (จ) แผนที่โดยสังเขปแสดงที่ตั้งของหอพัก (ฉ) ใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารเพื่อใช้เป็นหอพักตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารว่ามีความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัยเพื่อใช้เป็นหอพัก โดยผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้นแล้วแต่กรณี (ช) แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน (ซ) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)	ให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบเพื่อดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องครบถ้วน ขั้นที่ 8 ในกรณีที่ผู้ขอรับใบอนุญาตไม่ดำเนินการแก้ไข หรือไม่ยื่นเอกสารและหลักฐานให้ถูกต้องครบถ้วนภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ขอรับใบอนุญาตทั้งคำขอและแจ้งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบ ขั้นที่ 9 ในกรณีผู้ขอรับใบอนุญาตดำเนินการแก้ไข ให้ดำเนินการต่อไปตามขั้นที่ 4-6 ขั้นที่ 10 หากผู้ขอรับใบอนุญาตไม่ชำระค่าธรรมเนียมภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ขอรับใบอนุญาตไม่ประสงค์จะรับใบอนุญาตและให้นายทะเบียนจำหน่ายเรื่องออกจากสารบบ ขั้นที่ 11 ในกรณีที่นายทะเบียนมีคำสั่งไม่อนุญาตให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบ พร้อมด้วยเหตุผลและสิทธิอุทธรณ์ ขั้นที่ 12 ผู้ขอรับใบอนุญาตมีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อนายทะเบียน ณ ท้องที่นั้น	- ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่มีคำสั่งไม่อนุญาต

แผนภาพ 3.2 การขอรับใบอนุญาตและการออกใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักเอกชน



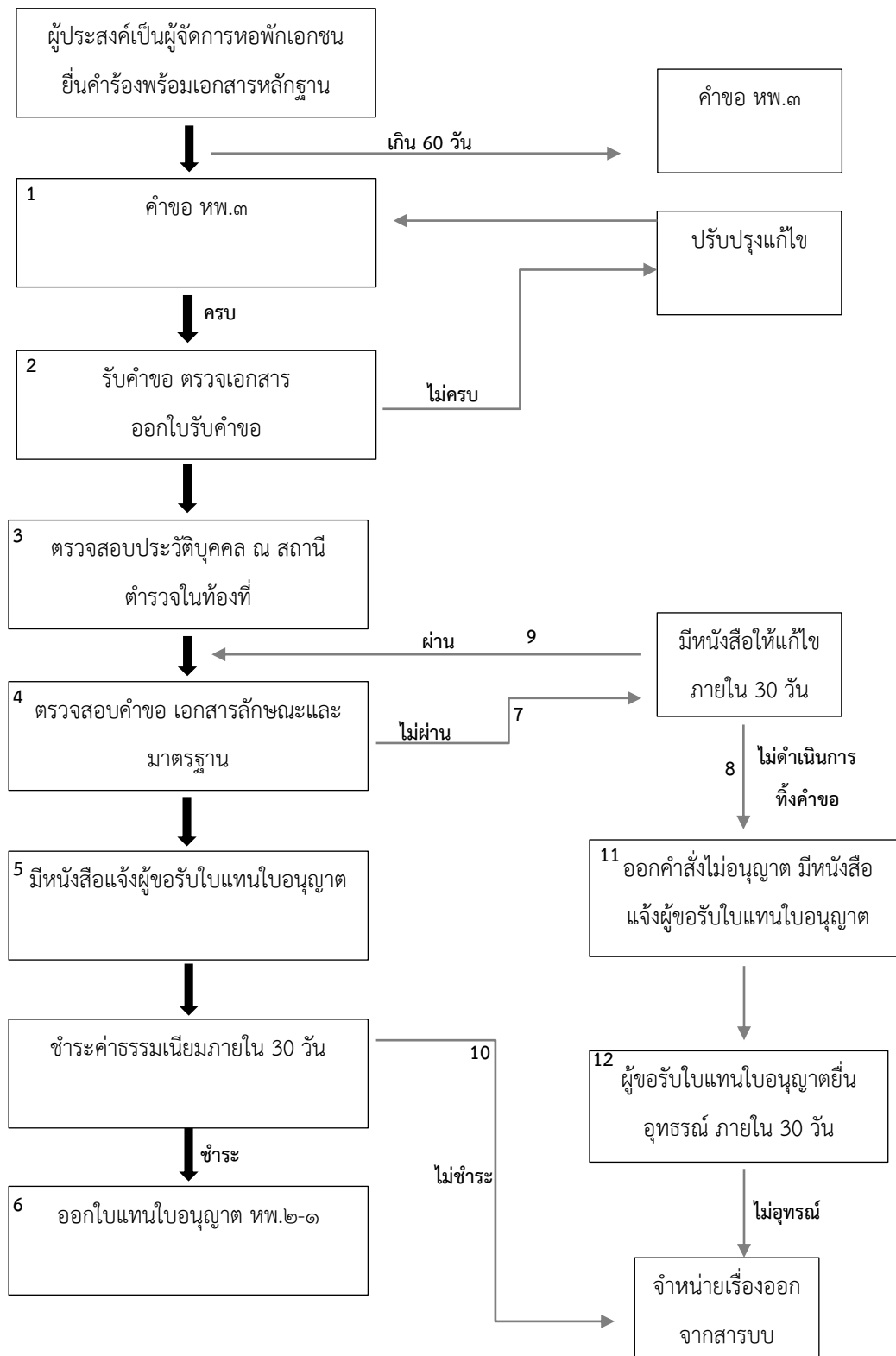
(ที่มา : กรมกิจการเด็กและเยาวชน กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์, ธันวาคม 2560)

3.3 การขอต่อใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักเอกชน ให้ยื่นคำขออนายทะเบียนภายใน 60 วันก่อนที่ใบอนุญาตสิ้นอายุ ตามแบบ หพ.3 (ภาคผนวก ค) พร้อมด้วยเอกสารและหลักฐาน ดังนี้

ภารกิจ / เอกสารหลักฐาน	ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ
1. บุคคลธรรมดา (ก) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาหนังสือเดินทาง หรือใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว (ข) สำเนาทะเบียนบ้าน หรือเอกสารที่แสดงถึงภูมิลำเนาของคนต่างด้าว (ค) หลักฐานแสดงความเป็นเจ้าของอาคารสถานที่ที่จะตั้งหอพักหรือเอกสารแสดงว่าผู้ขอรับใบอนุญาตมีสิทธิใช้อาคารตั้งหอพักไม่น้อยกว่าห้าปี (ง) สำเนาใบอนุญาต (จ) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)	ขั้นที่ 1 ผู้ประสงค์จะต่ออายุใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักเอกชนต้องยื่นคำขอต่อเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานหอพักเพื่อตรวจสอบความถูกต้องของเอกสารและหลักฐานในเบื้องต้นตามแบบ หพ.๓ (ภาคผนวก ค) ก่อน ขั้นที่ 2 นายทะเบียนได้รับคำขอต่อใบอนุญาตพร้อมด้วยเอกสารและหลักฐานแล้ว นายทะเบียนออกใบรับคำขอให้แก่ผู้ขอต่ออายุใบอนุญาตไว้เป็นหลักฐาน ขั้นที่ 3 นายทะเบียนมีหนังสือถึงเจ้าพนักงานตำรวจ ณ สถานีตำรวจที่ผู้ประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักมีภูมิลำเนาอยู่ เพื่อขอตรวจสอบประวัติ ขั้นที่ 4 คณะเจ้าหน้าที่ออกตรวจความถูกต้องครบถ้วนของคำขอ เอกสาร และหลักฐานดังกล่าว รวมทั้งลักษณะมาตรฐานหอพักโดยเร็ว ขั้นที่ 5 ในกรณีที่เห็นว่าคำขอเอกสารและหลักฐานถูกต้องครบถ้วน รวมทั้งลักษณะและมาตรฐานของหอพักเป็นไปตามมาตรฐานของหอพักเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้แล้วให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอต่ออายุใบอนุญาตทราบ เพื่อมาชำระค่าธรรมเนียมต่ออายุใบอนุญาต ขั้นที่ 6 ผู้ขอต่ออายุใบอนุญาตชำระค่าธรรมเนียมและให้นายทะเบียนออกใบอนุญาตตามแบบ หพ.๒-๑ (ภาคผนวก ค) ให้แก่ผู้ขอต่ออายุใบอนุญาต ขั้นที่ 7 ในกรณีที่เห็นว่าคำขอเอกสาร หรือหลักฐานไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วน หรือลักษณะและมาตรฐานของหอพักไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ให้นาย	- ระยะเวลาเป็นไปตามมาตรฐานของสำนักงานตำรวจแห่งชาติไม่เกิน 7 วัน - ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง - ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง
2. นิติบุคคล (ก) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล ซึ่งแสดงรายการเกี่ยวกับชื่อวัตถุประสงค์ ที่ตั้งสำนักงาน และผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล (ข) สำเนาหนังสือแต่งตั้งผู้แทนนิติบุคคล (ค) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาหนังสือเดินทาง หรือใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าวของผู้แทนนิติบุคคล (ง) สำเนาทะเบียนบ้าน หรือเอกสารที่แสดงถึงภูมิลำเนาของคนต่างด้าว		

ภารกิจ / เอกสารหลักฐาน	ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ
ของผู้แทนนิติบุคคล (จ) หลักฐานแสดงความเป็นเจ้าของอาคารสถานที่ที่จะตั้งหอพัก หรือเอกสารแสดงว่าผู้ขอรับใบอนุญาตมีสิทธิใช้อาคารตั้งหอพักไม่น้อยกว่าห้าปี (ฉ) สำเนาใบอนุญาต (ช) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)	ทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอต่ออายุใบอนุญาตทราบเพื่อดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องครบถ้วน ขั้นที่ 8 ในกรณีที่ผู้ขออายุใบอนุญาตไม่ดำเนินการแก้ไข หรือไม่ยื่นเอกสารและหลักฐานให้ถูกต้องครบถ้วนภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ขอต่ออายุใบอนุญาตทั้งคำขอและให้แจ้งผู้ขอต่ออายุใบอนุญาตทราบ ขั้นที่ 9 ในกรณีที่ผู้ขอต่ออายุใบอนุญาตดำเนินการแก้ไขแล้ว ให้ดำเนินการต่อไปตามขั้นที่ 4-6 ขั้นที่ 10 หากผู้ขอต่ออายุใบอนุญาตไม่ชำระค่าธรรมเนียมภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ขอต่ออายุใบอนุญาตไม่ประสงค์รับใบอนุญาต และให้นายทะเบียนจำหน่ายเรื่องออกจากสารบบ ขั้นที่ 11 ในกรณีที่นายทะเบียนมีคำสั่งไม่อนุญาต ให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอต่ออายุใบอนุญาตทราบ พร้อมด้วยเหตุผลและสิทธิอุทธรณ์ ขั้นที่ 12 ผู้ขอรับใบอนุญาตมีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อนายทะเบียน ณ ที่ตั้งนั้น	- ภายใน 30 วันนับแต่วันที่มีคำสั่งไม่อนุญาต

แผนภาพ 3.3 การขอต่ออายุใบอนุญาตประกอบกิจการหอพัก



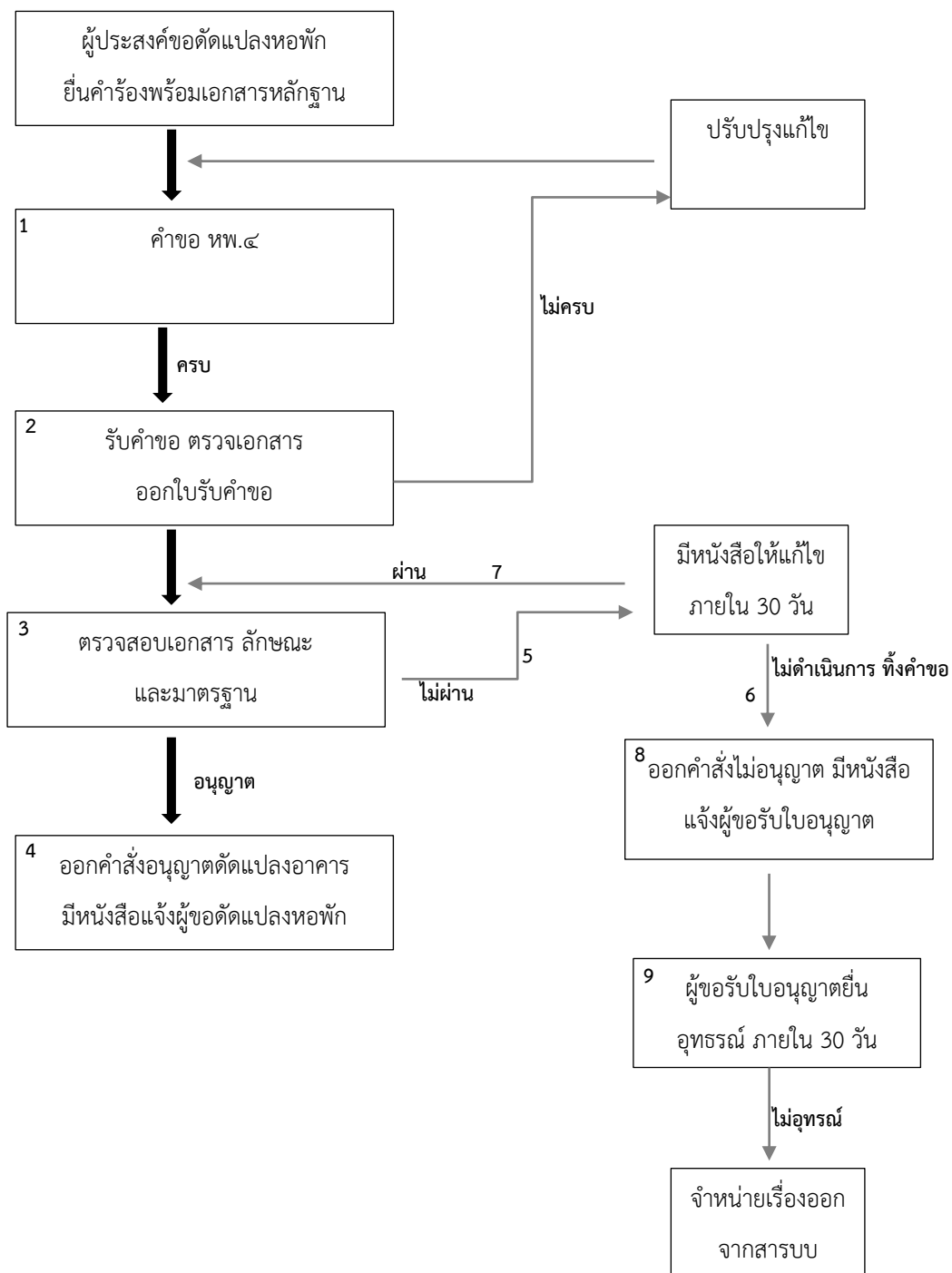
(ที่มา : กรมกิจการเด็กและเยาวชน กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์, ธันวาคม 2560)

3.4 การขอตัดแปลงหอพัก ตามแบบ หพ.4 (ภาคผนวก ค) พร้อมด้วยเอกสารและหลักฐาน ดังนี้

ภารกิจ / เอกสารหลักฐาน	ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ
1. บุคคลธรรมดา (ก) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้านหรือใบสำคัญทางทะเบียนสำคัญ ประจำตัวของคนต่างด้าว (ข) สำเนาทะเบียนบ้านหรือเอกสารที่แสดงถึงภูมิลำเนาของคนต่างด้าว (ค) ใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารเพื่อใช้เป็นหอพักตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร (ง) แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน (จ) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)	ขั้นที่ 1 ผู้ประสงค์จะขอตัดแปลงหอพักต้องยื่นคำขอต่อเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานหอพักเพื่อตรวจสอบความถูกต้องของเอกสารและหลักฐานในเบื้องต้นตามแบบ หพ. 4 (ภาคผนวก ค) ก่อนนำเสนอนายทะเบียนพิจารณา ขั้นที่ 2 นายทะเบียนได้รับคำขอตัดแปลงหอพักพร้อมด้วยเอกสารและหลักฐานแล้ว นายทะเบียนออกใบรับคำขอให้แก่ผู้ขอตัดแปลงหอพักไว้เป็นหลักฐาน ขั้นที่ 3 คณะเจ้าหน้าที่ออกตรวจความถูกต้องครบถ้วนของคำขอ เอกสาร และหลักฐานดังกล่าว รวมทั้งลักษณะมาตรฐานหอพักโดยเร็ว ขั้นที่ 4 ในกรณีที่เห็นว่าคำขอเอกสารและหลักฐานถูกต้องครบถ้วน พร้อมทั้งลักษณะและมาตรฐานของหอพักเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ แล้วให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอตัดแปลงหอพักทราบ ขั้นที่ 5 ในกรณีที่เห็นว่าคำขอ เอกสาร หรือหลักฐานไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนหรือลักษณะและมาตรฐานของหอพักไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอตัดแปลงหอพักทราบเพื่อดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องครบถ้วน ขั้นที่ 6 ในกรณีที่ผู้ขอตัดแปลงหอพักไม่ดำเนินการแก้ไข หรือไม่ยื่นเอกสารและหลักฐานให้ถูกต้องครบถ้วนภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ขอตัดแปลงหอพักทั้งคำขอและให้แจ้งผู้ขอตัดแปลงหอพักทราบ เพื่อจำหน่ายเรื่องออกจากสารบบ ขั้นที่ 7 ในกรณีผู้ขอตัดแปลงหอพักดำเนินการแก้ไขแล้ว ให้ดำเนินการต่อไปตามขั้นที่ ๓ - ๔ ขั้นที่ 8 ในกรณีที่นายทะเบียนมีคำสั่งไม่อนุญาตให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอตัดแปลงหอพักทราบพร้อมด้วยเหตุผลและสิทธิอุทธรณ์	- ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง - ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง
2. นิติบุคคล (ก) สำเนาทะเบียนนิติบุคคล ซึ่งแสดงรายการเกี่ยวกับชื่อวัตถุประสงค์ ที่ตั้งสำนักงาน และผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล (ข) สำเนาทะเบียนแต่งตั้งผู้แทนนิติบุคคล (ค) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนสำเนาทะเบียนบ้านหรือใบสำคัญทางทะเบียนสำคัญ ประจำตัวของต่างด้าวของผู้แทนนิติบุคคล (ง) สำเนาทะเบียนบ้านหรือเอกสารที่แสดงถึงภูมิลำเนาของคนต่างด้าวของผู้แทนนิติบุคคล	ขั้นที่ 1 ผู้ประสงค์จะขอตัดแปลงหอพักต้องยื่นคำขอต่อเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานหอพักเพื่อตรวจสอบความถูกต้องของเอกสารและหลักฐานในเบื้องต้นตามแบบ หพ. 4 (ภาคผนวก ค) ก่อนนำเสนอนายทะเบียนพิจารณา ขั้นที่ 2 นายทะเบียนได้รับคำขอตัดแปลงหอพักพร้อมด้วยเอกสารและหลักฐานแล้ว นายทะเบียนออกใบรับคำขอให้แก่ผู้ขอตัดแปลงหอพักไว้เป็นหลักฐาน ขั้นที่ 3 คณะเจ้าหน้าที่ออกตรวจความถูกต้องครบถ้วนของคำขอ เอกสาร และหลักฐานดังกล่าว รวมทั้งลักษณะมาตรฐานหอพักโดยเร็ว ขั้นที่ 4 ในกรณีที่เห็นว่าคำขอเอกสารและหลักฐานถูกต้องครบถ้วน พร้อมทั้งลักษณะและมาตรฐานของหอพักเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ แล้วให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอตัดแปลงหอพักทราบ ขั้นที่ 5 ในกรณีที่เห็นว่าคำขอ เอกสาร หรือหลักฐานไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนหรือลักษณะและมาตรฐานของหอพักไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอตัดแปลงหอพักทราบเพื่อดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องครบถ้วน ขั้นที่ 6 ในกรณีที่ผู้ขอตัดแปลงหอพักไม่ดำเนินการแก้ไข หรือไม่ยื่นเอกสารและหลักฐานให้ถูกต้องครบถ้วนภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ขอตัดแปลงหอพักทั้งคำขอและให้แจ้งผู้ขอตัดแปลงหอพักทราบ เพื่อจำหน่ายเรื่องออกจากสารบบ ขั้นที่ 7 ในกรณีผู้ขอตัดแปลงหอพักดำเนินการแก้ไขแล้ว ให้ดำเนินการต่อไปตามขั้นที่ ๓ - ๔ ขั้นที่ 8 ในกรณีที่นายทะเบียนมีคำสั่งไม่อนุญาตให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอตัดแปลงหอพักทราบพร้อมด้วยเหตุผลและสิทธิอุทธรณ์	- ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง - ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง

ภารกิจ / เอกสารหลักฐาน	ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ
(จ) ใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารเพื่อใช้เป็นหอพักตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร (ฉ) แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน ในกรณีที่ผู้ประกอบกิจการหอพักเป็นสถานศึกษาของรัฐให้แนบสำเนาหนังสืออนุญาตให้ดัดแปลงหอพักจากหน่วยงานต้นสังกัดพร้อมสำเนาบัตรประจำตัวข้าราชการของผู้บริหารสถานศึกษามาด้วย (ช) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี) 3. หอพักสถานศึกษาของรัฐ (ก) สำเนาหนังสืออนุญาตให้ดัดแปลงหอพักจากหน่วยงานต้นสังกัด (ข) สำเนาบัตรประจำตัวข้าราชการของผู้บริหารสถานศึกษา (ค) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)	ขั้นที่ 9 ผู้ขอดัดแปลงหอพัก มีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อนายทะเบียน ณ ท้องที่นั้น	- ภายใน 30 วันนับแต่วันที่มีคำสั่งไม่อนุญาต

แผนภาพ 3.4 การขอเปลี่ยนแปลงหอพัก

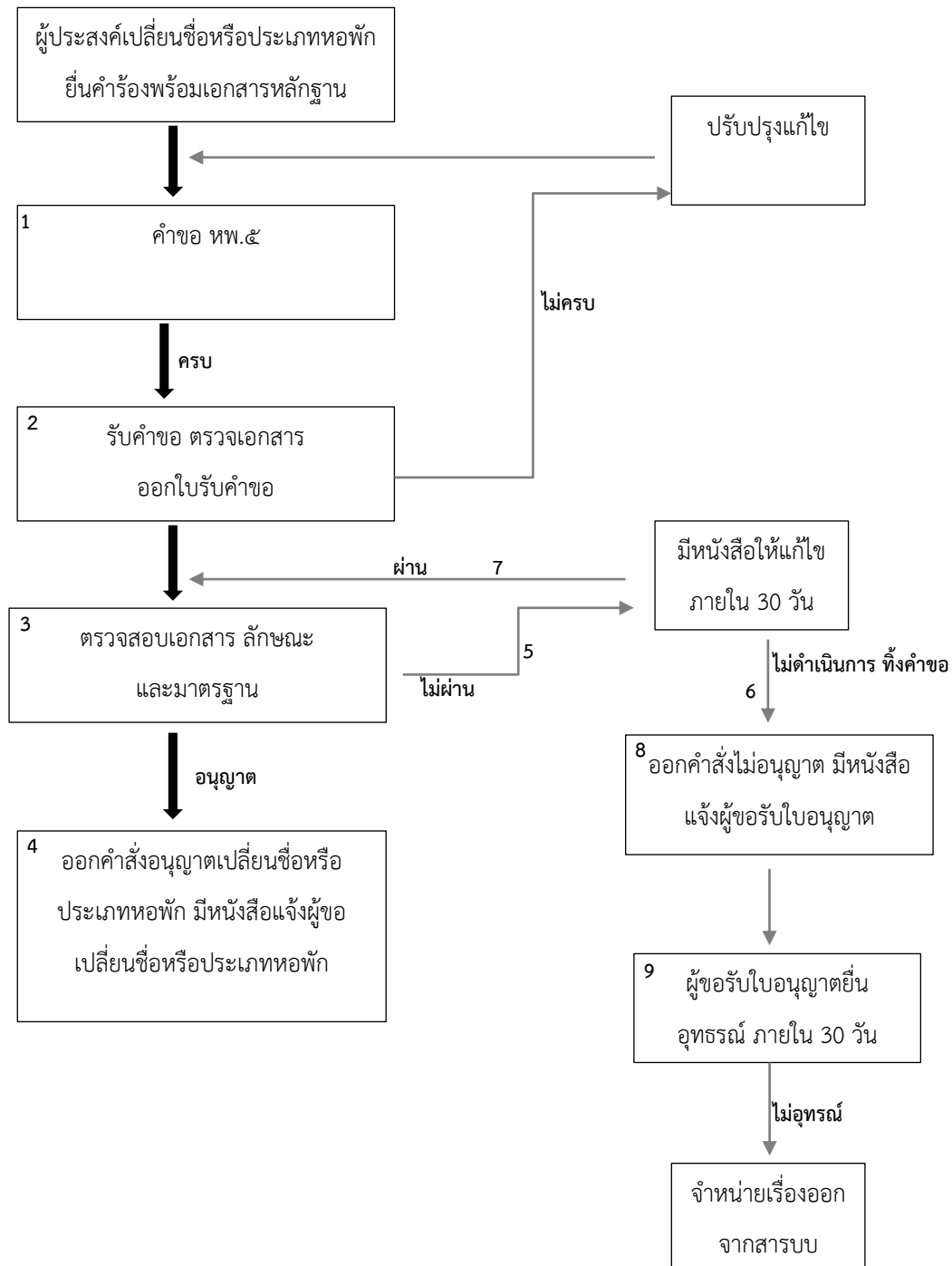


(ที่มา : กรมกิจการเด็กและเยาวชน กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์, ธันวาคม 2560)

ภารกิจ / เอกสารหลักฐาน	ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ
1. บุคคลธรรมดา (ก) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาบัตรหนังสือเดินทางหรือ ใบสำคัญประจำตัวของคนต่าง ด้าว (ข) สำเนาทะเบียนบ้านหรือ เอกสารที่แสดงถึงภูมิลำเนา ของคนต่างด้าว (ค) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)	ขั้นที่ 1 ผู้ประสงค์จะขอเปลี่ยนชื่อหรือ ประเภทหอพักต้องยื่นคำขอต่อเจ้าหน้าที่ ผู้ปฏิบัติงานหอพัก เพื่อตรวจสอบความ ถูกต้องของเอกสารและหลักฐานใน เบื้องต้นตามแบบ พพ.5 (ภาคผนวก ค) ก่อนนำเสนอนายทะเบียนพิจารณา ขั้นที่ 2 นายทะเบียนได้รับคำขอเปลี่ยน ชื่อหรือประเภทหอพัก พร้อมด้วยเอกสาร และหลักฐานแล้ว นายทะเบียนออกไป รับคำขอให้แก่ผู้ขอเปลี่ยนชื่อหรือประเภ หอพักไว้เป็นหลักฐาน ขั้นที่ 3 คณะเจ้าหน้าที่ออกตรวจความ ถูกต้องครบถ้วนของคำขอ เอกสาร และ หลักฐานดังกล่าวรวมทั้งลักษณะมาตรฐาน หอพักโดยเร็ว ขั้นที่ 4 ในกรณีที่เห็นว่าคำขอเอกสารและ หลักฐานถูกต้องครบถ้วน รวมทั้งลักษณะ และมาตรฐานของหอพักเป็นไปตาม หลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ แล้วให้นาย ทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอเปลี่ยนชื่ หรือประเภทหอพักทราบ ขั้นที่ 5 ในกรณีที่เห็นว่าคำขอ เอกสาร หรือหลักฐานไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วน หรือลักษณะและมาตรฐานของหอพักไม่ เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ ให้ นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอเปลี่ยนชื่ หรือประเภทหอพักทราบเพื่อดำเนินการ แก้ไขให้ถูกต้องครบถ้วน	
2. นิติบุคคล (ก) สำเนาหนังสือรับรองการจด ทะเบียนนิติบุคคล ซึ่งแสดง รายการเกี่ยวกับชื่อ วัตถุประสงค์ ที่ตั้งสำนักงาน และผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิต ิบุคคล (ข) สำเนาหนังสือแต่งตั้งผู้แทนนิต ิบุคคล (ค) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาหนังสือเดินทางหรือ ใบสำคัญประจำตัวของต่างด้า วของผู้แทนนิติบุคคล (ง) สำเนาทะเบียนบ้านหรือ เอกสารที่แสดงถึงภูมิลำเนา ของคนต่างด้าวของผู้แทนนิต ิบุคคล (จ) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)	ขั้นที่ 6 ในกรณีที่ผู้ขอเปลี่ยนชื่อหรือ ประเภทหอพักไม่ดำเนินการแก้ไข หรือไม่ ยื่นเอกสารและหลักฐานให้ถูกต้อง ครบถ้วนภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ ถือว่าผู้ขอเปลี่ยนชื่อหรือประเภทหอพักไม่	- ภายใน 30 วันนับ แต่วันที่ได้รับ หนังสือแจ้ง
3. หอพักสถานศึกษาของรัฐ (ก) สำเนาหนังสือนุญาตให้ เปลี่ยนชื่อหรือประเภทหอพั จากหน่วยงานต้นสังกัด (ข) สำเนาบัตรประจำตัว ข้าราชการของผู้บริหาร สถานศึกษา		- ภายใน 30 วันนับ แต่วันที่ได้รับ หนังสือแจ้ง

ภารกิจ / เอกสารหลักฐาน	ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ
(ค) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)	ประสงค์ขอเปลี่ยนชื่อหรือประเภท และให้นายทะเบียนจำหน่ายเรื่องออกจากสารบบ ขั้นที่ 7 ในกรณีผู้ขอเปลี่ยนชื่อหรือประเภทหอพักดำเนินการแก้ไขแล้ว ให้ดำเนินการต่อไปตาม ขั้นที่ 3 – 4 ขั้นที่ 8 ในกรณีที่นายทะเบียนมีคำสั่งไม่อนุญาต ให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอเปลี่ยนชื่อหรือประเภทหอพักทราบ พร้อมด้วยเหตุผลและสิทธิอุทธรณ์ ขั้นที่ 9 ผู้ขอเปลี่ยนชื่อหรือประเภทหอพักมีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อนายทะเบียน ณ ที่ตั้งนั้น	- ภายใน 30 วันนับแต่วันที่มีคำสั่งไม่อนุญาต

แผนภาพ 3.5 การขอเปลี่ยนชื่อหรือประเภทหอพัก



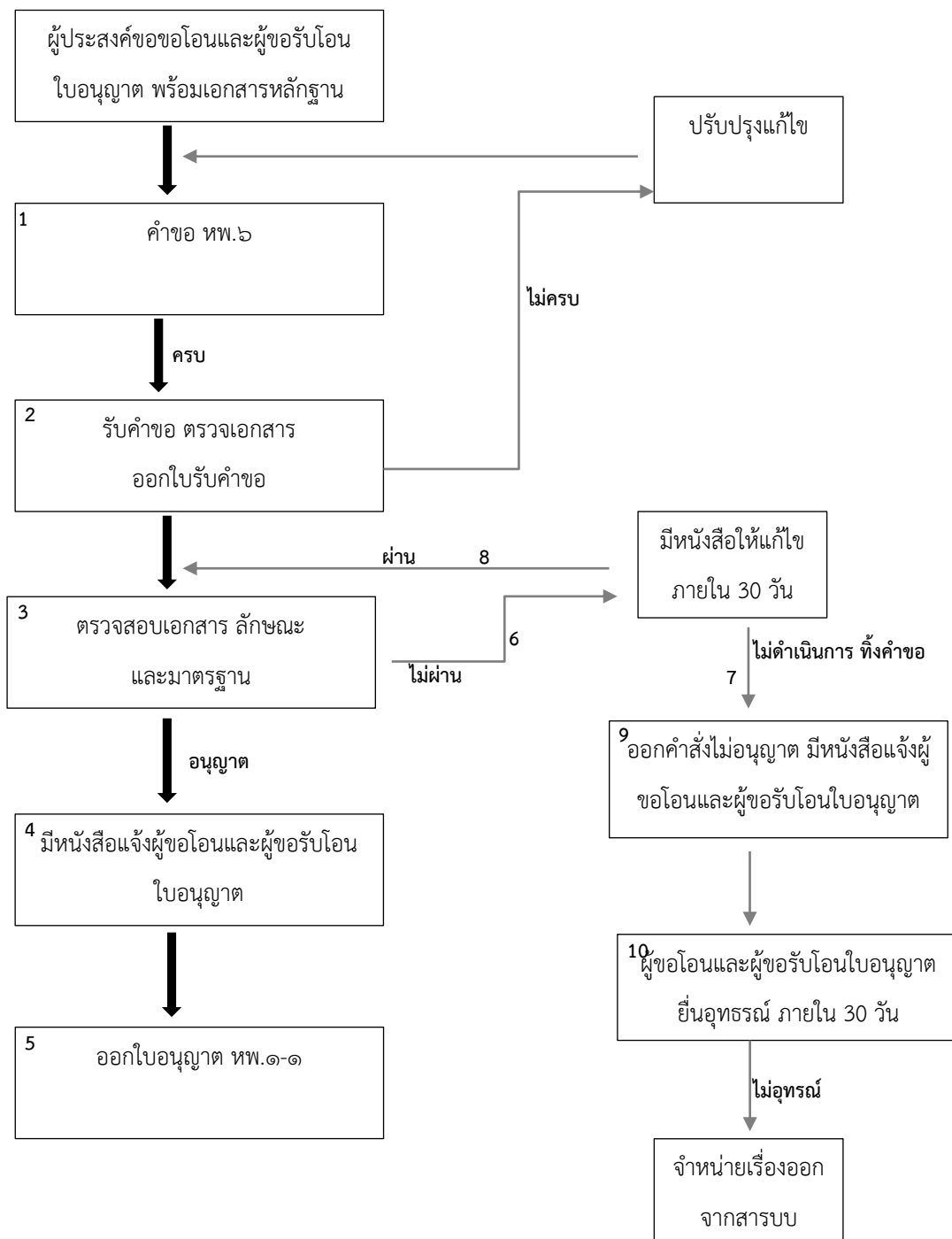
(ที่มา : กรมกิจการเด็กและเยาวชน กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์, ธันวาคม 2560)

3.6 การขอโอนและขอรับโอนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักสถานศึกษา ตามแบบ หพ.6 (ภาคผนวก ค) พร้อมด้วยเอกสารและหลักฐาน ดังนี้

ภารกิจ / เอกสารหลักฐาน	ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ
1. สถานศึกษาของรัฐ ให้ยื่นคำขอโอนและรับโอนใบอนุญาตพร้อมเอกสารประกอบ ดังนี้ (ก) หนังสืออนุญาตให้ประกอบกิจการหอพักจากหน่วยงานต้นสังกัด (ข) สำเนาหนังสือประจำตัวข้าราชการของผู้บริหารสถานศึกษา (ค) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี) 2. สถานศึกษาเอกชน ให้ยื่นคำขอโอนและรับโอนใบอนุญาตพร้อมเอกสารประกอบ ดังนี้ (ก) สำเนาใบอนุญาตให้จัดตั้งสถานศึกษา (ข) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาหนังสือเดินทางหรือใบสำคัญประจำตัวของคนต่างด้าว พร้อมสำเนาทะเบียนบ้านหรือเอกสารที่แสดงถึงภูมิฐานะของคนต่างด้าวสำหรับบุคคลธรรมดา หรือสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล ซึ่งแสดงรายการเกี่ยวกับชื่อ วัตถุประสงค์ ที่ตั้ง สำนักงานและผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล สำหรับนิติบุคคล (ค) สำเนาหนังสือแต่งตั้งผู้แทนนิติบุคคล	ขั้นที่ 1 ผู้ประสงค์จะขอโอนและขอรับโอนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักสถานศึกษา ต้องยื่นคำขอต่อเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานหอพักเพื่อตรวจสอบความถูกต้องของเอกสารและหลักฐานในเบื้องต้นตามแบบ หพ.6 (ภาคผนวก ค) ก่อนนำเสนอนายทะเบียนพิจารณา ขั้นที่ 2 นายทะเบียนได้รับคำขอโอนและขอรับโอนใบอนุญาต พร้อมด้วยเอกสารและหลักฐานแล้ว นายทะเบียนออกใบรับคำขอให้แก่ผู้ขอโอนใบอนุญาตไว้เป็นหลักฐาน ขั้นที่ 3 คณะเจ้าหน้าที่ออกตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของคำขอ เอกสาร และหลักฐานดังกล่าว รวมทั้งลักษณะมาตรฐานหอพักโดยเร็ว ขั้นที่ 4 ในกรณีที่เห็นว่าคำขอ เอกสารและหลักฐานถูกต้องครบถ้วน รวมทั้งลักษณะและมาตรฐานของหอพักเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้แล้ว ให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอโอนใบอนุญาตทราบเพื่อมารับใบอนุญาต ขั้นที่ 5 นายทะเบียนออกใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักสถานศึกษาตามแบบ หพ.๑-๑ ให้แก่ผู้ขอรับโอนใบอนุญาตสถานศึกษา โดยระบุคำว่า “โอน” ด้วยอักษรสีแดงไว้ด้านบนของใบอนุญาตดังกล่าว และระบุชื่อผู้รับโอนวัน เดือน ปีที่อนุญาตให้โอน พร้อมทั้งลงลายมือชื่อนายทะเบียนกำกับไว้ด้วย ขั้นที่ 6 ในกรณีที่เห็นว่าคำขอ เอกสาร หรือหลักฐานไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วน หรือลักษณะและมาตรฐานของหอพักไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ ให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอโอนและผู้รับโอน	- ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง - ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง

ภารกิจ / เอกสารหลักฐาน	ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ
(ง) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาหนังสือเดินทางหรือใบสำคัญประจำตัวของคนต่างด้าวของผู้แทนนิติบุคคล (จ) สำเนาทะเบียนบ้านหรือเอกสารที่แสดงถึงภูมิลำเนาของคนต่างด้าวของผู้แทนนิติบุคคล (ฉ) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)	ใบอนุญาตทราบ เพื่อดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องครบถ้วน ขั้นที่ 7 ในกรณีที่ผู้ขอโอนและผู้ขอรับโอนใบอนุญาตไม่ดำเนินการแก้ไขหรือไม่ยื่นเอกสารและหลักฐานให้ถูกต้องครบถ้วน ภายในกำหนดเวลาดังกล่าวให้ถือว่าผู้ขอโอนใบอนุญาตทั้งคำขอและให้แจ้งให้ผู้ขอโอนและผู้ขอรับโอนใบอนุญาตทราบ ขั้นที่ 8 ในกรณีที่ผู้ขอโอนและผู้ขอรับโอนใบอนุญาตดำเนินการแก้ไขแล้วให้ดำเนินการต่อไปตามขั้นที่ 3-5 ขั้นที่ 9 ในกรณีที่นายทะเบียนมีคำสั่งไม่อนุญาตให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอโอนและผู้ขอรับโอนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักทราบพร้อมด้วยเหตุผลและสิทธิอุทธรณ์ ขั้นที่ 10 ผู้ขอโอนและผู้รับโอนใบอนุญาตมีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อนายทะเบียน ณ ที่ตั้งนั้น	- ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง

แผนภาพ 3.6 การขอโอนและขอรับโอนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักสถานศึกษา



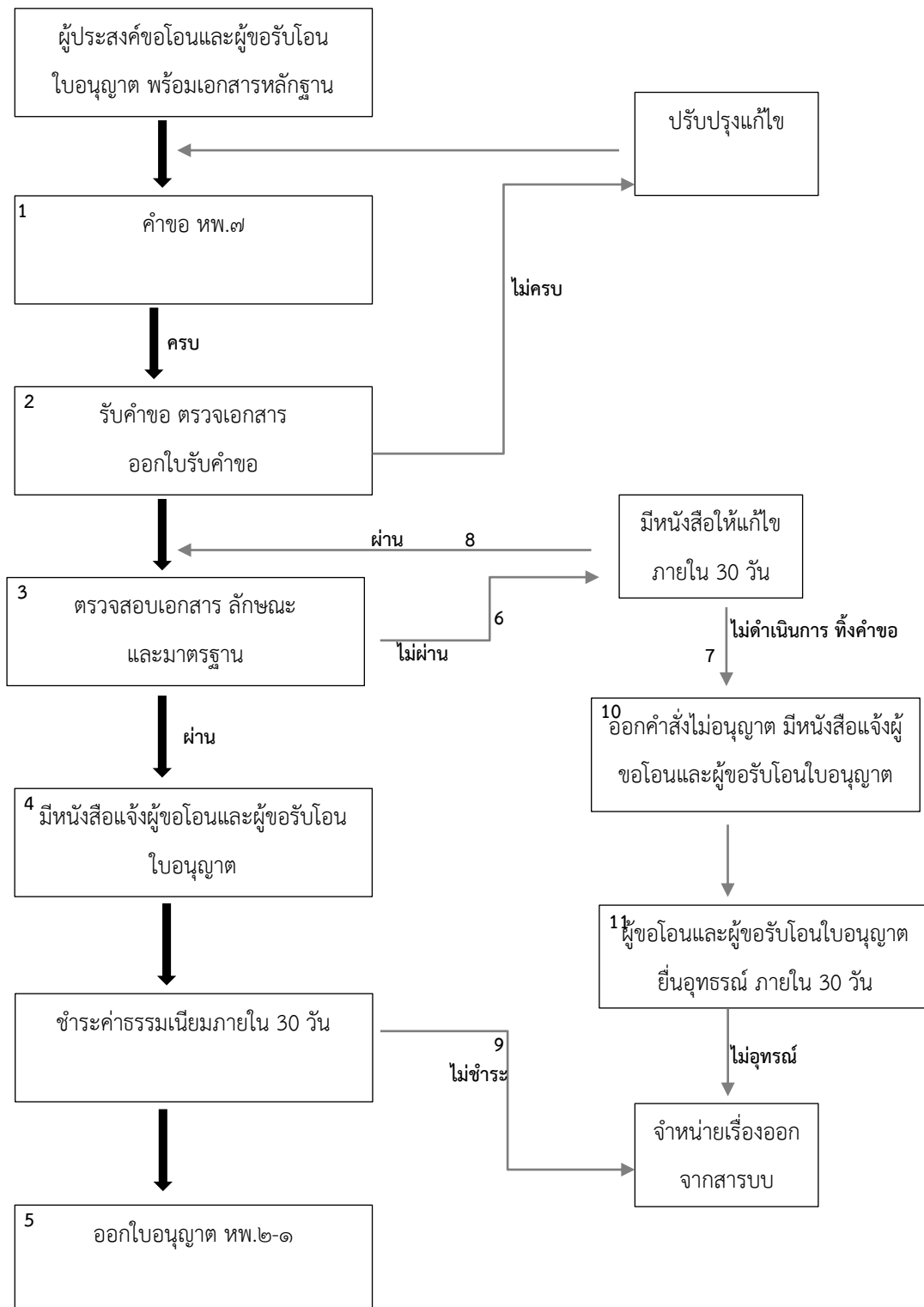
(ที่มา : กรมกิจการเด็กและเยาวชน กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์, ธันวาคม 2560)

3.7 การขอโอนและขอรับโอนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักเอกชน ตามแบบ หพ.7 (ภาคผนวก ค) พร้อมสำเนาใบอนุญาต เอกสารและหลักฐาน ดังนี้

ภารกิจ / เอกสารหลักฐาน	ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ
1. บุคคลธรรมดา ให้ยื่นคำขอโอนและขอรับโอนใบอนุญาตหอพักพร้อมเอกสารประกอบ ดังนี้ (ก) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาหนังสือเดินทางหรือใบสำคัญประจำตัวของคนต่างด้าว (ข) สำเนาทะเบียนบ้านหรือเอกสารที่แสดงถึงภูมิลำเนาของคนต่างด้าว (ค) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี) 2. นิติบุคคล ให้ยื่นคำขอโอนและขอรับโอนใบอนุญาตหอพักพร้อมเอกสารประกอบ ดังนี้ (ก) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล ซึ่งแสดงรายการเกี่ยวกับชื่อวัตถุประสงค์ ที่ตั้งสำนักงาน และผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล (ข) สำเนาหนังสือแต่งตั้งผู้แทนนิติบุคคล (ค) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาหนังสือเดินทางหรือใบสำคัญประจำตัวของคนต่างด้าวของผู้แทนนิติบุคคล (ง) สำเนาทะเบียนบ้านหรือเอกสารที่แสดงถึงภูมิลำเนาของคนต่างด้าวของผู้แทน นิติบุคคลแล้วแต่กรณี (จ) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)	ขั้นที่ 1 ผู้ประสงค์จะขอโอนและขอรับโอนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักเอกชน ต้องยื่นคำขอต่อเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานหอพักเพื่อตรวจสอบความถูกต้องของเอกสารและหลักฐานในเบื้องต้นตามแบบ หพ.7 (ภาคผนวก ค) ก่อนนำเสนอนายทะเบียนพิจารณา ขั้นที่ 2 นายทะเบียนได้รับคำขอโอนและขอรับโอนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักเอกชนพร้อมด้วยเอกสารและหลักฐานแล้ว นายทะเบียนออกใบรับคำขอให้แก่ผู้ขอโอนใบอนุญาตไว้เป็นหลักฐาน ขั้นที่ 3 คณะเจ้าหน้าที่ออกตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของคำขอ เอกสาร และหลักฐานดังกล่าว รวมทั้งลักษณะมาตรฐานหอพักตามโดยเร็ว ขั้นที่ 4 ในกรณีที่เห็นว่าคำขอ เอกสารและหลักฐานถูกต้องครบถ้วน รวมทั้งลักษณะและมาตรฐานของหอพัก เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้แล้ว ให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้ผู้โอนและผู้ขอรับโอนใบอนุญาตทราบเพื่อมาชำระค่าธรรมเนียมการโอนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพัก ขั้นที่ 5 ผู้ขอรับโอนใบอนุญาตชำระค่าธรรมเนียม และให้นายทะเบียนออกใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักเอกชนตามแบบ หพ. ๒-๑ ให้แก่ผู้ขอรับโอนใบอนุญาตเอกชนโดยระบุคำว่า “โอน” ด้วยอักษรสีแดงไว้ด้านบน ใบอนุญาตดังกล่าวและระบุชื่อผู้รับโอน วัน เดือน ปี ที่อนุญาตให้โอน พร้อมทั้งลงลายมือชื่อนายทะเบียนกำกับไว้ด้วย	- ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง

ภารกิจ / เอกสารหลักฐาน	ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ
	ขั้นที่ 6 ในกรณีที่เห็นว่าคำขอเอกสาร หรือหลักฐานไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วน หรือลักษณะและมาตรฐานของหอพักไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ ให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอโอนและผู้ขอรับโอนใบอนุญาตทราบเพื่อดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องครบถ้วน ขั้นที่ 7 ในกรณีที่ผู้ขอโอนและผู้ขอรับโอนใบอนุญาตไม่ดำเนินการแก้ไข หรือไม่ยื่นเอกสารและหลักฐานให้ถูกต้องครบถ้วน ภายใน กำหนดเวลาดังกล่าวให้ถือว่าผู้ขอโอนใบอนุญาตทั้งคำขอและให้แจ้งให้ผู้ขอโอนและผู้ขอรับโอนใบอนุญาตทราบ ขั้นที่ 8 ในกรณีผู้ขอโอนและผู้ขอรับโอนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักดำเนินการแก้ไขแล้ว ให้ดำเนินการต่อไปตามขั้นที่ 3 – 5 ขั้นที่ 9 หากผู้รับโอนใบอนุญาตไม่ชำระค่าธรรมเนียมภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ถือว่า ผู้ขอโอนและผู้ขอรับโอนใบอนุญาตไม่ประสงค์จะโอนใบอนุญาต และให้นายทะเบียนจำหน่ายเรื่องออกจากสารบบ ขั้นที่ 10 ในกรณีที่นายทะเบียนมีคำสั่งไม่อนุญาต ให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอโอนและผู้ขอรับโอนใบอนุญาตทราบ พร้อมด้วยเหตุผลและสิทธิอุทธรณ์ ขั้นที่ 11 ผู้โอนและผู้ขอรับโอนใบอนุญาต มีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อนายทะเบียน ณ ที่งตั้งนั้น	- ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง - ภายใน 30 วันนับแต่วันที่มิคำสั่งไม่อนุญาต

แผนภาพ 3.7 การขอโอนและขอรับโอนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักเอกชน



(ที่มา : กรมกิจการเด็กและเยาวชน กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์, ธันวาคม 2560)

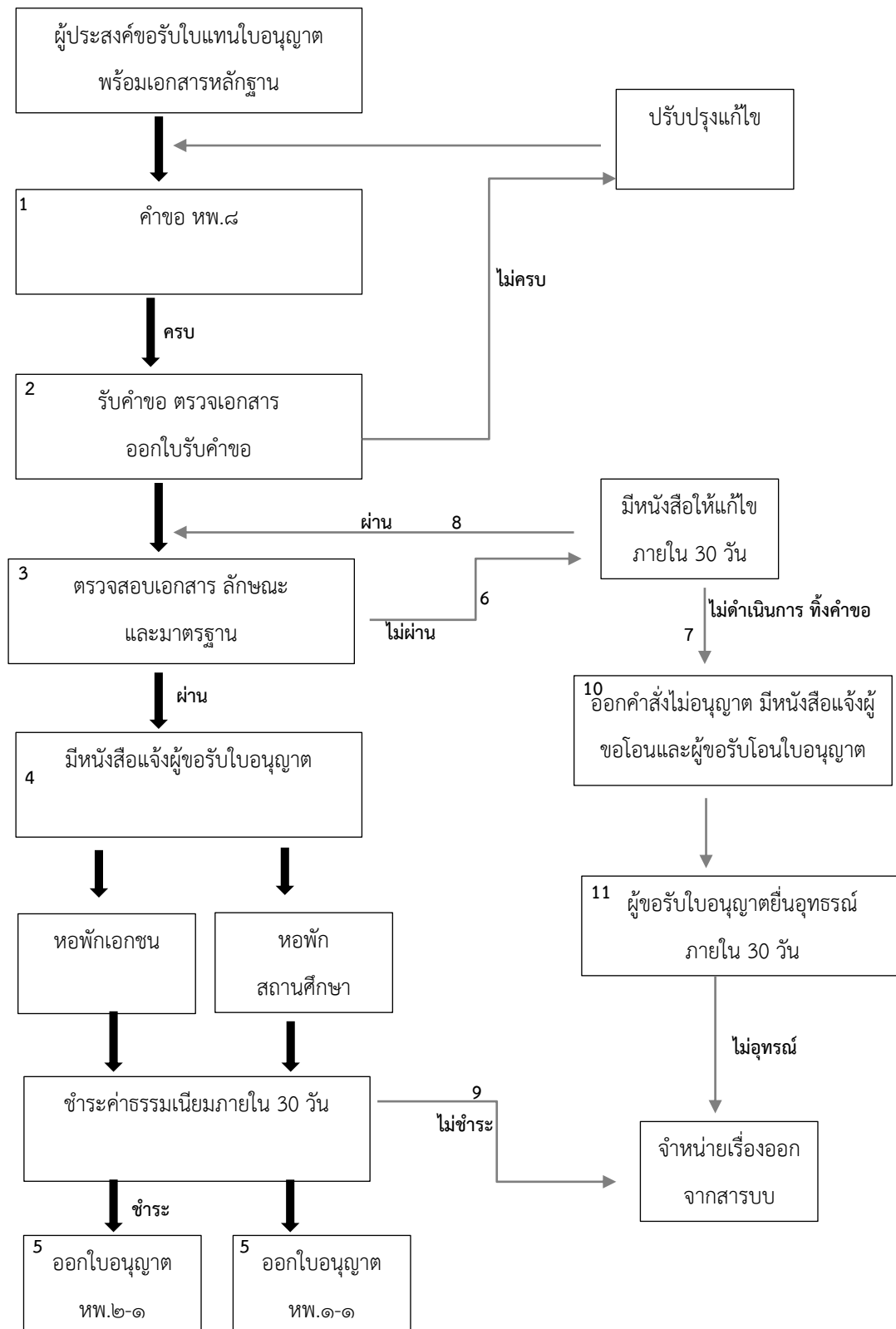
3.8 การขอและการออกใบแทนใบอนุญาตที่สูญหายหรือถูกทำลายในสาระสำคัญ ตามแบบ หพ.8 (ภาคผนวก ค) พร้อมด้วยเอกสารและหลักฐาน ดังนี้

ภารกิจ / เอกสารหลักฐาน	ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ
1. สถานศึกษาของรัฐ ให้ยื่นคำขอการออกใบแทนใบอนุญาตสถานศึกษา พร้อมเอกสารประกอบ ดังนี้ (ก) หนังสืออนุญาตให้ประกอบกิจการหอพักจากหน่วยงานต้นสังกัด (ข) สำเนาบัตรประจำตัวข้าราชการของผู้บริหารสถานศึกษา (ค) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี) 2. สถานศึกษาเอกชน ให้ยื่นคำขอการออกใบแทนสถานศึกษาใบอนุญาต พร้อมเอกสารประกอบ ดังนี้ (ก) สำเนาใบอนุญาตให้จัดตั้งสถานศึกษา (ข) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาหนังสือเดินทางหรือใบสำคัญประจำตัวของคนต่างด้าว พร้อมสำเนาทะเบียนบ้าน หรือเอกสารที่แสดงถึงภูมิลำเนาของคนต่างด้าว สำหรับบุคคลธรรมดา หรือ สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล ซึ่งแสดงรายการเกี่ยวกับชื่อ วัตถุประสงค์ ที่ตั้งสำนักงาน และผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลสำหรับนิติบุคคล (ค) สำเนาหนังสือแต่งตั้งผู้แทนนิติบุคคล	ขั้นที่ 1 ผู้ประสงค์จะขอออกใบแทนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักที่สูญหายหรือถูกทำลายในสาระสำคัญ ต้องยื่นคำขอต่อเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานหอพักเพื่อตรวจสอบความถูกต้องของเอกสารและหลักฐานในเบื้องต้นตามแบบ หพ. 8 (ภาคผนวก ค) ก่อนนำเสนอนายทะเบียนพิจารณา ขั้นที่ 2 นายทะเบียนได้รับคำขออกใบแทนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักที่สูญหายหรือถูกทำลายในสาระสำคัญพร้อมด้วยเอกสารและหลักฐานตามแบบ หพ. 8 แล้ว นายทะเบียนออกใบรับคำขอให้แก่ผู้ขอรับใบแทนใบอนุญาตไว้เป็นหลักฐาน ทั้งนี้ ผู้ขอออกใบแทนใบอนุญาตจะต้องส่งใบอนุญาตฉบับเดิมที่ถูกทำลายในสาระสำคัญหรือหลักฐานแจ้งความกรณีสูญหายหรือถูกทำลายในสาระสำคัญดังกล่าว ขั้นที่ 3 คณะเจ้าหน้าที่ออกตรวจความถูกต้องครบถ้วนของคำขอ เอกสาร และหลักฐานดังกล่าว รวมทั้งลักษณะมาตรฐานหอพัก โดยเร็ว ขั้นที่ 4 ในกรณีที่เห็นว่าคำขอ เอกสารและหลักฐานถูกต้องครบถ้วน รวมทั้งลักษณะและมาตรฐานของหอพักเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้แล้ว ให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอออกใบแทนอนุญาตทราบ เพื่อมาชำระค่าธรรมเนียมออกใบแทนใบอนุญาต กรณีหอพักสถานศึกษาไม่ต้องชำระค่าธรรมเนียม โดยให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอมารับใบแทนใบอนุญาต ขั้นที่ 5 กรณีผู้ขอรับใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักสถานศึกษาให้นายทะเบียนออกใบแทนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักสถานศึกษา ตามแบบ หพ.1-1 โดยระบุคำว่า	- หลักฐานการแจ้งความกรณีสูญหายภายใน 15 วันนับแต่วันที่ได้รับทราบ - ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง

ภารกิจ / เอกสารหลักฐาน	ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ
(ง) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาหนังสือเดินทางหรือ ใบสำคัญประจำตัวของคนต่าง ด้าวของผู้แทนนิติบุคคล (จ) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี) 3. บุคคลธรรมดา ให้ยื่นคำขอการออก ใบแทนใบอนุญาตเอกชน พร้อม เอกสารประกอบ ดังนี้ (ก) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาหนังสือเดินทางหรือ ใบสำคัญประจำตัวของคนต่าง ด้าว (ข) สำเนาทะเบียนบ้านหรือ เอกสารที่แสดงถึงภูมิลำเนา ของคนต่างด้าว (ค) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี) 4. นิติบุคคล ให้ยื่นคำขอการออกใบ แทนใบอนุญาตเอกชน พร้อม เอกสารประกอบ ดังนี้ (ก) สำเนาหนังสือรับรองการจด ทะเบียนนิติบุคคล ซึ่งแสดง รายการเกี่ยวกับชื่อ วัตถุประสงค์ ที่ตั้งสำนักงาน และผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน นิติบุคคล (ข) สำเนาหนังสือแต่งตั้งผู้แทนนิติ บุคคล (ค) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาหนังสือเดินทางหรือ ใบสำคัญประจำตัวของคนต่าง ด้าวของผู้แทนนิติบุคคล (ง) สำเนาทะเบียนบ้านหรือ เอกสารที่แสดงถึงภูมิลำเนา ของคนต่างด้าว	“ใบแทน” ด้วยตัวอักษรสีแดงไว้ด้านบนของ ใบอนุญาตดังกล่าว กรณีผู้รับใบแทน ใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักเอกชน ให้ ชำระค่าธรรมเนียม และให้นายทะเบียนออก ใบแทนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพัก เอกชน ตามแบบ ห พ.2-1 โดยระบุคำว่า “ใบ แทน” ด้วยตัวอักษรสีแดงไว้ด้านบนของ ใบอนุญาตดังกล่าว ขั้นที่ 6 ในกรณีที่เห็นว่าคำขอ เอกสาร หรือ หลักฐานไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วน หรือ ลักษณะ และมาตรฐานของหอพักไม่เป็นไป ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ ให้นายทะเบียนมีหนังสือ แจ้งให้ผู้ขอรับ ใบแทนใบอนุญาตทราบเพื่อดำเนินการ แก้ไขให้ถูกต้องครบถ้วน ขั้นที่ 7 ในกรณีที่ผู้ขอรับใบแทนใบอนุญาตไม่ ดำเนินการแก้ไข หรือไม่ยื่นเอกสารและ หลักฐานให้ถูกต้องครบถ้วนภายใน กำหนดเวลาดังกล่าวให้ถือว่าผู้ขอรับ ใบแทนใบอนุญาตทั้งคำขอและให้แจ้งให้ ผู้ขอรับแทนใบอนุญาตทราบ ขั้นที่ 8 ในกรณีที่ผู้ขอรับใบแทนใบอนุญาต ประกอบกิจการหอพักดำเนินการแก้ไขแล้ว ให้ดำเนินการต่อไปตามขั้นที่ 3 – 5 ขั้นที่ 9 หากผู้ขอออกใบแทนใบอนุญาต ประกอบกิจการหอพักเอกชน ไม่ชำระ ค่าธรรมเนียมใบแทนใบอนุญาตภายใน กำหนดเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ขอรับใบแทน ใบอนุญาตไม่ประสงค์จะรับใบแทนใบอนุญาต ให้นายทะเบียนจำหน่ายเรื่องออกจากสารบบ ขั้นที่ 10 ในกรณีที่นายทะเบียนมีคำสั่งไม่ อนุญาตออกใบแทนใบอนุญาตประกอบกิจการ หอพัก ให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอใบ แทนใบอนุญาตทราบ พร้อมด้วยเหตุผลและ สิทธิอุทธรณ์	- ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ ได้รับหนังสือ แจ้ง

ภารกิจ / เอกสารหลักฐาน	ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ
ของผู้แทนนิติบุคคล แล้วแต่ กรณี (จ) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)	ขั้นที่ 11 ผู้ขอรับใบอนุญาตมีสิทธิยื่นอุทธรณ์ ต่อนายทะเบียน ณ ที่้องที่นั้น	- ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ มีคำสั่งไม่ อนุญาต

แผนภาพ 3.8 การขอและการออกใบแทนใบอนุญาตที่สูญหายหรือถูกทำลายในสาระสำคัญ



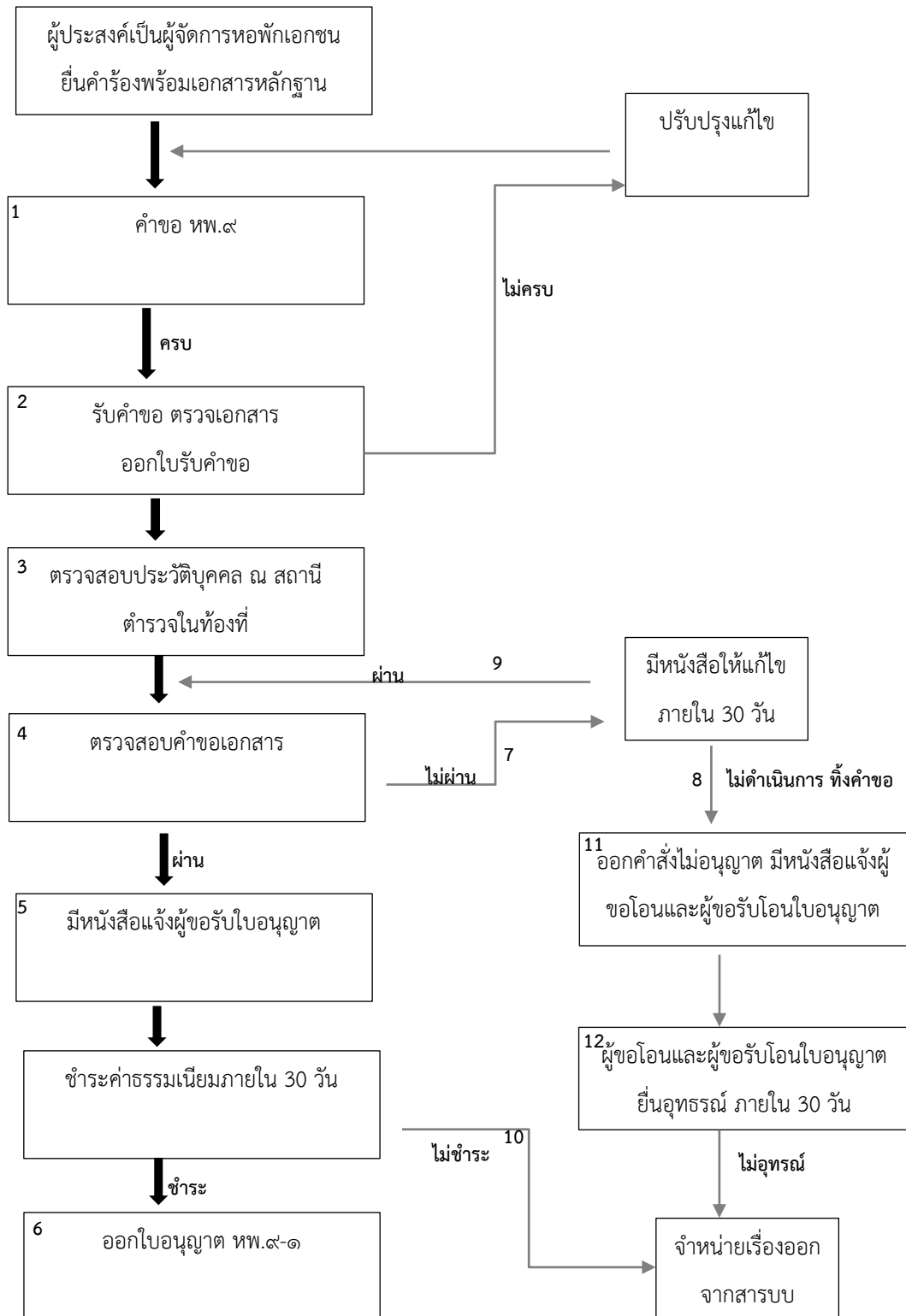
(ที่มา : กรมกิจการเด็กและเยาวชน กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์, ธันวาคม 2560)

3.9 การขอรับใบอนุญาตและการออกใบอนุญาตผู้จัดการหอพักเอกชน ตามแบบ หพ.9 (ภาคผนวก ค) พร้อมด้วยเอกสารและหลักฐาน ดังนี้

ภารกิจ / เอกสารหลักฐาน	ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ
1. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน 2. สำเนาทะเบียนบ้าน 3. รูปถ่ายครึ่งตัว หน้าตรง ไม่สวมหมวก ไม่สวมแว่นตาดำ ขนาด 5x6 เซนติเมตร ซึ่งถ่ายมาแล้วไม่เกินหกเดือน จำนวนสองรูป 4. หนังสือแต่งตั้งจากผู้ประกอบการหอพักให้ปฏิบัติหน้าที่ผู้จัดการหอพัก โดยระบุชื่อหอพักพร้อมสำเนาใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักนั้น 5. เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี) 1.ใบรับรองแพทย์ 2. หนังสือแจ้งผลการตรวจสอบประวัติอาชญากรรม	ขั้นที่ 1 ผู้ประสงค์จะเป็นผู้จัดการหอพักเอกชนต้องยื่นคำขอต่อเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานหอพักเพื่อตรวจสอบความถูกต้องของเอกสารและหลักฐานในเบื้องต้นตามแบบ หพ.9 (ภาคผนวก ค) ก่อนนำเสนอนายทะเบียนพิจารณา ขั้นที่ 2 นายทะเบียนได้รับคำขอรับใบอนุญาตพร้อมด้วยเอกสารและหลักฐานแล้วนายทะเบียนออกใบรับคำขอให้แก่ผู้รับใบแทนใบอนุญาตผู้จัดการหอพักเอกชนไว้เป็นหลักฐาน ขั้นที่ 3 นายทะเบียนมีหนังสือถึงเจ้าพนักงานตำรวจ ณ สถานีตำรวจที่ผู้ประสงค์จะเป็นผู้จัดการหอพักเอกชนมีภูมิลำเนาอยู่เพื่อขอตรวจสอบประวัติ ขั้นที่ 4 คณะเจ้าหน้าที่ออกตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของคำขอ เอกสาร และหลักฐานดังกล่าวโดยเร็ว ขั้นที่ 5 ในกรณีที่เห็นว่าคำขอเอกสารและหลักฐานถูกต้องครบถ้วนเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้แล้วให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งผู้ขอรับใบอนุญาตผู้จัดการหอพักเอกชนทราบเพื่อมาชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาต ขั้นที่ 6 ผู้ขอรับใบอนุญาตชำระค่าธรรมเนียมและให้นายทะเบียนออกใบอนุญาตตามแบบ หพ.๙-๑ (ภาคผนวก ค) ให้แก่ผู้ขอรับใบอนุญาต ขั้นที่ 7 ในกรณีที่เห็นว่าคำขอ เอกสาร หรือหลักฐานไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วน หรือลักษณะและมาตรฐานของหอพักไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตผู้จัดการหอพักทราบ เพื่อดำเนินการแก้ไข	- ระยะเวลาเป็นไปตามมาตรฐานของสำนักงานตำรวจแห่งชาติ ไม่เกิน 7 วัน - ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง - ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง -

ภารกิจ / เอกสารหลักฐาน	ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ
	ให้ถูกต้องครบถ้วน ขั้นที่ 8 ในกรณีที่ผู้ขอรับใบอนุญาตไม่ดำเนินการแก้ไข หรือไม่ยื่นเอกสารและหลักฐานให้ถูกต้องครบถ้วนภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ขอรับใบอนุญาตผู้จัดการหอพักเอกชนทั้งคำขอและให้แจ้งผู้ขอรับใบอนุญาตทราบ ขั้นที่ 9 ในกรณีที่ผู้ขอรับใบอนุญาตดำเนินการแก้ไขให้ดำเนินการต่อไปตามขั้นที่ 4 - 6 ขั้นที่ 10 หากผู้ขอรับใบอนุญาตผู้จัดการหอพักเอกชนไม่ชำระค่าธรรมเนียมภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ขอรับใบอนุญาตผู้จัดการหอพักไม่ประสงค์จะรับใบอนุญาต และให้นายทะเบียนจำหน่ายเรื่องออกจากสารบบ ขั้นที่ 11 ในกรณีที่นายทะเบียนมีคำสั่งไม่อนุญาตให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตผู้จัดการหอพักเอกชนทราบ พร้อมด้วยเหตุผลและสิทธิอุทธรณ์ ขั้นที่ 12 ผู้ขอรับใบอนุญาตผู้จัดการหอพักมีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อนายทะเบียน ณ ที่ตั้งนั้น	- ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ มีคำสั่งไม่อนุญาต

แผนภาพ 3.9 การขอรับใบอนุญาตและการออกใบอนุญาตผู้จัดการหอพักเอกชน



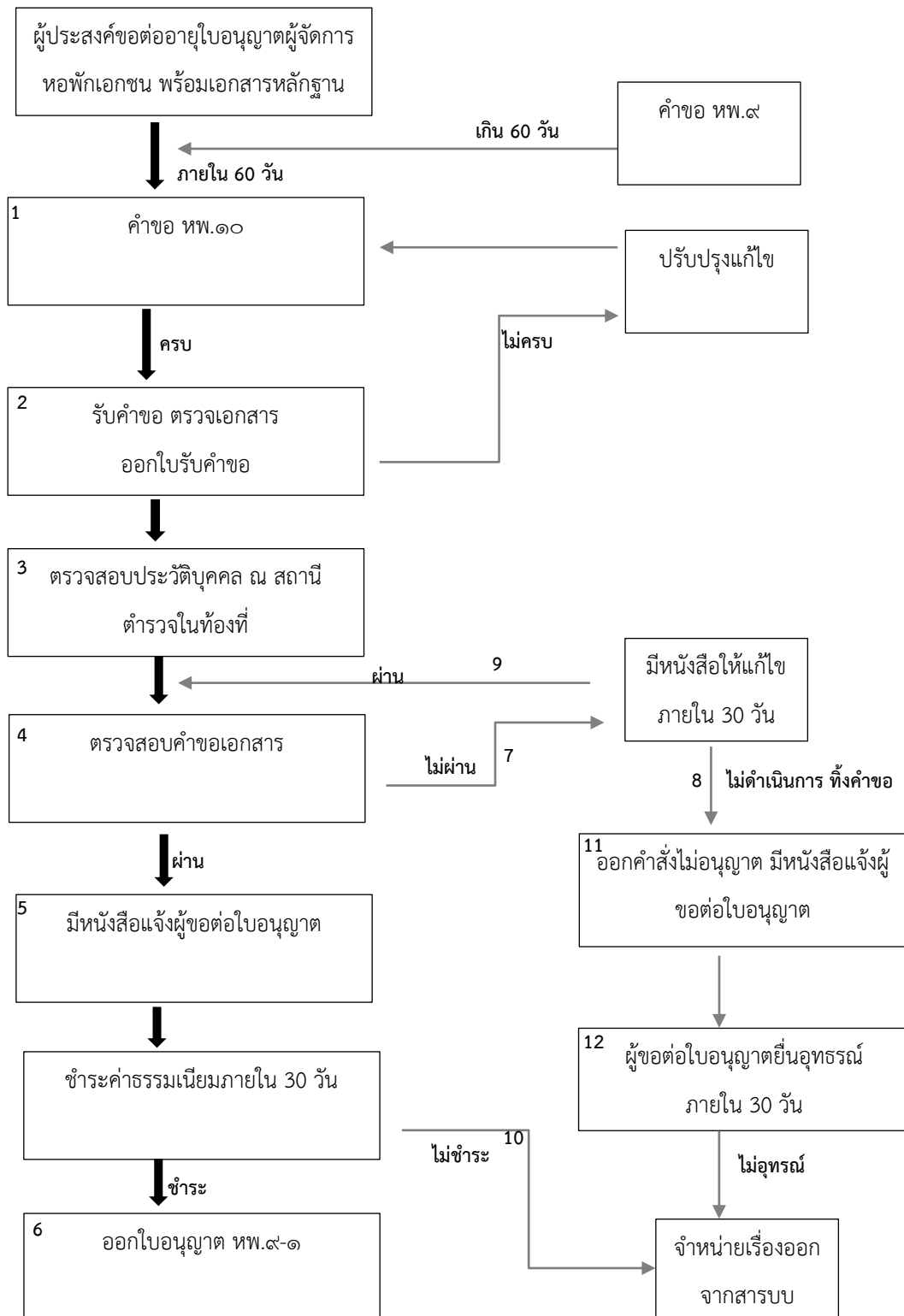
(ที่มา : กรมกิจการเด็กและเยาวชน กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์, ธันวาคม 2560)

3.10 การขอต่ออายุใบอนุญาตผู้จัดการหอพักเอกชน ให้ยื่นคำขออนุญาตนายทะเบียน ภายใน 60 วันก่อนวันที่ใบอนุญาตสิ้นอายุ ตามแบบ หพ.10 (ภาคผนวก ค) พร้อมด้วยเอกสารและหลักฐาน ดังนี้

ภารกิจ / เอกสารหลักฐาน	ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ
1. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน	ขั้นที่ 1 ผู้ประสงค์จะเป็นผู้จัดการหอพัก	- ระยะเวลาเป็นไปตามมาตรฐานของสำนักงานตำรวจแห่งชาติไม่เกิน 7 วัน
2. สำเนาทะเบียนบ้าน	เอกชนต้องยื่นคำขอต่อเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน	
3. รูปถ่ายครึ่งตัว หน้าตรง ไม่สวมหมวก ไม่สวมแว่นตา ค่า ขนาด 5x6 เซนติเมตร ซึ่งถ่ายมาแล้วไม่เกินหกเดือน จำนวนสองรูป	หอพักเพื่อตรวจสอบความถูกต้องของเอกสารและหลักฐานในเบื้องต้นตามแบบ หพ.10 (ภาคผนวก ค) ก่อนนำเสนอนายทะเบียนพิจารณา	
4. หนังสือแต่งตั้งจากผู้ประกอบกิจการหอพักให้ปฏิบัติหน้าที่ผู้จัดการหอพัก โดยระบุชื่อหอพักพร้อมสำเนาใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักนั้น	ขั้นที่ 2 นายทะเบียนได้รับคำขอรับใบอนุญาตพร้อมด้วยเอกสารและหลักฐานแล้วนายทะเบียนออกใบรับคำขอให้แก่ผู้รับใบอนุญาตผู้จัดการหอพักเอกชนไว้เป็นหลักฐาน	
5. เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)	ขั้นที่ 3 นายทะเบียนมีหนังสือถึงเจ้าพนักงานตำรวจ ณ สถานีตำรวจที่ผู้ประสงค์จะเป็นผู้จัดการหอพักเอกชนมีภูมิลำเนาอยู่เพื่อขอตรวจสอบประวัติ	
1.ใบรับรองแพทย์	ขั้นที่ 4 คณะเจ้าหน้าที่ออกตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของคำขอ เอกสาร และหลักฐานดังกล่าวโดยเร็ว	- ระยะเวลาเป็นไปตามมาตรฐานของสำนักงานตำรวจแห่งชาติไม่เกิน 7 วัน
2. หนังสือแจ้งผลการตรวจสอบประวัติอาชญากรรม	ขั้นที่ 5 ในกรณีที่เห็นว่าคำขอเอกสารและหลักฐานถูกต้องครบถ้วนเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้แล้วให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งผู้ขอรับใบอนุญาตผู้จัดการหอพักเอกชนทราบเพื่อมาชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาต	
	ขั้นที่ 6 ผู้ขอรับใบอนุญาตชำระค่าธรรมเนียมและให้นายทะเบียนออกใบอนุญาตตามแบบ หพ.๒-๑ (ภาคผนวก ค) ให้แก่ผู้ขอรับใบอนุญาต	- ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง
	ขั้นที่ 7 ในกรณีที่เห็นว่าคำขอ เอกสาร หรือหลักฐานไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอต่อใบอนุญาตผู้จัดการ	- ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือ

	หอพักทราบ เพื่อดำเนินการแก้ไข	
ภารกิจ / เอกสารหลักฐาน	ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ
	ให้ถูกต้องครบถ้วน ขั้นที่ 8 ในกรณีที่ผู้ขอรับใบอนุญาตไม่ดำเนินการแก้ไข หรือไม่ยื่นเอกสารและหลักฐานให้ถูกต้องครบถ้วนภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ขอรับใบอนุญาตผู้จัดการหอพักเอกชนทั้งคำขอและให้แจ้งผู้ขอรับใบอนุญาตทราบ ขั้นที่ 9 ในกรณีที่ผู้ขอรับใบอนุญาตดำเนินการแก้ไขให้ดำเนินการต่อไปตามขั้นที่ 4 - 6 ขั้นที่ 10 หากผู้ขอรับใบอนุญาตผู้จัดการหอพักเอกชนไม่ชำระค่าธรรมเนียมภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ขอรับใบอนุญาตผู้จัดการหอพักไม่ประสงค์จะรับใบอนุญาต และให้นายทะเบียนจำหน่ายเรื่องออกจากสารบบ ขั้นที่ 11 ในกรณีที่นายทะเบียนมีคำสั่งไม่อนุญาตให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตผู้จัดการหอพักเอกชนทราบพร้อมด้วยเหตุผลและสิทธิอุทธรณ์ ขั้นที่ 12 ผู้ขอรับใบอนุญาตผู้จัดการหอพักมีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อนายทะเบียน ณ ท้องที่นั้น	- ภายใน 30 วันนับแต่วันที่มีคำสั่งไม่อนุญาต

แผนภาพ 3.10 การขอต่ออายุใบอนุญาตผู้จัดการหอพักเอกชน



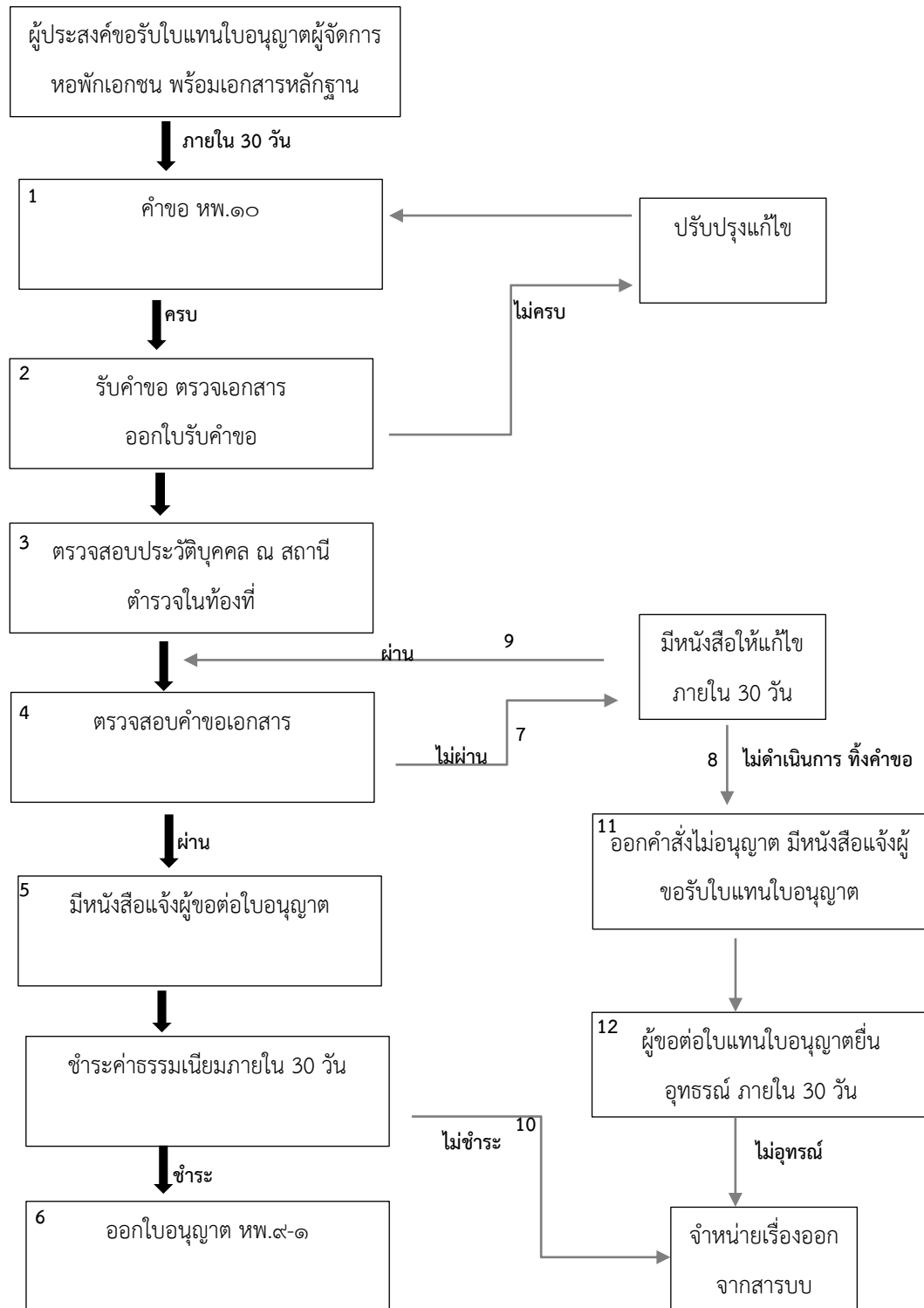
(ที่มา : กรมกิจการเด็กและเยาวชน กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์, ธันวาคม 2560)

3.11 การขอรับใบอนุญาตผู้จัดการหอพักเอกชน ให้ยื่นคำขออนายทะเบียน ตามแบบ หพ.11 (ภาคผนวก ค) พร้อมด้วยเอกสารและหลักฐาน ดังนี้

ภารกิจ / เอกสารหลักฐาน	ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ
1. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน 2. สำเนาทะเบียนบ้าน 3. รูปถ่ายครึ่งตัว หน้าตรง ไม่สวมหมวก ไม่สวมแว่นตาดำ ขนาด 5x6 เซนติเมตร ซึ่งถ่ายมาแล้วไม่เกินหกเดือน จำนวนสองรูป 4. หนังสือแต่งตั้งจากผู้ประกอบกิจการหอพักให้ปฏิบัติหน้าที่ผู้จัดการหอพัก โดยระบุชื่อหอพักพร้อมสำเนาใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักนั้น 5. ใบอนุญาต 6. เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)	ขั้นที่ 1 ผู้ประสงค์จะเป็นผู้จัดการหอพักเอกชนต้องยื่นคำขอต่อเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานหอพักเพื่อตรวจสอบความถูกต้องของเอกสารและหลักฐานในเบื้องต้นตามแบบ หพ.11 (ภาคผนวก ค) ก่อนนำเสนอนายทะเบียนพิจารณา ขั้นที่ 2 นายทะเบียนได้รับคำขอรับใบอนุญาต พร้อมด้วยเอกสารและหลักฐานแล้ว นายทะเบียนออกใบรับคำขอให้แก่ผู้รับใบอนุญาตผู้จัดการหอพักเอกชนไว้เป็นหลักฐาน ขั้นที่ 3 นายทะเบียนมีหนังสือถึงเจ้าพนักงานตำรวจ ณ สถานีตำรวจที่ผู้ประสงค์จะเป็นผู้จัดการหอพักเอกชนมีภูมิลำเนาอยู่เพื่อขอตรวจสอบประวัติ ขั้นที่ 4 คณะเจ้าหน้าที่ออกตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของคำขอ เอกสาร และหลักฐานดังกล่าวโดยเร็ว ขั้นที่ 5 ในกรณีที่เห็นว่าคำขอเอกสารและหลักฐานถูกต้องครบถ้วนเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้แล้วให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งผู้ขอรับใบอนุญาตผู้จัดการหอพักเอกชนทราบเพื่อมาชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาต ขั้นที่ 6 ผู้ขอรับใบอนุญาตชำระค่าธรรมเนียมและให้นายทะเบียนออกใบอนุญาตตามแบบ หพ.9-1 (ภาคผนวก ค) ให้แก่ผู้ขอรับใบอนุญาต ขั้นที่ 7 ในกรณีที่เห็นว่าคำขอ เอกสาร หรือหลักฐานไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนไปไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตผู้จัดการหอพักทราบเพื่อดำเนินการ	- ระยะเวลาเป็นไปตามมาตรฐานของสำนักงานตำรวจแห่งชาติไม่เกิน 7 วัน - ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง - ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง

ภารกิจ / เอกสารหลักฐาน	ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ
	แก้ไขให้ผู้ถูกต้องครบถ้วน ขั้นที่ 8 ในกรณีที่ผู้ขอรับใบอนุญาตไม่ดำเนินการแก้ไข หรือไม่ยื่นเอกสารและหลักฐานให้ผู้ถูกต้องครบถ้วนภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ขอรับใบอนุญาต ผู้จัดการหอพักเอกชนทั้งคำขอและให้แจ้งผู้ขอรับใบอนุญาตทราบ ขั้นที่ 9 ในกรณีผู้ขอรับใบอนุญาตดำเนินการแก้ไขให้ดำเนินการต่อไปตามขั้นที่ 4 - 6 ขั้นที่ 10 หากผู้ขอรับใบอนุญาตผู้จัดการหอพักเอกชนไม่ชำระค่าธรรมเนียมภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ขอรับใบอนุญาตผู้จัดการหอพักไม่ประสงค์จะรับใบอนุญาต และให้นายทะเบียนจำหน่ายเรื่องออกจากสารบบ ขั้นที่ 11 ในกรณีที่นายทะเบียนมีคำสั่งไม่อนุญาตให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตผู้จัดการหอพักเอกชนทราบพร้อมด้วยเหตุผลและสิทธิอุทธรณ์ ขั้นที่ 12 ผู้ขอรับใบอนุญาตผู้จัดการหอพักมีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อนายทะเบียน ณ ที่้องที่นั้น	- ภายใน 30 วันนับแต่มีคำสั่งไม่อนุญาต

แผนภาพ 3.11 การขอรับใบแทนใบอนุญาตผู้จัดการหอพักเอกชน



(ที่มา : กรมกิจการเด็กและเยาวชน กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์, ธันวาคม 2560)

บทที่ 4

สาระสำคัญของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

4.1 ความสำคัญของพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558

พระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558 ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 22 เมษายน พ.ศ. 2558 กำหนดมีผลบังคับใช้ คือ ตั้งแต่วันที่ 20 สิงหาคม พ.ศ. 2558 ตามมาตรา 2 ที่กำหนดให้บังคับใช้เมื่อพ้นกำหนด 120 วันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป มีจำนวนทั้งสิ้น 104 มาตรา ซึ่งฉบับเดิมมีรายละเอียดของบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการหอพักไม่เหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพสังคมในปัจจุบัน จึงได้กำหนดแนวทางและวิธีการในการกำกับดูแลการประกอบกิจการหอพักให้มีความเหมาะสมยิ่งขึ้น โดยมีหลักการสำคัญเพื่อบังคับ “คุ้มครองสวัสดิภาพของเด็กและเยาวชนที่อยู่ระหว่างการศึกษา” ให้ได้รับการดูแลและอยู่ในสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัยประกอบกับแผนปฏิบัติการตามพระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. 2542 ได้กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการกำกับกิจการหอพักให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแทน จึงได้ตราพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558 ขึ้นบังคับใช้มีสาระสำคัญดังนี้

1. นิยามศัพท์พระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ.2558

“หอพัก” หมายความว่า สถานที่ที่รับผู้พักตามพระราชบัญญัตินี้เข้าพักอาศัยโดยมีการเรียกเก็บค่าเช่า

“ผู้พัก” หมายความว่า ผู้ซึ่งอยู่ระหว่างการศึกษาศึกษาในสถานศึกษาในระดับไม่สูงกว่าปริญญาตรีและมีอายุไม่เกินยี่สิบห้าปี

“หอพักสถานศึกษา” หมายความว่า หอพักที่ผู้ประกอบกิจการหอพักเป็นสถานศึกษา

“หอพักเอกชน” หมายความว่า หอพักที่ผู้ประกอบกิจการหอพักเป็นบุคคลทั่วไปซึ่งไม่ใช่สถานศึกษา

“สถานศึกษา” หมายความว่า โรงเรียน วิทยาลัย สถาบัน มหาวิทยาลัยที่จัดการศึกษาในระบบตามกฎหมายว่าด้วยการศึกษาแห่งชาติ ทั้งนี้ ไม่หมายความรวมถึงสถาบันหรือมหาวิทยาลัยของรัฐที่จัดการศึกษาในระดับอุดมศึกษา

“ผู้ประกอบกิจการหอพัก” หมายความว่า ผู้ได้รับใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักตามพระราชบัญญัตินี้

“ผู้จัดการหอพัก” หมายความว่า ผู้มีหน้าที่ควบคุมดูแลหอพักสถานศึกษาหรือหอพักเอกชนตามพระราชบัญญัตินี้

“เงินประกัน” หมายความว่า เงินที่ผู้พักวางไว้กับผู้ประกอบกิจการหอพักเพื่อประกันความเสียหายที่ผู้พักก่อให้เกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินที่ผู้ประกอบกิจการหอพักจัดไว้ให้ผู้พักใช้สอย

“กฎหมายเกี่ยวกับยาเสพติด” หมายความว่า กฎหมายว่าด้วยยาเสพติดให้โทษ กฎหมายว่าด้วยวัตถุที่ออกฤทธิ์ต่อจิตและประสาท กฎหมายว่าด้วยการป้องกันการใช้สารระเหย และกฎหมายว่าด้วยมาตรการในการปราบปรามผู้กระทำความผิดเกี่ยวกับยาเสพติด

“องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยาและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง ทั้งนี้ไม่หมายความรวมถึงองค์การบริหารส่วนจังหวัด

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพัก

“นายทะเบียน” หมายความว่า

- (1) นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล
- (2) นายกองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล
- (3) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร
- (4) นายกเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา
- (5) ผู้บริหารท้องถิ่นหรือหัวหน้าคณะผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้งสำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนท้องถิ่นนั้น

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า ผู้ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งให้ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

2. หอพัก ผู้พัก และประเภทของหอพัก

พระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558 มาตรา 4 ได้มีการนิยามความหมายของ “หอพัก” ว่าหมายถึง สถานที่ที่รับผู้พักตามพระราชบัญญัตินี้เข้าพักอาศัยโดยมีการเรียกเก็บค่าเช่าและ “ผู้พัก” คือ ผู้ซึ่งอยู่ระหว่างการศึกษาในสถานศึกษาในระดับไม่สูงกว่าปริญญาตรีและมีอายุไม่เกิน 25 ปี ซึ่งได้กำหนดให้มีการแบ่งหอพักออกเป็น 2 ประเภท ตามมาตรา 8 ได้แก่ หอพักชายและหอพักหญิงและกำหนดให้มีจำแนกลักษณะหอพักตามผู้ประกอบกิจการของหอพักเป็น 2 ลักษณะ ได้แก่

- (1) หอพักสถานศึกษา
- (2) หอพักเอกชน

3. การประกอบกิจการหอพักแต่ละลักษณะตามกฎหมาย

พระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558 มาตรา 4 ได้มีการนิยามความหมายของ “ผู้ประกอบกิจการหอพัก” หมายถึง ผู้ได้รับใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักตามพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวโดยการประกอบกิจการหอพักทั้งหอพักสถานศึกษาและหอพักเอกชน ผู้ประกอบกิจการหอพักต้องได้รับอนุญาตจากนายทะเบียนโดยการประกอบกิจการหอพักแต่ละลักษณะมีรายละเอียด ดังนี้

3.1 หอพักสถานศึกษา ที่จะได้รับใบอนุญาตต้องไปเป็นหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงซึ่งอย่างน้อยต้องประกอบด้วย 5 หลักเกณฑ์ ได้แก่

- (1) ชื่อและประเภทของหอพัก
- (2) สถานที่ตั้ง สิ่งแวดล้อมและสุขลักษณะของหอพัก
- (3) ห้องนอน ห้องน้ำและห้องส้วม

(4) สถานที่สำหรับรับประทานอาหารหรือต้อนรับผู้มาเยี่ยมเยียน และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นสำหรับผู้พัก

(5) ระบบสาธารณูปโภคและระบบรักษาความปลอดภัย

โดยหอพักลักษณะดังกล่าวจะได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการประกอบกิจการหอพักและอาจได้รับสิทธิประโยชน์และการสนับสนุนตามมาตรา 41 ซึ่งใบอนุญาตประกอบกิจการดังกล่าวจะสิ้นสุดหากผู้ประกอบการหอพักถูกเพิกถอนใบอนุญาตให้จัดตั้งสถานศึกษาหรือเลิกกิจการแล้วแต่กรณี และการโอนใบอนุญาตหอพักสถานศึกษาต้องได้รับการอนุญาตจากนายทะเบียนและต้องเป็นการโอนระหว่างสถานศึกษาด้วยกันเท่านั้น ทั้งนี้ต้องโอนทั้งสิทธิและหน้าที่ที่ผู้ประกอบการหอพักเดิมมีต่อผู้พัก ทั้งนี้หอพักสถานศึกษาอาจรับบุคคลทั่วไปเข้าพักเป็นการชั่วคราวในระหว่างปิดภาคการศึกษาที่ไม่มีผู้พักเพื่อประโยชน์ด้านการศึกษา การท่องเที่ยว หรือการกีฬา

3.2 หอพักเอกชน ให้กับผู้พักได้เฉพาะผู้ซึ่งอยู่ในระหว่างการศึกษาระดับอุดมศึกษาที่ไม่สูงกว่าปริญญาตรี ยกเว้นหอพักเอกชนที่ได้ขึ้นทะเบียนไว้กับสถานศึกษาให้ผู้พักซึ่งอยู่ในระหว่างการศึกษาระดับขั้นพื้นฐานและการขึ้นทะเบียนหอพักเอกชนไว้กับสถานศึกษาให้เป็นไปตามกฎกระทรวง โดยใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักเอกชนให้มีอายุ 5 ปี นับแต่วันที่ออกใบอนุญาตและการขอต่ออายุใบอนุญาตให้ยื่นคำขออนุญาตนายทะเบียนก่อนวันที่ใบอนุญาตสิ้นอายุและการโอนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักเอกชนต้องได้รับใบอนุญาตจากนายทะเบียนและในกรณีโอนใบอนุญาตให้แก่สถานศึกษาให้นายทะเบียนเปลี่ยนใบอนุญาตของหอพักดังกล่าวเป็นใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักสถานศึกษาทั้งกฎหมายได้กำหนดให้ผู้ขอรับใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักเอกชนต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังนี้

(1) คุณสมบัติ ได้แก่ มีอายุไม่ต่ำกว่า 20 ปีบริบูรณ์และมีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร

(2) ลักษณะต้องห้าม ได้แก่

- เป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ
 - เป็นผู้มีความประพฤติเสื่อมเสียหรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ
 - เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดว่า เป็นผู้กระทำความผิดเกี่ยวกับเพศตามประมวลกฎหมายอาญา
 - ความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองเด็ก ความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการค้ามนุษย์
 - ความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการค้าประเวณี
 - ความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการพนัน หรือความผิดตามกฎหมายเกี่ยวกับยาเสพติด
- หรือเป็นผู้เคยถูกเพิกถอนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักในระยะเวลา 5 ปีก่อนวันขอรับใบอนุญาต

4. อำนาจหน้าที่ของผู้ประกอบกิจการหอพัก ผู้จัดการหอพัก และการบริหารจัดการหอพัก

การประกอบกิจการหอพักสถานศึกษาหรือการประกอบกิจการหอพักเอกชน กฎหมายได้กำหนดให้ผู้ประกอบหอพักมีอำนาจหน้าที่ 6 ข้อ ดังนี้

(1) ต้องจัดให้มีการประกันภัยเพื่อคุ้มครองชีวิต ร่างกายและทรัพย์สินของผู้พักตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

(2) ผู้ประกอบกิจการหอพักสถานศึกษาที่รับผู้พักซึ่งอยู่ในระหว่างการศึกษาขั้นพื้นฐานต้องจัดให้มีอาหารที่ถูกละเอียดและเพียงพอสำหรับผู้พักอย่างน้อยวันละ 2 มื้อ

(3) ต้องจัดให้มีระเบียบประจำหอพักปิดประกาศไว้ โดยเปิดเผยและเห็นได้ง่ายภายในหอพัก และให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด และหากต้องการแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบประจำหอพักจะต้องได้รับความเห็นชอบจากนายทะเบียนแล้วให้ใช้บังคับได้

(4) ต้องจัดให้มีป้ายชื่อเป็นอักษรไทย ซึ่งมีคำว่า “หอพัก” นำหน้า และตามด้วยประเภทของหอพัก ชายหรือหญิง โดยป้ายดังกล่าวต้องมีขนาดที่เหมาะสมและติดไว้ ณ หอพักในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่ายจากภายนอกหอพัก วัตถุที่ใช้ทำป้าย ลักษณะ ขนาดของป้ายและขนาดของตัวอักษรให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

(5) ต้องตรวจสอบประวัติคนที่จะรับเข้าทำงานในหอพักว่าไม่มีประวัติอาชญากรรมและไม่เป็นโรคติดต่อหรือนำรังเกียจตามที่คณะกรรมการ

(6) ผู้ประกอบกิจการหอพักและผู้จัดการหอพักมีหน้าที่และความรับผิดชอบร่วมกันตามที่กฎหมายกำหนดในมาตรา 62 ได้แก่ ดูแลรักษาสภาพหอพักให้มีความมั่นคงแข็งแรง และมีระบบป้องกันอัคคีภัยให้เป็นไปตามกฎหมาย ว่าด้วยการควบคุมอาคาร ดูแลรักษาความสะอาดด้านสุขลักษณะและอนามัยของหอพักให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข จัดให้มียาและเวชภัณฑ์จำเป็นไว้ในหอพักเพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้พักที่เจ็บป่วยจัดให้มีแผนผังแสดงทางหนีไฟในแต่ละชั้นของหอพักและห้องพักทุกห้อง และป้ายทางออกฉุกเฉินไว้ในแต่ละชั้นของหอพักและดูแลอำนวยความสะดวกให้กับผู้พักในกรณีเกิดอัคคีภัย อุทกภัย หรือเกิดอันตรายใด ๆ ขึ้นและอาจมีผลกระทบต่อผู้พัก

โดยพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558 มาตรา 4 ได้กำหนดให้ “ผู้จัดการหอพัก” หมายถึง ผู้มีหน้าที่ควบคุมดูแลหอพักทั้งลักษณะหอพักสถานศึกษาและหอพักเอกชนโดยบุคคลใดจะทำหน้าที่เป็นผู้จัดการหอพักต้องได้รับใบอนุญาตจากนายทะเบียน ทั้งนี้กฎหมายกำหนดให้ผู้จัดการหอพักหรือผู้ปฏิบัติหน้าที่แทนของหอพักหญิงต้องเป็นหญิงเช่นเดียวกัน โดยให้ผู้จัดการหอพักมีหน้าที่จัดทำทะเบียนผู้พักแต่ละรายส่งให้แก่นายทะเบียนทราบภายใน 7 วันนับแต่มีการทำสัญญาเช่าหรือสัญญาสิ้นสุดลงและให้มีหน้าที่ตามมาตรา 64 จำนวน 7 ข้อ ดังนี้

(1) ดูแลไม่ให้บุคคลอื่นที่ไม่ใช่ผู้พักเข้าไปในห้องพัก เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากผู้จัดการหอพัก

(2) ดูแลไม่ให้มีการเล่นการพนัน เสพสุรา หรือยาเสพติดในห้องพัก

(3) ดูแลไม่ให้มีการกระทำการอันควรเชื่อได้ว่ามีการสมคบกันหรือร่วมกันกระทำการอันมิชอบด้วยกฎหมาย

(4) ดูแลไม่ให้ผู้พักก่อความรำคาญแก่ผู้พักอื่นหรือผู้ที่อยู่อาศัยในบริเวณหอพัก

- (5) ให้ความช่วยเหลือและแจ้งให้บิดามารดาหรือผู้ปกครองทราบโดยทันที ในกรณีปรากฏว่าผู้พักได้รับอันตรายเพราะเจ็บป่วยหรือเหตุอื่นใด
- (6) แจ้งให้บิดามารดาหรือผู้ปกครองของผู้พักทราบไปพักที่อื่นโดยไม่แจ้งให้ทราบ
- (7) แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบตามข้อ (2) และ (3)

5. การกำกับดูแลหอพักตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558

พระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558 เป็นกฎหมายที่มีรัฐมนตรีผู้รักษาการณตามระเบียบจำนวน 3 กระทรวง ได้แก่ กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ กระทรวงมหาดไทย และกระทรวงศึกษาธิการ ซึ่งกฎหมายได้แบ่งอำนาจรักษาการณให้รัฐมนตรีกระทรวงมหาดไทยมีอำนาจแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่และออกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและประกาศกำหนดแบบบัตรประจำตัวนายทะเบียนและพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ รับผิดชอบกฎกระทรวง 2 ฉบับ และประกาศคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพัก เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข และระเบียบ จำนวน 8 ฉบับ และให้กระทรวงศึกษาธิการรับผิดชอบกฎกระทรวงและประกาศคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพัก เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข และระเบียบร่วมกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ซึ่งการกำกับดูแลหอพักตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558 ผ่านกลไกและมาตรการที่สำคัญมีรายละเอียดต่อไปนี้

5.1 คณะกรรมการภายใต้พระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558 จำนวน 4 คณะกรรมการ ดังนี้

พระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558 มาตรา 14 ได้กำหนดให้มี “คณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพัก” จำนวน 15 คน ประกอบด้วยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์เป็นประธานกรรมการ มีหน่วยงานราชการ จำนวน 9 หน่วยงาน ได้แก่ ปลัดกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์เป็นรองประธานกรรมการ ปลัดกระทรวงการคลัง ปลัดกระทรวงมหาดไทย ปลัดกระทรวงศึกษาธิการ เลขาธิการคณะกรรมการการศึกษาขั้นพื้นฐาน เลขาธิการคณะกรรมการการอุดมศึกษา เลขาธิการคณะกรรมการการอาชีวศึกษา ผู้บัญชาการตำรวจแห่งชาติ อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น มีกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งประธานกรรมการแต่งตั้งจากผู้มีประสบการณ์เกี่ยวข้องกับกิจการเด็กและเยาวชน ผู้แทนสมาคมผู้ประกอบการหอพัก รวมจำนวน 4 คน และมีอธิบดีกรมกิจการเด็กและเยาวชน เป็นกรรมการและเลขานุการ

โดยกำหนดให้มีคณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

- (1) เสนอความเห็นต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อให้ความเห็นชอบเกี่ยวกับนโยบาย แผนงาน มาตรการและการจัดระเบียบหอพัก
- (2) เสนอความเห็นต่อคณะรัฐมนตรีในการให้สิทธิประโยชน์ทางด้านภาษีแก่หอพักที่ได้รับการประกาศเกียรติคุณ

(3) เสนอความเห็นต่อรัฐมนตรีในการออกกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประกาศเกียรติคุณหอพักและการให้การสนับสนุนแก่หอพักที่ได้รับการประกาศเกียรติคุณรวมทั้งการออกกฎกระทรวงอื่นเพื่อปฏิบัติตาม

(4) ออกประกาศกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับหอพักตามพระราชบัญญัตินี้

(5) ติดตาม ประเมินผลและตรวจสอบประสิทธิภาพในการบังคับใช้และเสนอแนวทางในการแก้ไขปรับปรุงกฎหมาย

(6) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดให้เป็นอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการหรือตามที่คณะรัฐมนตรีมอบหมาย

(7) มีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการอย่างใดอย่างหนึ่งตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

โดยให้กรมกิจการเด็กและเยาวชนรับผิดชอบงานธุรการ งานประชุม การศึกษาข้อมูล และกิจการต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับงานของคณะกรรมการและคณะอนุกรรมการที่คณะกรรมการแต่งตั้งขึ้น พร้อมกันนี้ กฎหมายยังได้กำหนดให้มีกลไกคณะกรรมการที่ทำหน้าที่กำกับดูแลในระดับพื้นที่จังหวัดทุกจังหวัดและในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ดังต่อไปนี้

มาตรา 22 ของพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว ได้กำหนดให้มี “คณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักกรุงเทพมหานคร” รวมทั้งสิ้น 16 คน ประกอบด้วย ปลัดกรุงเทพมหานคร เป็นประธานกรรมการ มีผู้แทนจากหน่วยงานราชการ จำนวน 10 คน และกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งปลัดกรุงเทพมหานครแต่งตั้งจากผู้เชี่ยวชาญซึ่งมีประสบการณ์ด้านการศึกษา จิตวิทยา กฎหมายและกิจการเด็กและเยาวชนด้านละ 1 คน รวม 4 คนเป็นกรรมการและให้ผู้อำนวยการสำนักพัฒนาสังคมเป็นกรรมการและเลขานุการ

ประกอบกับ มาตรา 23 ได้กำหนดให้มี “คณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักจังหวัด” ประกอบด้วย รวมทั้งสิ้น 13 คน ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานกรรมการ มีผู้แทนหน่วยงานราชการในจังหวัดจำนวน 7 คน มีผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งจากผู้เชี่ยวชาญซึ่งมีประสบการณ์ด้านการศึกษาวิตวิทยา กฎหมายและกิจการเด็กและเยาวชน ด้านละ 1 คน รวม 4 คนเป็นกรรมการและให้ท้องถิ่นจังหวัดเป็นกรรมการและเลขานุการ

ซึ่งกำหนดให้คณะกรรมการทั้งสองมีอำนาจหน้าที่ ได้แก่ เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการในการดำเนินการตามมาตรา 15 (1) (2) (3) เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการในการออกประกาศกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับหอพัก ติดตาม ประเมินผลและตรวจสอบประสิทธิภาพในการบังคับใช้และเสนอแนวทางในการแก้ไขปรับปรุงกฎหมายรวมถึงดำเนินการอื่นใดตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

นอกจากนี้หากเกิดความผิดตามพระราชบัญญัตินี้เกิดขึ้น กฎหมายยังได้กำหนดให้มีกลไกคณะกรรมการที่ทำหน้าที่ในการเปรียบเทียบบรรดาความผิดดังกล่าวได้ ตามมาตรา 95 และ 96 โดยให้มี “คณะกรรมการเปรียบเทียบ” ที่มีอำนาจเปรียบเทียบได้และเมื่อผู้ต้องหาได้ชำระค่าปรับตาม

จำนวนที่เปรียบเทียบภายใน 15 วันนับแต่วันที่มีการเปรียบเทียบแล้ว ให้ถือว่าคดีเลิกกันตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญาและให้คณะกรรมการดังกล่าวประกอบด้วยบุคคล ดังนี้

(1) ในเขตกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย ผู้แทนสำนักอัยการสูงสุดเป็นประธานกรรมการ ผู้แทนสำนักงานตำรวจแห่งชาติเป็นกรรมการและผู้แทนกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์เป็นกรรมการและเลขานุการ

(2) ในเขตจังหวัดอื่น ประกอบด้วยอัยการจังหวัดเป็นประธานกรรมการ ผู้บังคับการตำรวจภูธรจังหวัดเป็นกรรมการและพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์จังหวัดเป็นกรรมการและเลขานุการ

5.2 พนักงานเจ้าหน้าที่ และนายทะเบียน

พระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558 มาตรา 4 ได้กำหนดให้ “พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายถึง ผู้ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งตามพระราชบัญญัตินี้และให้บุคคลต่อไปนี้ เป็น “นายทะเบียน” ได้แก่

- (1) นายกเทศมนตรีในเขตเทศบาล
- (2) นายกองค้การบริหารส่วนตำบลในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล
- (3) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร
- (4) นายกเมืองพัทยา
- (5) ผู้บริหารท้องถิ่นหรือหัวหน้าคณะผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้งสำหรับในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

โดยให้นายทะเบียนมีอำนาจหน้าที่ตามกฎหมาย ดังต่อไปนี้

(1) มีอำนาจเพิกถอนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักได้ เมื่อปรากฏต่อนายทะเบียนว่าหอพักไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงและผู้ประกอบกิจการหอพักใดขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย

(2) ก่อนมีคำสั่งเพิกถอนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักให้นายทะเบียนดำเนินการ ดังนี้

- ในกรณีที่หอพักไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงหรือให้มีหนังสือแจ้งให้ผู้ประกอบกิจการหอพักดำเนินการแก้ไขภายในระยะเวลาที่กำหนด

- ในกรณีที่ผู้ประกอบกิจการหอพักเป็นห้างหุ้นส่วนหรือนิติบุคคลและหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้จัดการหรือผู้แทนของนิติบุคคลขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามให้มีหนังสือแจ้งให้ผู้ประกอบกิจการหอพักแต่งตั้งบุคคลอื่นมาดำรงตำแหน่งแทนภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

- ในกรณีที่ผู้ประกอบกิจการหอพักเป็นบุคคลธรรมดาและขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามให้มีหนังสือแจ้งให้ผู้ประกอบกิจการหอพักโอนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักให้แก่บุคคล

ซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม หรือสถานศึกษาภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกิน 60 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

(3) ในกรณีที่ผู้ประกอบการหอพักฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามให้นายทะเบียนดำเนินการ ดังนี้

- สำหรับหอพักสถานศึกษา ให้มีหนังสือแจ้งให้ผู้ประกอบการหอพักโอนใบอนุญาตประกอบการหอพักให้แก่สถานศึกษาอื่นภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่ทั้งนี้ต้องไม่เกิน 60 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

- สำหรับหอพักเอกชน ให้มีหนังสือแจ้งให้ผู้ประกอบการหอพักดำเนินการขึ้นทะเบียนหอพักไว้กับสถานศึกษา หรือโอนใบอนุญาตประกอบการหอพักให้แก่บุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม หรือสถานศึกษาภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกิน 60 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง แล้วแต่กรณีในกรณีที่ผู้ประกอบการหอพักไม่สามารถปฏิบัติตามคำสั่งของนายทะเบียนได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด หรือนายทะเบียนอาจขยายระยะเวลาได้ตามความเหมาะสม แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกิน 30 วัน นับแต่วันที่ครบกำหนดเวลาดังกล่าว

ในกรณีที่ผู้ประกอบการหอพักไม่สามารถโอนใบอนุญาตประกอบการหอพัก หรือนำหอพักไปขึ้นทะเบียนไว้กับสถานศึกษาได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดหรือภายในระยะเวลาที่นายทะเบียนสั่งขยายให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้ผู้ประกอบการหอพักคืนเงินค่าเช่าล่วงหน้า หรือเงินประกันให้แก่ผู้พักตามจำนวนที่เหลืออยู่หลังจากหักเป็นค่าเช่าหรือค่าเสียหาย แล้วแต่กรณีภายในระยะเวลาที่กำหนดก่อนมีคำสั่งเพิกถอนใบอนุญาต

สำหรับการปฏิบัติหน้าที่ให้นายทะเบียนและพนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(1) เข้าไปในหอพักเพื่อตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมาย

(2) เข้าไปในสถานที่ใด ๆ เพื่อตรวจสอบในกรณีที่มีเหตุอันควรสงสัยว่ามีการประกอบการหอพักโดยไม่ได้รับใบอนุญาต

(3) เรียกผู้ประกอบการหอพัก ผู้จัดการหอพัก หรือบุคคลที่ทำงานในหอพักมาให้ ถ้อยคำหรือชี้แจงหรือส่งเอกสารหรือหลักฐานที่เกี่ยวข้องมาเพื่อประกอบการพิจารณาเกี่ยวกับการจัดการหอพัก

ทั้งนี้ในการปฏิบัติหน้าที่และต้องเข้าไปในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก และต้องไม่กระทำการอันเป็นการรบกวนหรือก่อให้เกิดความรำคาญแก่ผู้พักหรือผู้ซึ่งอาศัยอยู่ในสถานที่นั้น และอาจขอให้เจ้าหน้าที่ตำรวจในท้องที่ที่สถานทีนั้นตั้งอยู่ไปร่วมตรวจสอบได้ รวมถึงให้บุคคลซึ่งเกี่ยวข้องอำนวยความสะดวกตามสมควรและในการปฏิบัติหน้าที่ให้นายทะเบียนและพนักงานเจ้าหน้าที่แสดงบัตรประจำตัวต่อบุคคลที่เกี่ยวข้องทุกครั้ง

5.3 การประกาศเกียรติคุณหอพัก

พระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558 ได้กำหนดให้มีมาตรการทางกฎหมายในการส่งเสริมและสนับสนุนให้หอพักเอกชนดำเนินการได้อย่างถูกต้องและได้มาตรฐานตามที่กฎหมายกำหนด โดยกำหนดมาตรการดังกล่าวไว้ในมาตรา 41 ที่กำหนดให้หอพักเอกชนที่ได้รับการประกาศเกียรติคุณจากคณะกรรมการ อาจได้รับสิทธิประโยชน์และการสนับสนุนจำนวน 4 เรื่อง ดังนี้

(1) สิทธิที่จะได้รับการลดหย่อนหรือยกเว้นภาษีเงินได้เป็นกรณีพิเศษจากการประกอบกิจการหอพัก โดยตราเป็นพระราชกฤษฎีกาตามประมวลรัษฎากร

(2) ลดหย่อนหรืองดเว้นภาษีโรงเรือน ภาษีป้าย หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน ทั้งนี้ตามกฎหมายว่าด้วยการนั้นกำหนด

(3) การสนับสนุนด้านการเงินหรือวัสดุอุปกรณ์

(4) การสนับสนุนด้านอื่นที่กำหนดในกฎกระทรวง

โดยการประกาศเกียรติคุณและการได้รับการสนับสนุนตาม (3) และ (4) ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง

5.4 บทลงโทษตามกฎหมาย

การกำกับดูแลหอพักตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558 ได้มีการกำหนดให้มีมาตรการลงโทษแก่ผู้ประกอบการหอพักและผู้จัดการหอพักที่ไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ดังนี้

5.4.1 บทลงโทษเกี่ยวกับผู้ประกอบการหอพัก

(1) ผู้ใดใช้คำว่าหอพักในสถานที่ของตนโดยไม่ได้รับใบอนุญาตประกอบกิจการหอพัก ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 50,000 บาท และปรับอีกวันละไม่เกิน 5,000 บาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนอยู่

(2) ผู้ประกอบการหอพักผู้ใดรับผู้พักไม่เป็นไปตามประเภทของหอพักต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 50,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

(3) ผู้ประกอบการหอพักผู้ใดไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 50,000 บาท

(4) ผู้ประกอบการหอพักผู้ใดเรียกเก็บเงินค่าเช่าล่วงหน้าหรือเงินประกันเกินอัตราที่กำหนดไว้ หรือไม่นำเงินค่าเช่าล่วงหน้าหักเป็นค่าเช่าตามที่กำหนดไว้ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 100,000 บาท

(5) ผู้ใดไม่คืนค่าเช่าล่วงหน้าหรือเงินประกันให้แก่ผู้พักตามหลักเกณฑ์และระยะเวลาที่กำหนดไว้ แล้วแต่กรณีต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 10,000 บาท และปรับอีกวันละไม่เกิน 1,000 บาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนอยู่

(6) สถานศึกษาใดฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 100,000 บาท และปรับอีกวันละไม่เกิน 10,000 บาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนอยู่

(7) ผู้ใดฝ่าฝืนไม่ขออนุญาตประกอบกิจการหอพักเอกชนต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 1 ปี หรือปรับไม่เกิน 100,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับและปรับอีกวันละไม่เกิน 10,000 บาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนอยู่

(8) ผู้ประกอบกิจการหอพักเอกชนผู้ใดฝ่าฝืนรับผู้พักเป็นนักศึกษาสูงกว่าปริญญาตรี ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท

(9) ผู้ประกอบกิจการหอพักผู้ใดฝ่าฝืนไม่แสดงใบอนุญาตไว้ในที่เปิดเผยหรือใบอนุญาตถูกทำลายไม่แจ้งให้นายทะเบียนทราบ ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 10,000 บาท ผู้ประกอบกิจการหอพักผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามการขออนุญาตต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 3 เดือน หรือปรับไม่เกิน 20,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

(10) ผู้ประกอบกิจการหอพักผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่จัดให้มีผู้จัดการควบคุมดูแลหอพัก ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 20,000 บาทและปรับอีกวันละไม่เกิน 20,000 บาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนอยู่

(11) ผู้ประกอบกิจการหอพักผู้ใดไม่แจ้งต่อนายทะเบียนตามระยะเวลาที่กำหนด ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 5,000 บาทและปรับอีกวันละไม่เกิน 500 บาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนอยู่และต้องระวางโทษจำคุก ไม่เกิน 6 เดือนหรือปรับไม่เกิน 50,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

(12) ผู้ประกอบกิจการหอพักผู้ใดไม่จัดให้มีการประกันภัยเพื่อคุ้มครองชีวิตร่างกาย ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 300,000 บาท

(13) ผู้ประกอบกิจการหอพักผู้ใดไม่จัดให้มีอาหารสุขอนามัย ระเบียบหอพัก ปิดประกาศและป้ายชื่อหอพักและทางเดินไฟฟ้า ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 50,000 บาท

(14) ในกรณีที่ผู้ประกอบกิจการหอพักซึ่งกระทำความผิดเป็นห้างหุ้นส่วนหรือนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของห้างหุ้นส่วนหรือนิติบุคคลนั้น เกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของบุคคลใด หรือไม่สั่งการ หรือไม่กระทำการอันเป็นหน้าที่ที่ต้องกระทำของหุ้นส่วนผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของห้างหุ้นส่วนหรือนิติบุคคลนั้นผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นด้วย

5.4.2 บทลงโทษเกี่ยวกับผู้จัดการหอพัก

(1) ผู้จัดการหอพักของหอพักเอกชนผู้ใดไม่แสดงใบอนุญาตผู้จัดการหอพักไว้ในที่เปิดเผยต้อง ระวางโทษปรับไม่เกิน 10,000 บาท

(2) ผู้จัดการหอพักหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายให้ปฏิบัติหน้าที่แทนผู้จัดการหอพักผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 10,000 บาท

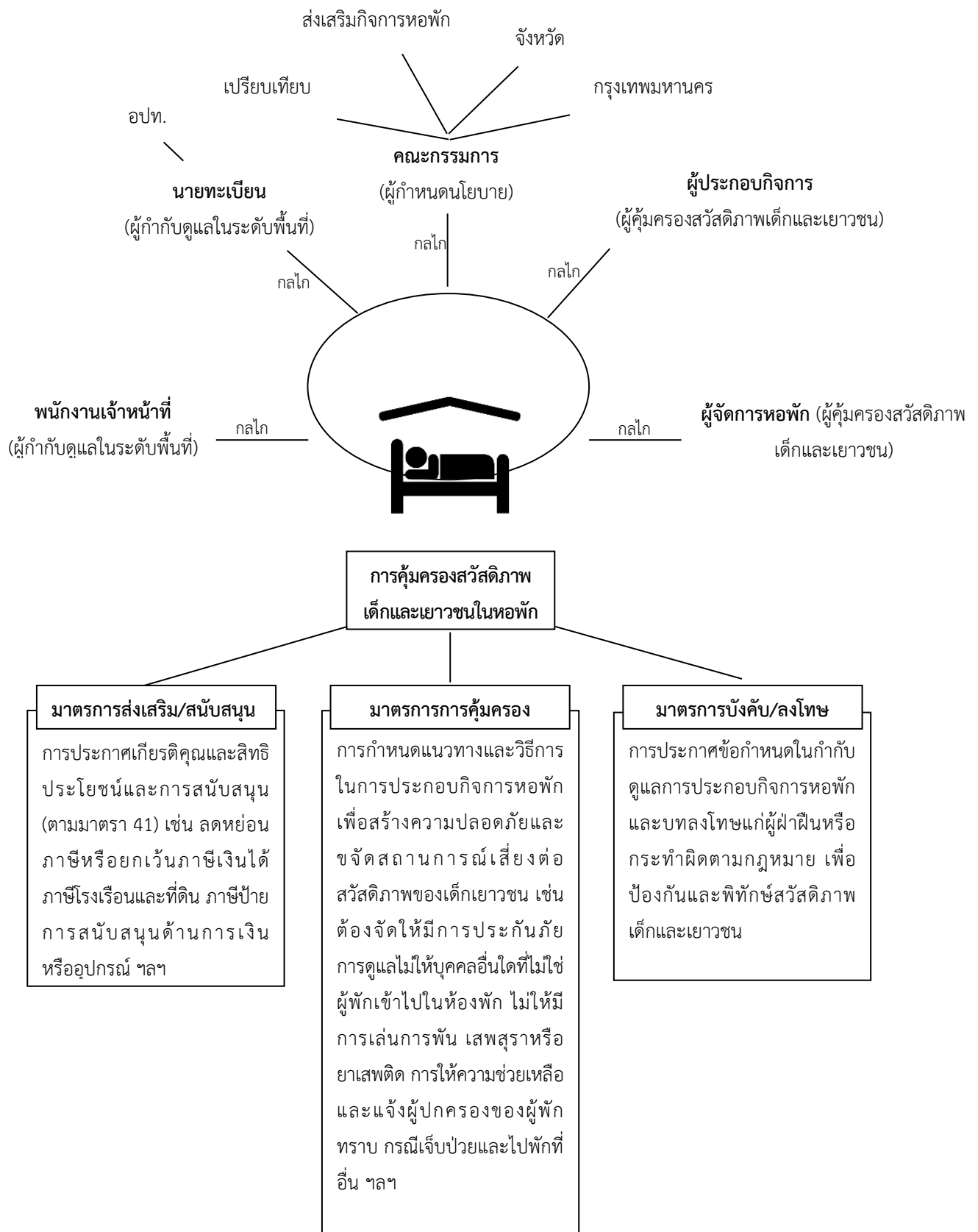
5.4.3 บทลงโทษเกี่ยวกับการฝ่าฝืนคำสั่งของนายทะเบียนและพนักงานเจ้าหน้าที่

ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของนายทะเบียนหรือพนักงานเจ้าหน้าที่หรือไม่อำนวยความสะดวกแก่นายทะเบียนหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 3 เดือน หรือปรับไม่เกิน 20,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

กล่าวโดยสรุป พระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558 ประกาศใช้เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม พ.ศ. 2558 โดยมีสาระสำคัญในการกำหนดแนวทางและวิธีการในการกำกับดูแลการประกอบกิจการหอพักที่ใช้บังคับกับสถานที่ที่รับ “ผู้พัก” เป็นนักเรียนนักศึกษาที่อยู่ระหว่างการศึกษาระดับที่ไม่สูงกว่าปริญญาตรี และอายุไม่เกิน 25 ปี เข้าพักอาศัยโดยเรียกเก็บค่าเช่า ซึ่งจะไม่สามารถรับบุคคลอื่นนอกเหนือจากนี้เป็นผู้พักได้และกฎหมายได้กำหนดประเภทหอพัก 2 ประเภท ได้แก่ หอพักชาย และหอพักหญิง เพื่อจำแนกพื้นที่พักอาศัยของแต่ละเพศอย่างเหมาะสมและปลอดภัย อีกทั้ง “ผู้ประกอบการหอพัก” จะต้องยื่นขออนุญาตประกอบกิจการกับนายทะเบียน คือ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นและมีอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายในการคุ้มครองสวัสดิภาพเด็กและเยาวชนในหอพักของตนเอง โดยมีเจตนารมณ์ของกฎหมายที่สำคัญ 2 ประการประกอบไปด้วย

(1) “การคุ้มครองสวัสดิภาพเด็กและเยาวชน” ที่อยู่ระหว่างการศึกษาและอาศัยในหอพัก ด้วยการทำให้หอพักเป็นพื้นที่ปลอดภัย (Safety Zone) จากสถานการณ์เสี่ยงที่อาจกระทบต่อสวัสดิภาพที่ดีของเด็กและเยาวชน โดยอาศัยการมีส่วนร่วมจากทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง ทั้งหน่วยงานภาครัฐ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น และผู้ประกอบการหอพัก

(2) การโอนอำนาจการกำกับดูแลการประกอบกิจการหอพักให้แก่องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ในฐานะนายทะเบียน เพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ ทั้งด้านธุรการ การกำกับให้การประกอบกิจการหอพักในพื้นที่เป็นไปตามกฎหมาย รวมถึงสามารถจัดการรายได้สำหรับค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ด้วยตนเอง ซึ่งเป็นการโอนอำนาจตามพระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. 2542 ซึ่งการกำกับดูแลหอพักตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558 สามารถจำแนกได้เป็น “3 มาตรการ 5 กลไก” ดังแผนภาพต่อไปนี้



5.4.4 มาตรฐานหอพักตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558

หอพักเป็นสถานที่สำคัญที่มีผลต่อการส่งเสริมคุณภาพชีวิตด้านการศึกษาของเด็กเยาวชน โดยเฉพาะอย่างยิ่งในระดับอุดมศึกษา หอพักที่เด็กเยาวชนพักอาศัยมีส่วนสำคัญในการหล่อหลอมทางสังคม ให้เด็กเยาวชนเติบโตเป็นคนดี มีระเบียบวินัย มีความรับผิดชอบ รู้จักเสียสละ มีจิตอาสา และมีส่วนช่วยสร้างเสริมบุคลิกภาพให้สามารถปรับตัวใช้ชีวิตร่วมกับผู้อื่นได้อย่างปกติสุข รวมทั้งมีส่วนช่วยส่งเสริมให้คุณภาพการศึกษาของเด็กและเยาวชนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพที่จะเป็นกำลังสำคัญในการประเทศต่อไป

ดังนั้นการกำหนดมาตรฐานหอพักให้มีสภาพแวดล้อมที่เอื้อต่อการพักอาศัยของเด็กเยาวชน จึงเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับใช้เป็นเกณฑ์ในการตรวจประเมินคุณภาพการบริการของหอพักสถานศึกษาและหอพักเอกชน ตามที่กฎหมายกำหนด ซึ่งกรมกิจการเด็กและเยาวชนกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ได้กำหนดเกณฑ์มาตรฐานหอพักออกเป็น 6 ด้าน ดังนี้

มาตรฐานที่ 1 ด้านความปลอดภัย

เกณฑ์สำหรับการพิจารณาด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยความปลอดภัยของอาคารที่พักอาศัย โดยจัดให้มีระบบป้องกันภัยจากบุคคล สัตว์และสิ่งของที่อาจก่อให้เกิดอันตรายแก่ผู้พักอาศัย ซึ่งประกอบด้วย 9 ตัวบ่งชี้ ดังนี้

- (1) ต้องจัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยแก่ผู้พัก ผู้ดูแลระบบรักษาความปลอดภัยต้องได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น
- (2) ต้องจัดให้มีระบบดับเพลิงพร้อมใช้งานตลอดเวลา โดยต้องจัดให้มีเครื่องดับเพลิงแบบมือถือในแต่ละชั้น อย่างน้อยชั้นละ 1 จุดและติดตั้งทุกระยะห่างไม่เกิน 45 เมตร
- (3) ต้องจัดให้มีการติดตั้งป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟในแต่ละชั้น อย่างน้อยชั้นละ 1 ชุดและติดตั้งทุกระยะห่างไม่เกิน 45 เมตร
- (4) ต้องจัดให้มีการประกันภัยเพื่อคุ้มครองชีวิต ร่างกายและทรัพย์สินของผู้พัก ตามประกาศคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพัก เรื่องหลักเกณฑ์การจัดให้มีการประกันภัยเพื่อคุ้มครองชีวิต ร่างกายและทรัพย์สินของผู้พัก
- (5) ต้องจัดให้มีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้นสำหรับกรณีฉุกเฉินหรือเกิดเพลิงไหม้และต้องจัดให้มีแผนและการซักซ้อมหนีไฟอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง
- (6) ต้องจัดให้มีการตรวจสอบประวัติคนที่จะรับเข้าทำงานในหอพักว่าไม่มีประวัติอาชญากรรมและไม่เป็นโรคติดต่อหรือนำรังเกียจตามที่คณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักกำหนดและคนดูแลหอพักหญิงต้องเป็นผู้หญิง

(7) ต้องดูแลและอำนวยความสะดวกให้กับผู้พักในกรณีเกิดอัคคีภัย อุทกภัย หรือเกิดอันตรายใด ๆ ขึ้นและอาจมีผลกระทบต่อผู้พัก

(8) ต้องดูแลไม่ให้บุคคลอื่นที่ไม่ใช่ผู้พักเข้าไปในห้องพัก เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากผู้จัดการหอพัก

(9) ต้องจัดทำระเบียบประจำหอพักปิดประกาศไว้โดยเปิดเผยและเห็นได้ง่ายภายในหอพัก

มาตรฐานที่ 2 ด้านความสะอาด

เกณฑ์สำหรับการพิจารณาด้านการดูแลรักษาความสะอาด สถานที่ อุปกรณ์เครื่องใช้บริเวณทางเดิน หรือบริเวณอาคารหอพักให้ถูกสุขลักษณะ ปราศจากขยะมูลฝอย สิ่งปฏิกูล สัตว์ต่าง ๆ ที่อาจเป็นพาหะนำโรค ประกอบด้วย 4 ตัวบ่งชี้ ดังนี้

(1) ต้องจัดให้มีสถานที่รองรับมูลฝอยที่เป็นสัดส่วนและมีระบบการจัดการมูลฝอย แมลง และสัตว์พาหะนำโรคชนิดต่าง ๆ เพื่อมิให้เป็นอันตรายต่อผู้พักและผู้อยู่อาศัยในบริเวณใกล้เคียงหอพัก

(2) การดูแลรักษาความสะอาดด้านสุขลักษณะและอนามัยของหอพักต้องจัดให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(3) ห้ามผู้ประกอบการหอพักทิ้งสิ่งของที่ไม่ใช้แล้ว หรือของเสียที่เป็นผลิตภัณฑ์เสื่อมคุณภาพและของเสียอันตรายปะปนกับขยะมูลฝอย

(4) ผู้ประกอบการหอพักต้องมีมาตรการห้ามผู้พังกนำสัตว์เลี้ยงทุกชนิดเข้ามาเลี้ยงในหอพัก

มาตรฐานที่ 3 ด้านสภาพภูมิทัศน์

เกณฑ์พิจารณาการจัดสภาพแวดล้อมภายในหอพักให้น่าอยู่ สะอาด ร่มรื่น ปลอดภัยจากมลภาวะทั้งหลาย ตั้งอยู่ห่างจากสถานที่เสี่ยงอันตราย เช่น บริเวณที่มีการขนถ่าย แก๊ส น้ำมัน หรือสารเคมีที่เป็นพิษ รวมทั้งจัดพื้นที่การพักอาศัยให้เหมาะสมกับผู้พัก เช่น แยกหอพักชาย หญิง ให้ชัดเจน ซึ่งประกอบด้วยตัวบ่งชี้ 3 ตัวบ่งชี้ ดังนี้

(1) ทางเข้าออกหอพักต้องไม่มีสิ่งกีดขวางที่อาจก่อให้เกิดอันตรายหรือไม่สะดวกแก่ผู้พัก

(2) สถานที่ตั้งหอพักไม่อยู่ติดกับโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานและสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ (ห่างไม่น้อยกว่า 100 เมตร ตามพระราชบัญญัติโรงงาน พ.ศ. 2535 และพระราชบัญญัติสถานบริการ พ.ศ. 2509 มาตรา 7)

(3) ผู้ประกอบการหอพักต้องแยกอาคารหอพักชายและหอพักหญิงออกจากกันเป็นสัดส่วนชัดเจน

มาตรฐานที่ 4 ด้านการให้บริการ

เกณฑ์พิจารณาการให้บริการด้านพื้นที่ อุปกรณ์และสิ่งต่าง ๆ ที่ เป็นความจำเป็นพื้นฐานให้แก่ผู้พักอาศัย เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้พักและเป็นไปตามกฎกระทรวงว่าด้วยเรื่องการประกอบกิจการหอพัก ซึ่งประกอบด้วยตัวบ่งชี้ 4 ตัวบ่งชี้ ดังนี้

- (1) ต้องจัดสถานที่สำหรับต้อนรับผู้มาเยี่ยมเยียนแยกเป็นอีกส่วนหนึ่งจากบริเวณที่พัก
- (2) ต้องจัดให้มีสถานที่บริการเพื่อการติดต่อประสานงานและให้บริการแก่ผู้พักและผู้มาติดต่อที่ชัดเจน
- (3) ต้องจัดทำทะเบียนผู้พักแต่ละรายและส่งให้แก่นายทะเบียนทราบภายใน 7 วัน นับแต่วันที่มีการทำสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าสิ้นสุดลง
- (4) ต้องจัดให้มียาและเวชภัณฑ์ที่จำเป็นไว้ในห้องพักเพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้พักที่เจ็บป่วย

มาตรฐานที่ 5 ด้านสิ่งอำนวยความสะดวก

เกณฑ์การพิจารณาสิ่งอำนวยความสะดวกที่ผู้ประกอบกิจการหอพักจัดหาไว้ในหอพัก หรือห้องพัก เพื่อความสะดวกสบายแก่ผู้เข้าพักและไม่มีค่าใช้จ่ายใด ๆ เพิ่มเติม ประกอบด้วย 6 ตัวบ่งชี้ ดังนี้

- (1) ต้องจัดให้มีอุปกรณ์กรองน้ำหรือเครื่องทำน้ำดื่ม เพื่อให้ผู้พักมีน้ำสะอาดสำหรับอุปโภคและบริโภคและจะจัดให้มีสาธารณูปโภคอื่นเพื่อให้บริการแก่ผู้พักด้วยก็ได้
- (2) ต้องจัดพื้นที่อำนวยความสะดวกแก่ผู้พักที่มีลักษณะสอดคล้องตามกฎหมายกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ พ.ร.บ. ส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ พ.ศ. 2550
- (3) ต้องจัดสถานที่สำหรับรับประทานอาหารแยกเป็นอีกส่วนหนึ่งจากบริเวณพักอาศัย
- (4) ในกรณีที่หอพักรับผู้พักซึ่งอยู่ระหว่างการศึกษาระดับพื้นฐานต้องจัดให้มีพื้นที่สำหรับปรุงประกอบอาหาร
- (5) ต้องมีพื้นที่ใช้สอยอย่างน้อย 8 ตารางเมตรต่อคน
- (6) ต้องจัดพื้นที่ในห้องนอนให้มีอุปกรณ์เครื่องใช้ที่จำเป็น เช่น ที่นอน ตู้เสื้อผ้า สถานที่เก็บเอกสารและสิ่งของเครื่องใช้ส่วนตัวเป็นสัดส่วน

มาตรฐานที่ 6 ด้านการรักษาไว้ซึ่งประเพณีวัฒนธรรมอันดีงาม

เกณฑ์การพิจารณาถึงระบบกลไกส่งเสริม สนับสนุนการทำนุบำรุงศิลปะและวัฒนธรรมของชาติ ส่งเสริมให้เกิดจิตสำนึกที่ดีต่อชาติ ศาสนา และพระมหากษัตริย์ มีความเชื่อมั่นในการดำรงชีวิตอย่างมีคุณค่าไม่ยุ่งเกี่ยวกับอบายมุขและสิ่งผิดกฎหมายชนิดต่าง ๆ ประกอบด้วยตัวบ่งชี้ 6 ตัวบ่งชี้ ดังนี้

- (1) ห้ามจำหน่ายเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ในบริเวณหอพัก
- (2) ผู้ประกอบกิจการหอพักต้องควบคุมดูแลไม่ให้มีการเล่นพนัน ดื่มสุรา เสพยาเสพติด หรือนำของผิดกฎหมายเข้ามาในหอพักโดยมีมาตรการควบคุมดูแลอย่างใกล้ชิด
- (3) ชื่อของหอพักต้องไม่พ้องหรือมุ่งหมายให้คล้ายกับพระปรมาภิไธย หรือพระนามของพระราชินี หรือพระราชทายาทและไม่มีคำหรือความหมายหยาบคาย
- (4) ผู้ประกอบกิจการหอพักต้องจัดให้มีป้ายเป็นชื่ออักษรไทย ซึ่งมีคำว่า “หอพัก” นำหน้า และตามด้วยประเภทของหอพัก โดยป้ายดังกล่าวต้องมีขนาดที่เหมาะสมและติดไว้ ณ หอพักในที่เปิดเผยเห็นได้ง่ายจากภายนอกหอพัก
- (5) ผู้ประกอบกิจการหอพักต้องควบคุมดูแลไม่ให้ผู้พักก่อความรำคาญแก่ผู้พักอื่น หรือผู้ที่อยู่อาศัยในบริเวณใกล้เคียงกับหอพักให้ได้รับความเดือดร้อนอันจะเป็นเหตุให้เกิดข้อร้องเรียน
- (6) ผู้ประกอบกิจการหอพักต้องมีป้ายห้ามสูบบุหรี่ในบริเวณหอพัก ตาม พ.ร.บ. คุ้มครองสุขภาพของผู้ไม่สูบบุหรี่ พ.ศ. 2535

4.2 ความสำคัญของพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ประกาศและกฎกระทรวงและกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อควบคุมการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอน ฯลฯ และเพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจรตลอดจนการอื่นที่จำเป็นเพื่อปฏิบัติ

อาคารที่ก่อสร้างใหม่และอาคารที่มีอยู่เดิมที่ขอตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงประเภทการใช้อาคารจากประเภทอื่น ๆ ให้เป็นหอพัก การขอรับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารนั้นต้องระบุประเภทการใช้อาคารเป็นประเภทหอพักตั้งแต่นั้นแบบขอรับใบอนุญาตก่อสร้าง หรือผู้ขอรับใบอนุญาตก่อสร้างมีการเปลี่ยนแปลงประเภทการใช้อาคารภายหลังจากได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ซึ่งกำลังก่อสร้างอาคาร หรือได้ก่อสร้างแล้วเสร็จ ก่อนการเข้าใช้อาคาร ต้องจัดให้มีการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณดังกล่าวตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดให้ถูกต้อง เพื่อออกใบอนุญาตให้ใช้อาคารเป็นหอพักแก่ผู้ขอรับใบอนุญาตถ้าการตรวจสอบอาคารพบว่าไม่ถูกต้องหรือคัดต่อพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ.2558 และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องผู้ขอรับใบอนุญาตต้องแก้ไขให้ถูกต้องก่อนออกใบอนุญาตให้ใช้อาคาร

1. ประเภท ลักษณะ แบบ รูปทรง สัดส่วน ขนาด เนื้อที่และที่ตั้งของอาคาร
2. การรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทน ตลอดจนลักษณะและคุณสมบัติของวัสดุที่ใช้
3. การรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคาร
4. แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบประปา ก๊าซ ไฟฟ้า เครื่องกล ความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยหรือภัยพิบัติอย่างอื่นและการป้องกันอันตรายเมื่อมีเหตุฉุกเฉินวุ่นวาย

5. แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม
6. ระบบการจัดการเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของอาคาร เช่น ระบบการจัดแสงสว่าง การระบายอากาศ การปรับอากาศ การพอกอากาศ การระบายน้ำ การบำบัดน้ำเสียและการกำจัดขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล
7. ลักษณะ ระดับ ความสูง เนื้อที่ของที่ว่างภายนอกอาคาร หรือแนวอาคาร
8. ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคารหรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอยทางเท้า ทาง หรือที่สาธารณะ
9. พื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับรถและทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารบางชนิด หรือบางประเภท ตลอดจนลักษณะและขนาดของพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นดังกล่าว
10. บริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายและใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใด

11. การติดตั้งและตรวจสอบอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

12. การกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา

การตรวจสอบอาคารต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบด้านวิศวกรรมหรือผู้ตรวจสอบด้านสถาปัตยกรรมแล้วแต่กรณี ทำการตรวจสอบสภาพอาคาร โครงสร้างของตัวอาคาร อุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ เกี่ยวกับระบบไฟฟ้าและการจัดแสงสว่าง ระบบการเตือน การป้องกันและการระงับอัคคีภัย การป้องกันอันตรายเมื่อมีเหตุฉุกเฉิน วนวาย ระบบระบายอากาศ ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบเครื่องกลหรือระบบอื่น ๆ ของอาคารที่จำเป็นต่อการป้องกันอันตรายต่าง ๆ ที่มีผลต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน แล้วรายงานผลการตรวจสอบต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ทั้งนี้ตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนด เพื่อพิจารณาออกใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร

4.2.1 การควบคุมอาคารตามกฎหมาย

เมื่อมีการประกาศพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ในท้องที่ใดก็ตามท้องที่นั้นคือ “เขตควบคุมอาคาร” หรือหากเป็นพื้นที่ที่อยู่ในเขตผังเมืองตามกฎหมายผังเมืองแล้ว การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารในท้องที่ที่ว่านี้ ต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนการกระทำการดังกล่าว

การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารในท้องที่ที่ได้มีกฎหมายควบคุมอาคารใช้บังคับแล้วต้องขออนุญาตและได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นเสียก่อน

สำหรับอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารชุมนุมคน และโรงแรมหรสพ ไม่ว่าจะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร ตรงที่ใดก็ตามจะเป็นในเขตควบคุมอาคาร หรือนอกเขตควบคุมอาคาร ต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนทุกกรณี

การขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร สามารถดำเนินการได้ 2 วิธี คือ

1. การขอรับใบอนุญาตตามมาตรา 21 และ มาตรา 21 ทวิ

ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและดำเนินการตามมาตรา 39 ทวิ

ในกรณีประเภทที่กฎกระทรวงกำหนดให้มีการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคาร ผู้ขอรับใบอนุญาตหรือผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ต้องจัดให้มีการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณดังกล่าวตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ตามมาตรา 22 การรื้อถอนอาคาร ในกรณีรื้อถอนผู้ใดจะรื้อถอนอาคารดังต่อไปนี้ ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและดำเนินการตามมาตรา 39 ทวิ

1.) อาคารที่มีส่วนสูงเกินสิบห้าเมตรซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของอาคาร

2.) อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าสองเมตร

ในการตรวจพิจารณาคำขอรับใบอนุญาตเจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตแก้ไขเพื่อให้ถูกต้องและเป็นไปตามกฎกระทรวงที่ออก การยื่นคำขอรับใบอนุญาต ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือไม่อนุญาต ให้แจ้งผู้ขอรับใบอนุญาตทราบ

2. การขอรับใบอนุญาต โดยการแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ

ตามมาตรา 39 ทวิ ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้ โดยการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบที่คณะกรรมการควบคุมอาคารกำหนด พร้อมด้วยเอกสารและหลักฐานตามที่ระบุไว้ในแบบดังกล่าว โดยอย่างน้อยต้องแจ้งข้อมูลและยื่นเอกสารและหลักฐาน

1.) สถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบต้องเป็นวุฒิสถาปนิก และวุฒิวิศวกร

2.) มีสถาปนิกและวิศวกรผู้ได้รับอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพเป็นผู้ควบคุมงาน

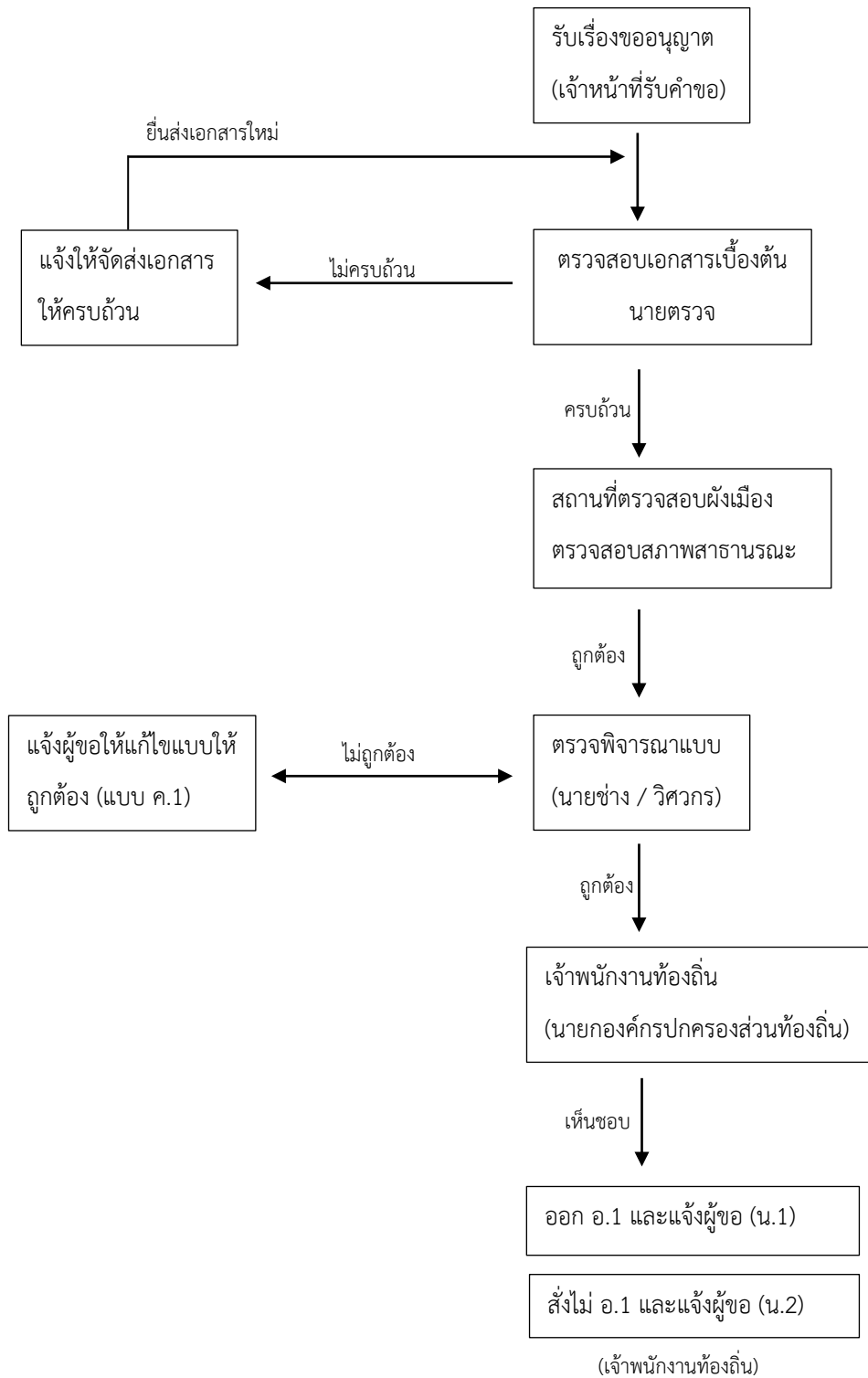
3.) สำเนาใบอนุญาตและรายการคำนวณที่สถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบลงนามรับรอง

4.) วันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการดำเนินการ

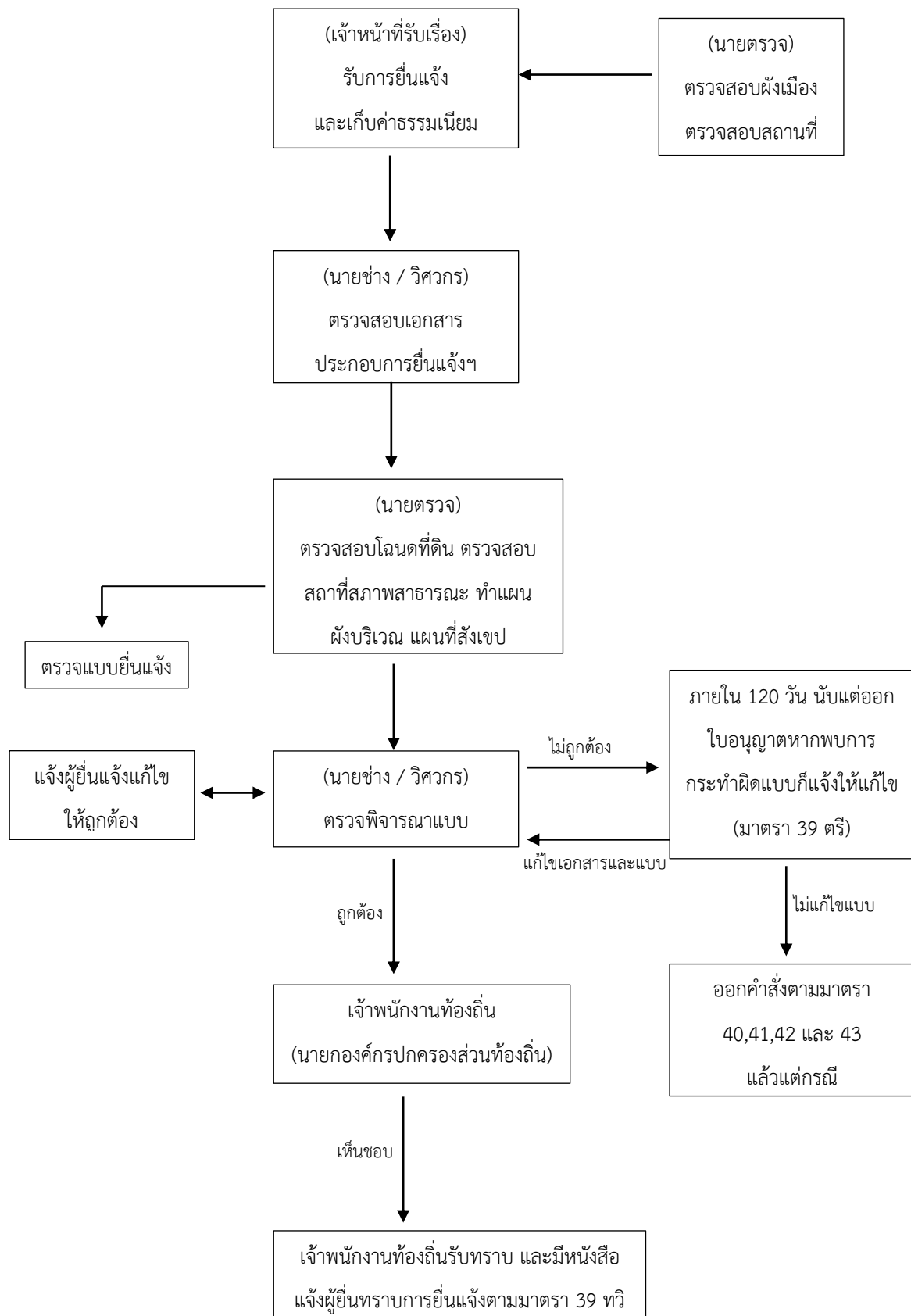
เมื่อผู้แจ้งส่งเอกสารต่าง ๆ ครบถ้วนและถูกต้องแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะออกใบรับแจ้งให้ และผู้แจ้งสามารถดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคารได้

ในกรณีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารที่ได้แจ้งไว้ไม่ถูกต้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าว ให้ถูกต้อง ในระหว่างระยะเวลาที่ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขตามหนังสือแจ้งข้อบกพร่อง ให้ผู้แจ้งระงับการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารในส่วนที่ไม่ถูกต้องนั้นจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง เว้นแต่เป็นการกระทำเพื่อแก้ไขให้เป็นไปตามข้อบกพร่องของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ขั้นตอนการพิจารณาอนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลงอาคาร



ขั้นตอนการพิจารณาอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ



4.2.2 การใช้และเปลี่ยนการใช้อาคาร

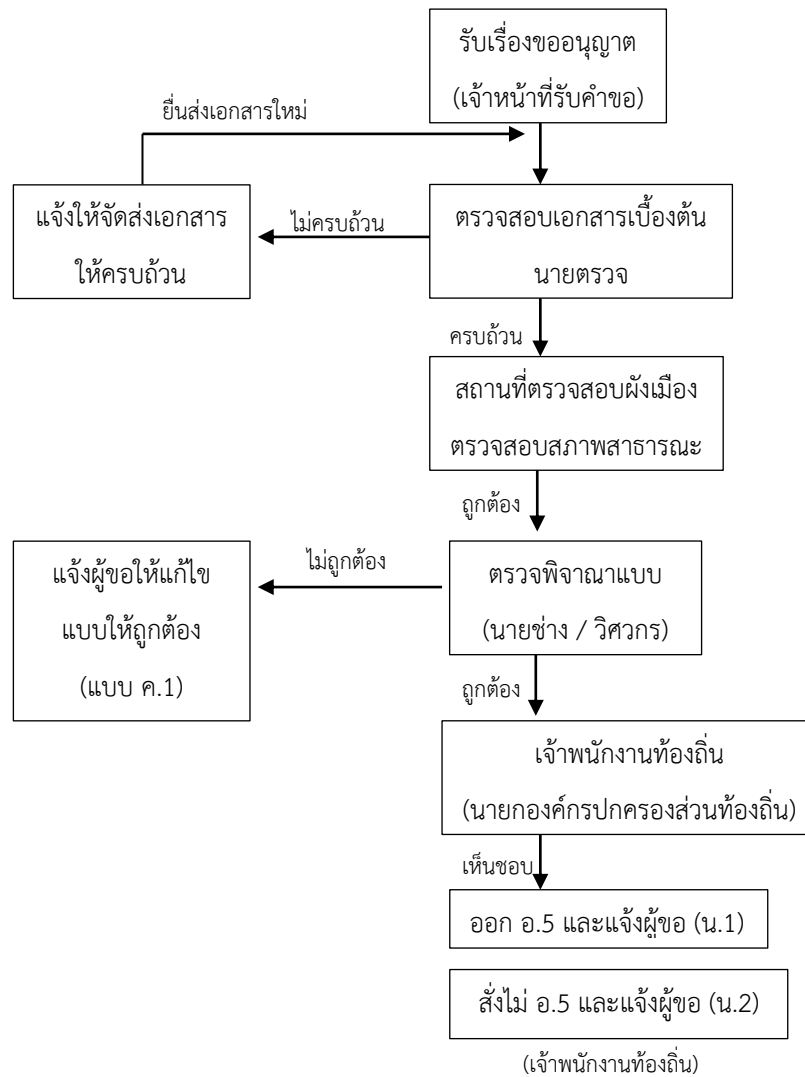
“การใช้” หมายความว่า การเข้าไปใช้ประโยชน์ภายในอาคาร

“การเปลี่ยนการใช้” หมายความว่า การเปลี่ยนการใช้จากเดิมที่ได้รับอนุญาต

ห้ามดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้ผิดไปจากแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต ตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต หรือให้ผิดไปจากที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39 ทวิ เว้นแต่

- 1.) เจ้าของอาคารนั้นได้ยื่นคำขออนุญาต และได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ทำการแก้ไขเปลี่ยนแปลงได้
- 2.) เจ้าของอาคารนั้นได้แจ้งการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบแล้ว หรือ
- 3.) การดำเนินการดังกล่าวไม่ขัดต่อกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง หรือเป็นกรณีตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ขั้นตอนการพิจารณาอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร



4.2.3 การตรวจสอบอาคาร

การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือการใช้และเปลี่ยนการใช้อาคาร ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบด้านวิศวกรรมหรือผู้ตรวจสอบด้านสถาปัตยกรรม แล้วแต่กรณี ทำการตรวจสอบสภาพอาคาร โครงสร้าง ของตัวอาคาร อุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ เกี่ยวกับระบบไฟฟ้า และการจัดแสงสว่าง ระบบการเตือน การป้องกัน และการระงับอัคคีภัย การป้องกันอันตรายเมื่อมีเหตุฉุกเฉิน ทุบถล่ม ระเบิด รั่วไหล ระบบระบายอากาศ ระบบระบายน้ำ ระบบ บำบัดน้ำเสีย ระบบเครื่องกลหรือระบบอื่น ๆ ของอาคารที่จำเป็นต่อการป้องกันภัยอันตรายต่าง ๆ ที่มีผลต่อ สุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน แล้วรายงานผลการตรวจสอบต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ทั้งนี้ ตาม หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในกฎกระทรวงการอนุญาตประกอบกิจการหอพัก พ.ศ. 2560 แห่งพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558 ได้ กำหนดให้การขอรับใบอนุญาตประกอบกิจการหอพัก ต้องแสดงเอกสารหลักฐาน ใบอนุญาตหรือใบรับแจ้ง ก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารเพื่อใช้เป็นหอพักตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือใบรับรองการ ตรวจสอบสภาพอาคารว่ามีความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัยเพื่อใช้เป็นหอพัก

การดัดแปลง การเปลี่ยนชื่อ และการเปลี่ยนประเภทหอพัก ต้องแสดงเอกสารหลักฐาน ใบอนุญาตหรือ ใบรับแจ้งก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารเพื่อใช้เป็นหอพักตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

4.3 ความสำคัญของพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 กฎกระทรวง และประกาศที่เกี่ยวข้อง

4.5.1 นิยามศัพท์

“ผังเมืองรวม” หมายความว่า แผนผังนโยบายและโครงการ รวมทั้งมาตรการควบคุมโดยทั่วไปเพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและการดำรงรักษาในเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท ในด้านการใช้ประโยชน์ ในทรัพย์สิน การคมนาคมและขนส่ง การสาธารณสุข โภค การบริการสาธารณะและสภาพแวดล้อม เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ ของการผังเมือง

“ผังเมืองเฉพาะ” หมายถึง แผนผังและโครงการดำเนินการพัฒนาหรือดำรงรักษาบริเวณเฉพาะแห่ง หรือกิจการที่เกี่ยวข้องในเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบทเพื่อประโยชน์แก่การผังเมือง

“อาคาร” หมายความว่า อาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร รวมทั้งสิ่งปลูกสร้าง ทุกชนิดหรือสิ่งอื่นใดที่วางบน ใต้ หรือผ่านเหนือพื้นดิน หรือพื้นน้ำ

“ที่อุปถัมภ์” หมายความว่า ที่ดินของเอกชนซึ่งผังเมืองเฉพาะจัดให้เป็นที่ดินว่างหรือใช้เพื่อสาธารณะ ประโยชน์อย่างอื่นด้วย เช่น ทางเท้า ทางเดิน ตรอกหรือข้างอาคาร ทางน้ำ หรือท่อระบายน้ำ

“ที่โล่ง” หมายความว่า บริเวณที่ดินอันได้ระบุไว้ในผังเมืองรวม หรือผังเมืองเฉพาะให้เป็นที่ดินว่างเป็น ส่วนใหญ่และเพื่อใช้ตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้

4.5.2 ส่วนประกอบของผังเมืองรวม และผังเมืองเฉพาะ

ผังเมืองรวมประกอบด้วย

1. วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมให้กำหนดโดยคำนึงถึงความเป็นระเบียบ ความ สวยงาม การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน ความปลอดภัยของประชาชน การเศรษฐกิจ ทรัพยากรธรรมชาติ การ

ดำรงรักษาสถานที่มีคุณค่า ทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดี และการจัดสภาพแวดล้อมที่ทุกคนสามารถเข้าถึงและใช้ประโยชน์ร่วมกันได้อย่างเท่าเทียมกัน

2. แผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวมโดยแสดงข้อมูลภูมิประเทศและระดับความชันความสูง
3. แผนผังซึ่งทำขึ้นเป็นฉบับเดียวหรือหลายฉบับโดยสาระสำคัญทุกประการหรือบางประการ

ดังต่อไปนี้

(ก) แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ได้จำแนกประเภท

(ข) แผนผังแสดงที่โล่ง

(ค) แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง

(ง) แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค

4. รายการประกอบแผนผัง

5. ข้อกำหนดที่จะให้ปฏิบัติหรือไม่ให้ปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมทุกประการดังต่อไปนี้

(ก) ประเภทและขนาดกิจการที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ดำเนินการ

(ข) ประเภท ชนิด ขนาด ความสูงและลักษณะของอาคารที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้สร้าง

(ค) อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(ง) อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(จ) อัตราส่วนที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมของแปลงที่ดินที่อาคารตั้งอยู่ต่อพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคาร

(ฉ) ระยะถอยร่นจากแนวธรรมชาติ ถนน แนวเขตที่ดิน อาคาร หรือสถานที่อื่น ๆ ที่จำเป็น

(ช) ขนาดของแปลงที่ดินที่จะอนุญาตให้สร้างอาคาร

(ซ) กำหนดอื่นที่จำเป็นโดยรัฐมนตรีประกาศกำหนดตามคำแนะนำของคณะกรรมการผังเมือง

ในกรณีที่ผังเมืองไม่มีข้อกำหนดบางประการตาม (ก) (ข) (ค) (ง) (จ) (ฉ) (ช) และ (ซ) จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมือง โดยมีเหตุอันสมควร

6. นโยบาย มาตรการและวิธีดำเนินการเพื่อปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมผังเมืองเฉพาะประกอบด้วย

1. วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ

2. แผนที่แสดงเขตของผังเมืองเฉพาะ

3. แผนผังเมืองหรือแผนผังบริเวณซึ่งทำขึ้นเป็นฉบับเดียวหรือหลายฉบับโดยสาระสำคัญทุกประการหรือบางประการ ดังต่อไปนี้

(ก) แผนผังแสดงกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินซึ่งจำแนกประเภทกิจการ พร้อมทั้งแนวเขตการแบ่งที่ดินออกเป็นประเภทและย่าน

(ข) แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง พร้อมทั้งรายละเอียดแสดงแนวและขนาดทาง
สาธารณะ

(ค) แผนผังแสดงรายละเอียดของกิจการสาธารณูปโภค

(ง) แผนผังแสดงที่โล่ง

(จ) แผนผังแสดงการกำหนดระดับพื้นดิน

(ฉ) แผนผังแสดงที่ตั้งของสถานที่หรือวัตถุที่มีประโยชน์ หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม
สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดีที่จะพึงส่งเสริมดำรงรักษาหรือบูรณะ

(ช) แผนผังแสดงบริเวณที่มีทรัพยากรธรรมชาติหรือภูมิประเทศที่งดงามหรือมีคุณค่าในทาง
ธรรมชาติรวมทั้งต้นไม้เดี่ยว ต้นไม้หมู่ที่จะพึงส่งเสริมและบำรุงรักษา

4. รายการและคำอธิบายประกอบแผนผังตาม (ข้อ 3) รวมทั้งประเภทและชนิดอาคารที่จะ
อนุญาตหรือไม่อนุญาตก่อสร้าง

5. ข้อกำหนดที่จะให้ปฏิบัติหรือไม่ให้ปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองเฉพาะทุก
ประการ หรือบางประการดังต่อไปนี้

(ก) แนวทางและขนาดของที่อุปถัมภ์

(ข) ประเภท ชนิด ขนาด จำนวนของอาคารที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้สร้าง

(ค) ประเภท ชนิด ขนาด จำนวนและลักษณะของอาคารที่ชำรุดทรุดโทรม หรืออยู่ในสภาพ
อันเป็นที่น่ารังเกียจ หรือน่าจะเป็นอันตรายแก่ผู้อยู่อาศัยหรือสัญจรไปมาซึ่งจะถูกสั่งให้รื้อหรือย้ายตามคำสั่ง
ของคณะกรรมการบริหารผังเมืองส่วนท้องถิ่นตามมาตรา 55

(ง) การใช้ประโยชน์ของอาคารที่อนุญาตให้สร้างขึ้นใหม่ หรืออนุญาตให้เปลี่ยนแปลง อันผิด
ไปจากการใช้ประโยชน์ตามที่ได้ขอไว้เมื่อขออนุญาตก่อสร้าง ซึ่งจะต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

(จ) ขนาดและแปลงที่ดินที่จะอนุญาตให้เป็นที่สร้างอาคารที่ใช้ประโยชน์ต่าง ๆ ตามที่ได้ระบุ
ไว้ในผังเมืองเฉพาะ รวมทั้งบริเวณของที่ดินที่กำหนดให้เป็นที่โล่งเพื่อประโยชน์ตามที่ระบุไว้

(ฉ) การส่งเสริมดำรงหรือบูรณะสถานที่ หรือวัตถุที่มีประโยชน์หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม
สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดี

(ช) การดำรงรักษาที่โล่ง

(ซ) การส่งเสริมหรือบำรุงรักษาต้นไม้เดี่ยวหรือต้นไม้หมู่

(ฌ) การรื้อ ย้าย หรือดัดแปลงอาคาร

6. รายละเอียดระบุที่ดินหรือสิ่งหาทรัพยากรอย่างอื่นที่ต้องเวนคืนเพื่อประโยชน์แก่การผังเมือง
สำหรับใช้เป็นทางหลวงตามมาตรา 43(1)

7. รายละเอียดระบุที่ดินหรือสิ่งหาทรัพยากรอย่างอื่นที่ต้องเวนคืนพร้อมทั้งรายชื่อเจ้าของ หรือ
ผู้ครอบครองทรัพย์สินโดยชอบด้วยกฎหมาย โดยมีแผนที่แสดงเขตที่ดินหรือสิ่งหาทรัพยากรอย่างอื่นที่เวนคืน
เพื่อประโยชน์แก่การผังเมืองอย่างอื่นตามมาตรา 43(2)

8. รายละเอียดและแผนที่ระบุที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นซึ่งเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน หรือสิ่งกระทรวง ทบวง กรม จังหวัด องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น หรือองค์การของรัฐเป็นเจ้าของผู้ครอบครองหรือผู้ดูแลรักษา ซึ่งจะนำมาใช้เป็นทางหลวง หรือใช้ประโยชน์แก่การผังเมืองอย่างอื่น

9. แผนที่ แผนผังหรือรายละเอียดอื่น ๆ ตามความจำเป็น

4.5.3 การบังคับใช้ผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะ

การบังคับใช้ผังเมืองรวม

มาตราที่ 27 ในเขตที่ได้มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมแล้ว ห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวม หรือปฏิบัติการใด ๆ ซึ่งขัดกับข้อกำหนดของผังเมืองรมนั้น

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่กรณีที่ดินของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้ใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนที่จะมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมและจะใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไปเมื่อมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมแล้ว แต่ถ้าคณะกรรมการผังเมืองเห็นว่าการใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไปเป็นการขัดต่อนโยบายของผังเมืองรวมในสาระสำคัญเกี่ยวกับสัญลักษณ์ ความปลอดภัยของประชาชนและสวัสดิภาพของสังคม คณะกรรมการผังเมืองมีอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินจะต้องแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไปภายในระยะเวลาที่เห็นสมควรได้ การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขดังกล่าวให้คำนึงถึงกิจการที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดิน สภาพของที่ดินและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวกับที่ดิน การลงทุน ประโยชน์หรือความเดือดร้อนรำคาญที่ประชาชนได้รับจากกิจการนั้น ทั้งนี้ให้คณะกรรมการผังเมืองเชิญเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินมาแสดงข้อเท็จจริงและความคิดเห็นประกอบด้วย

เมื่อได้กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขดังกล่าวในวรรคสองแล้ว ให้คณะกรรมการผังเมืองมีหนังสือแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินทราบและเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา 70

การบังคับใช้ผังเมืองเฉพาะ

มาตรา 43 เมื่อได้ประกาศพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะในท้องที่ใดที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองและถูกกำหนดในพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะให้เวนคืนถ้า

1. เพื่อใช้เป็นทางหลวง ให้ถือว่าถูกเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยทางหลวงและให้นำบทบัญญัติแห่งกฎหมายดังกล่าวมาใช้บังคับแก่การเวนคืนโดยอนุโลม ทั้งนี้ เว้นแต่ที่บัญญัติไว้โดยเฉพาะในพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

2. เพื่อใช้ในการอันเป็นประโยชน์แก่การผังเมืองอย่างอื่นให้ถือว่าถูกเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์และให้นำบทบัญญัติแห่งกฎหมายดังกล่าวมาใช้บังคับแก่การเวนคืนโดยอนุโลม ทั้งนี้ เว้นแต่ที่บัญญัติไว้โดยเฉพาะในพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

ในทั้งสองกรณี ให้อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือผู้ว่าราชการจังหวัดแห่งท้องที่ ซึ่งระบุไว้ในพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ เป็นเจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ และให้ถือแนวเขตที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่จะเวนคืนที่มีอยู่ในแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะเป็นแนวเขตที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ถูเวนคืน

ในกรณีที่ให้ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะภายในห้าปีนับแต่วันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจตามมาตรา 14 เงินค่าทดแทนที่จะจ่ายให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินที่ถูกเวนคืนตามมาตรา 14 นี้ ถ้าพระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะไม่ได้กำหนดเงินค่าทดแทนไว้เป็นอย่างอื่นให้กำหนดตามราคาทรัพย์สินที่ต้องเวนคืนตามความเป็นธรรมที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว

ในกรณีที่ให้ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะโดยไม่ได้ประกาศพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว หรือใช้บังคับเมื่อพ้นห้าปีนับแต่วันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาและพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะไม่ได้กำหนดเงินค่าทดแทนไว้เป็นอย่างอื่น ให้กำหนดตามราคาทรัพย์สินที่ต้องเวนคืนนั้นตามความเป็นธรรมที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

ในกรณีที่เป็นการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อปรับปรุงให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะ เมื่อเจ้าหน้าที่ดำเนินการได้ดำเนินการปรับปรุงแล้วและประสงค์จะให้เช่าหรือหาประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์นั้นต่อไปก็ให้กระทำได้ แต่จะกระทำการอันมีผลเป็นการโอนกรรมสิทธิในอสังหาริมทรัพย์นั้นมิได้

การโอนกรรมสิทธิในอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนเพื่อปรับปรุงดังกล่าวจะกระทำได้อีกโดยการตราพระราชบัญญัติ

4.5.4 สัญลักษณ์สีของการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทต่าง ๆ

1.เขตสีเหลือง		ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
2.เขตสีส้ม		ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
3.เขตสีแดง		ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก
4.เขตสีม่วง		ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า
5.เขตสีม่วงอ่อน		ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ
6.เขตสีเขียว		ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม
7.เขตสีเขียวอ่อน		ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
8.เขตสีเขียวมรกต		ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา
9.เขตสีเทาอ่อน		ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา
10.เขตสีน้ำเงิน		ที่ดินประเภทสถาบันราชการ สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ
11.เขตสีน้ำตาลอ่อน		ที่ดินประเภทอนุรักษ์ เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย

4.4 การตรวจสอบลักษณะและมาตรฐานของหอพัก

หอพักสถานศึกษาและหอพักเอกชน ที่จะได้รับใบอนุญาตต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวงการอนุญาตประกอบกิจการหอพัก พ.ศ. 2560

ในกรณีที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมายอื่นใด

ได้กำหนดหลักเกณฑ์ไว้แล้ว กฎกระทรวงจะไม่กำหนดหลักเกณฑ์ในเรื่องดังกล่าวก็ได้ หลักเกณฑ์ดังกล่าวจะต้องมีมาตรฐานไม่ต่ำกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

4.4.1 การประกอบกิจการหอพัก พระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ.2558

ที่จะได้รับใบอนุญาตต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง อย่างน้อยต้องประกอบด้วย

1. หอพักสถานศึกษา

1.) ชื่อและประเภทของหอพัก

1.) สถานที่ตั้ง สิ่งแวดล้อม และสุขลักษณะของหอพัก

2.) ห้องนอน ห้องน้ำ และห้องส้วม

3.) สถานที่สำหรับรับประทานอาหารหรือต้อนรับผู้เยี่ยมเยือน และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น

สำหรับผู้พัก

4.) ระบบสาธารณูปโภคและระบบการรักษาความปลอดภัย

2. หอพักเอกชน

1.) ชื่อและประเภทของหอพัก

2.) จำนวนห้องพัก

3.) สถานที่ตั้ง สิ่งแวดล้อม และสุขลักษณะของหอพัก

4.) ห้องนอน ห้องน้ำ และห้องส้วม

5.) สถานที่สำหรับรับประทานอาหารหรือต้อนรับผู้เยี่ยมเยือน และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น

สำหรับผู้พัก

6.) ระบบสาธารณูปโภคและระบบการรักษาความปลอดภัย

4.4.2 ลักษณะและมาตรฐานของหอพัก กฎกระทรวงการอนุญาตประกอบกิจการหอพัก พ.ศ. 2560

1. ชื่อของหอพักต้องไม่พ้องหรือมุ่งหมายให้คล้ายกับพระปรมาภิไธยหรือพระนามาภิไธยของพระราชินีหรือพระราชทายาท และไม่มีคำหรือความหมายหยาบคาย

2. หอพักต้องแยกอาคารหอพักชายและหอพักหญิงออกจากกันเป็นส่วน

3. สถานที่ตั้งหอพักต้องไม่อยู่ติดกับโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

4. ห้ามจำหน่ายเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ในบริเวณหอพัก
5. ทางเข้าออกหอพักต้องไม่มีสิ่งกีดขวาง
6. หอพักต้องมีพื้นที่ใช้สอยอย่างน้อยแปดตารางเมตรต่อคน และในห้องนอนต้องมีที่นอนตู้เสื้อผ้า สถานที่เก็บเอกสารและสิ่งของใช้ส่วนตัว ที่เป็นสัดส่วน
7. หอพักต้องจัดสถานที่สำหรับรับประทานอาหารแยกเป็นอีกส่วนหนึ่งจากบริเวณพักอาศัยในกรณีที่หอพักรับผู้พักซึ่งอยู่ในระหว่างการศึกษาชั้นพื้นฐาน ต้องจัดให้มีสถานที่สำหรับปรุงประกอบอาหารด้วย
8. หอพักต้องจัดสถานที่สำหรับต้อนรับผู้เยี่ยมเยียนแยกเป็นอีกส่วนหนึ่งจากบริเวณพักอาศัยและต้องจัดให้มีสถานที่บริการเพื่อการติดต่อประสานงานและให้บริการแก่ผู้พัก และผู้มาติดต่อ
9. หอพักต้องจัดให้มีอุปกรณ์กรองน้ำหรือเครื่องทำน้ำดื่มเพื่อให้ผู้พักมีน้ำสะอาดสำหรับอุปโภคและบริโภคและจะจัดให้มีสาธารณูปโภคอื่นเพื่อให้บริการแก่ผู้พักด้วยก็ได้
10. หอพักต้องจัดให้มีสถานที่รองรับมูลฝอยที่เป็นสัดส่วนและมีระบบการจัดการมูลฝอยน้ำเสีย สิ่งปฏิกูล แมลงและสัตว์พาหะนำโรค เพื่อมิให้เป็นอันตรายต่อผู้พักและผู้อยู่อาศัยในบริเวณใกล้เคียงกับหอพัก
11. หอพักต้องจัดให้มีการติดตั้งป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟอย่างน้อยชั้นละหนึ่งชุดและติดตั้งทุกระยะห่างกันไม่เกินสี่สิบห้าเมตร
12. หอพักต้องจัดให้มีระบบดับเพลิงพร้อมใช้งานตลอดเวลา โดยต้องจัดให้มีเครื่องดับเพลิงระบบมือถืออย่างน้อยชั้นละหนึ่งชุดและติดตั้งทุกระยะห่างกันไม่เกินสี่สิบห้าเมตร
13. หอพักต้องจัดให้มีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้นสำหรับกรณีฉุกเฉิน หรือเกิดเพลิงไหม้ และต้องจัดให้มีแผนและการซักซ้อมหนีไฟอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง
14. หอพักต้องจัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยเพื่อรักษาความปลอดภัยแก่ผู้พักผู้ดูแลระบบรักษาความปลอดภัยต้องได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น
15. หอพักต้องติดประกาศระเบียบประจำหอพักไว้ ณ สถานที่ที่ผู้พักและผู้มาติดต่อสามารถเห็นได้อย่างชัดเจนในบริเวณหอพัก

4.4.3 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และกฎกระทรวง และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

1. ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร
 - 1.) พื้นที่ภายในอาคาร
 - 2.) บันไดของอาคาร
 - 3.) บันไดหนีไฟ
 - 4.) ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคาร
 - 5.) ที่ว่างภายนอกอาคาร
- 2..แนวอาคาร และระยะต่าง ๆ ของอาคาร

3. แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบการป้องกันอัคคีภัย
4. แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม
5. ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ
6. สิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร
 - 1.) ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก
 - 2.) ทางลาดและลิฟต์บันได
 - 3.) ที่จอดรถ
 - 4.) ทางเข้าอาคาร ทางเดินระหว่างอาคารและทางเชื่อมระหว่างอาคาร
 - 5.) ประตู
 - 6.) ห้องส้วม
 - 7.) พื้นผิวต่างสัมผัส

บทที่ 5

ปัญหาความปลอดภัยสำหรับผู้พักอาศัยในหอพักและอาคารสูงและแนวทางการ ในการดำเนินการกำกับดูแลกิจการหอพักและอาคารสูง

5.1 ปัญหาความปลอดภัยสำหรับผู้พักอาศัยในหอพักและอาคารสูง

จากมาตรการทางกฎหมายของกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) และกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 เป็นมาตรการที่ออกมาบังคับใช้กับอาคารสูงโดยเน้นที่ความปลอดภัยในด้านอัคคีภัยในอาคารสูงโดยกำหนดมาตรฐานขั้นต่ำของโครงสร้างและวัสดุอุปกรณ์ให้มีความทนไฟ รวมทั้งกำหนดมาตรฐานขั้นต่ำในส่วนอื่น ๆ เพื่อเวลาที่เกิดเพลิงไหม้สามารถที่จะขนย้ายหรืออพยพผู้พักอาศัยออกจากอาคารได้ทันช่วงที่ก่อนที่อาคารนั้นจะพังทลายหาก ปัญหาด้านอัคคีภัยเป็นอุบัติเหตุที่สร้างความเสียหายให้กับชีวิตและทรัพย์สินของผู้ที่อาศัยในอาคารสูง และยังส่งผลทำให้เกิดความสูญเสียต่อระบบเศรษฐกิจและสังคมเป็นอย่างมาก ทั้งนี้ความเสียหายทั้งชีวิตและทรัพย์สินจำนวนมากจากอัคคีภัยมีแนวโน้มที่จะสูงขึ้นตามลักษณะสภาพสังคมและเศรษฐกิจที่ขยายตัว ประกอบกับรูปแบบในการหอพักในแหล่งชุมชนคนจำนวนมากรวมทั้งอาคารมีความซับซ้อนและหลากหลายรูปแบบ จึงค่อนข้างลำบากในการดำเนินการดับเพลิง จากการรวบรวมข้อมูลของกรมป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย พบว่า ในระหว่างปี พ.ศ 2532 - 2554 สถิติการเกิดอัคคีภัยของประเทศไทยมีจำนวนทั้งสิ้น 50,413 ครั้ง มูลค่าความเสียหายมากกว่า 32,000 ล้านบาท สาเหตุส่วนใหญ่เกิดจากความประมาทในการใช้ไฟฟ้า การทำงานที่เกิดประกายไฟ การประกอบอาหาร และการก่อไฟโดยไม่ระมัดระวัง สถานที่ที่เกิดอัคคีภัยส่วนใหญ่มักจะเป็นที่อยู่อาศัยและชุมชนที่มีความหนาแน่นหรือมีความแออัดของประชากร และอาคารสูง เป็นต้น กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ซึ่งมุ่งเน้นความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยในอาคารเป็นหลัก ในส่วนของกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) ที่เน้นเรื่องบันไดหนีไฟ และการปิดล้อมบันได โดยบันไดหนีไฟต้องมีอัตราการทนไฟไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง และเป็นกฎหมายฉบับแรกที่บังคับใช้กับอาคารเก่า ความเสียหายที่เกิดจากอัคคีภัยที่เกิดขึ้นแล้วสามารถลดความรุนแรงหรือความเสียหายได้หากอาคารที่เกิดเหตุมีความพร้อมในการรับมือกับเหตุการณ์นั้นสาเหตุที่ทำให้ความเสียหายจากอัคคีภัยขยายวงกว้างขึ้นมาจาก

1. อุปกรณ์ความปลอดภัยไม่พร้อมใช้งาน
2. อุปกรณ์เตือนเพลิงไหม้อัตโนมัติไม่ทำงาน
3. เครื่องดับเพลิงหมดแรงดัน/ไม่มีน้ำยา
4. ประตูหนีไฟเปิดค้าง/ปิดไม่ได้/มีช่องว่างบัง แต่ทางออกจากอาคารปิดล็อก
5. ไม่มีตารางตรวจและบำรุงรักษาอุปกรณ์ โดยช่างหรือพนักงานผู้รับผิดชอบ โดยผู้บริหารอาคาร
โดยเจ้าหน้าที่ราชการ / ผู้รับอนุญาต
6. ไม่มีแผนปฏิบัติในกรณีฉุกเฉิน
7. ขาดการซ้อมตามแผนฉุกเฉิน

8. ระบบรักษาความปลอดภัยไม่ครอบคลุมพื้นที่ หรือขาดการควบคุมการปฏิบัติงานที่ดี
9. ขาดความรู้และทักษะในการดำเนินการและจัดการปฏิบัติงานด้วยความปลอดภัย
10. มีการเจาะรูระหว่างบริเวณกันไฟ
11. ช่อง Shaft ไฟฟ้ามิได้ป้องกันด้วยวัสดุกันไฟลาม
12. มีการเก็บของเหลวไวไฟในบริเวณอันตราย
13. พนักงานไม่มีความสามารถในการตอบสนองต่อกรณีฉุกเฉิน เช่น ในกรณี LPG รั่วไหล

5.2 ความเสี่ยงต่อความปลอดภัยในอาคารสูง

ความเสี่ยง หมายถึง สภาวะการณ์ที่อาจมีภัยคุกคาม (Threats) เกิดขึ้นซึ่งก่อให้เกิดความสูญเสียเสียหาย หรือเป็นอันตรายกับผู้ใช้อาคารและทรัพย์สิน โดยภัยคุกคามในที่นี้อาจหมายถึง วัตถุ สิ่งของ บุคคล หรือเหตุการณ์ต่าง ๆ โดยอาคารสูงใดที่มีโอกาสเกิดภัยคุกคามมากก็จะส่งผลให้มีระดับความเสี่ยงได้แก่

1. ความเสี่ยงต่อสุขภาพและอนามัย (HealthRisk)
2. ความเสี่ยงต่ออุบัติเหตุและอุบัติเหตุน้ำ (Safety Risk)
3. ความเสี่ยงต่อความปลอดภัยในสวัสดิภาพและทรัพย์สิน (Security Risk)
4. อัคคีภัยในอาคารสูง

5.3 แนวทางและวิธีการในการดำเนินการกำกับดูแลกิจการหอพักและอาคารสูง

สำหรับผู้จัดการอาคาร ซึ่งเป็นผู้ที่มีหน้าที่ดูแลรับผิดชอบอาคารด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินก็มีแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการเตรียมการป้องกันการเกิดอัคคีภัยและการดูแลอพยพผู้ใช้อาคารเพื่อให้หนีไฟออกจากอาคารได้อย่างปลอดภัย โดยมีข้อควรปฏิบัติดังนี้คือ

1. จัดพื้นที่อาคารให้มีระเบียบ ไม่ควรกองสุมวัสดุสิ่งของไวใกล้แหล่งความร้อน หรือพื้นที่ที่เสี่ยงต่อการลุกไหม้รวมทั้งไม่วางสิ่งของเกะกะขวางประตูทางออกหนีไฟ หรือเส้นทางอพยพหนีไฟของอาคาร
2. ตรวจสอบและซ่อมบำรุงอุปกรณ์อาคาร เช่น สายไฟ อุปกรณ์ไฟฟ้า และอุปกรณ์การหุงต้ม ให้อยู่ในสภาพที่สมบูรณ์ปลอดภัยเป็นการระมัดระวังและป้องกันที่ต้นเหตุของการเกิดอัคคีภัยภายในอาคาร
3. จัดให้มีการฝึกหนีไฟของผู้ใช้อาคารเป็นประจำ เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมของผู้ใช้อาคาร
4. เป็นการตรวจสอบอุปกรณ์อาคารที่เกี่ยวข้องว่าสามารถใช้งานได้ดีเสมอสร้างจิตสำนึกในการร่วมกันรับรู้ รับผิดชอบและตระหนักถึงความสำคัญของความปลอดภัยในการอยู่อาศัยร่วมกันในอาคารสูง

อาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องติดตั้งอุปกรณ์เพื่อความปลอดภัย เช่น ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ เช่น

1. ระบบสปริงเกอร์ (Sprinkle System)
2. ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้น
3. ระบบท่อเย็นที่เก็บน้ำสำรอง และหัวรับน้ำดับเพลิง

4. เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ
5. บันไดหนีไฟ และทางหนีไฟทางอากาศ
6. ระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉินในเส้นทางหนีไฟ
7. ระบบป้องกันฟ้าผ่า
8. มีถนนรอบอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร เพื่อความสะดวกในเวลาเกิดเพลิงไหม้รถดับเพลิงและรถกู้ภัยต่าง ๆ จะเข้าไปควบคุมเพลิงและช่วยเหลือผู้บาดเจ็บได้ทันที
9. ต้องมีช่องทางเฉพาะสำหรับบุคคลภายนอกเข้าไปบรรเทาสาธารณภัยได้ทุกชั้น
10. ลิฟต์โดยสารและลิฟต์ดับเพลิงแต่ละชุดที่ใช้กับอาคารสูงให้มีขนาดมวลบรรทุกไม่น้อยกว่า 230 กิโลกรัม
11. ลิฟต์ดับเพลิงต้องจอดได้ทุกชั้นของอาคาร และต้องมีระบบควบคุมพิเศษสำหรับพนักงาน
12. อาคารสูงต้องมีลิฟต์ดับเพลิงอย่างน้อยหนึ่งชุด ซึ่งมีรายละเอียดอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - 1.) ดับเพลิงใช้ขณะเกิดเพลิงไหม้โดยเฉพาะ
 - 2.) ดับเพลิงและอุปกรณ์ดับเพลิงอื่น ๆ
13. บริเวณห้องโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิงทุกชั้นต้องติดตั้งตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงหรือหัวต่อสายฉีดน้ำ
 - 1.) ห้องโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิงทุกชั้นต้องมีผนังหรือประตูที่ทำด้วยวัสดุทนไฟปิดกั้นมิให้เปลวไฟหรือควันเข้าได้
 - 2.) มีหน้าต่างเปิดออกสู่ภายนอกอาคารได้โดยตรงหรือมีระบบอัดลมภายในห้องโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิงที่มี
 - 3.) ความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 เมกะปาสกาลมาตรฐาน และทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้
 - 4.) ระยะเวลาในการเคลื่อนที่อย่างต่อเนื่องของลิฟต์ดับเพลิงระหว่างชั้นล่างสุดกับชั้นบนสุดของอาคารต้องไม่เกินหนึ่งนาที ทั้งนี้ ในเวลาปกติลิฟต์ดับเพลิงสามารถใช้เป็นลิฟต์โดยสารได้
14. ในปล่องลิฟต์ห้ามติดตั้งท่อสายไฟฟ้า ท่อส่งน้ำ ท่อระบายน้ำ และอุปกรณ์ต่าง ๆ เว้นแต่เป็นส่วนประกอบของลิฟต์หรือจำเป็นสำหรับการทำงานและการดูแลรักษาลิฟต์ลิฟต์ต้องมีระบบและอุปกรณ์การทำงานที่ให้ความปลอดภัยด้านสวัสดิภาพและสุขภาพของผู้โดยสารดังต่อไปนี้
 - 1.) ต้องมีระบบการทำงานที่จะให้ลิฟต์เลื่อนมาหยุดตรงที่จอดชั้นระดับดินและประตูลิฟต์ต้องเปิดโดยอัตโนมัติเมื่อไฟฟ้าดับ
 - 2.) ต้องมีสัญญาณเตือนและลิฟต์ต้องไม่เคลื่อนที่เมื่อบรรทุกเกินพิกัด
 - 3.) ต้องมีอุปกรณ์ที่จะหยุดลิฟต์ได้ในระยะที่กำหนดโดยอัตโนมัติเมื่อตัวลิฟต์มีความเร็วเกินพิกัด
 - 4.) ต้องมีระบบป้องกันประตูลิฟต์หนีผู้โดยสาร
 - 5.) ลิฟต์ต้องไม่เคลื่อนที่เมื่อประตูลิฟต์ปิดไม่สนิท
 - 6.) ประตูลิฟต์ต้องไม่เปิดขณะลิฟต์เคลื่อนที่หรือหยุดไม่ตรงที่จอด
 - 7.) ต้องมีระบบการติดต่อกับภายนอกห้องลิฟต์ และสัญญาณแจ้งเหตุขัดข้อง

- 8.) ต้องมีระบบแสงสว่างฉุกเฉินในห้องลิฟต์และหน้าชั้นที่จอด
- 9.) ต้องมีระบบการระบายอากาศในห้องลิฟต์ตามที่กำหนด
15. ให้มีคำแนะนำอธิบายการใช้ การขอความช่วยเหลือ การให้ความช่วยเหลือและข้อห้ามใช้
 - 1.) การให้ความช่วยเหลือให้ติดไว้ในห้องจักรกลและห้องผู้ดูแลลิฟต์
 - 2.) การใช้ลิฟต์และการขอความช่วยเหลือให้ติดไว้ในห้องลิฟต์
 - 3.) ข้อห้ามใช้ลิฟต์ให้ติดไว้ที่ข้างประตูลิฟต์ด้านนอกทุกชั้น

เนื่องจากอาคารบางอาคารซึ่งก่อสร้างดัดแปลง หรือเคลื่อนย้าย โดยได้รับอนุญาตตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หรืออาคารบางอาคารซึ่งได้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายก่อนวันที่พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ใช้บังคับ มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินหรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการสั่งการให้แก่อาคาร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการได้ในกรณีดังต่อไปนี้

1. อาคารที่มีความสูงตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปให้ติดตั้งบันไดหนีไฟที่ไม่ใช่บันไดในแนวดิ่งเพิ่มจากบันไดหลักให้เหมาะสมกับพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้น เพื่อให้สามารถถลำเสี่ยงบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายในหนึ่งชั่วโมง โดยไม่ถือเป็นการดัดแปลงอาคารแต่ต้องยื่นแบบให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาให้ความเห็นชอบ และบันไดหนีไฟต้องมีลักษณะ ดังนี้

- 1.) ช่องประตูสู่บันไดหนีไฟต้องเป็นบานเปิดทำด้วยวัสดุที่ไม่ติดไฟ พร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่เหมาะสมกับพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้น เพื่อให้สามารถถลำเสี่ยงบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายในหนึ่งชั่วโมง โดยไม่ถือเป็นการดัดแปลงอาคารแต่ต้องยื่นแบบให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาให้ความเห็นชอบ และบันไดหนีไฟต้องมีลักษณะ ดังนี้
- 2.) บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องมีผนังทุกด้านโดยรอบที่ทำด้วยวัสดุที่ไม่ติดไฟบังคับให้บานประตูปิดได้เองเพื่อป้องกันควันและเปลวไฟมิให้เข้าสู่บันไดหนีไฟและมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร สูงไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร

2. จัดให้มีการติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคารแต่ละชั้นแสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ทุกห้องตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้นติดไว้ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนที่บริเวณห้องโถงหรือหน้าลิฟต์ทุกแห่งทุกชั้นของอาคาร และที่บริเวณพื้นชั้นล่างของอาคารต้องจัดให้มีแบบแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้นเก็บรักษาไว้เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก

3. ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือตามชนิดและขนาดที่กำหนดไว้ในตารางท้ายกฎกระทรวงนี้ อย่างใดอย่างหนึ่งสำหรับดับเพลิงที่เกิดจากประเภทของวัสดุที่มีในแต่ละชั้น โดยให้มี 1 เครื่องต่อพื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน 45.00 เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ 1 เครื่องการติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือนี้ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่มองเห็น สามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้และสามารถเข้าใช้สอยได้สะดวก และต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา

4. ติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้น โดยระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้อย่างน้อยต้องประกอบด้วย

- 1.) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง

2.) อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือเพื่อให้อุปกรณ์ตาม

(1) ทำงาน

5. ติดตั้งระบบไฟส่องสว่างสำรองเพื่อให้มีแสงสว่างสามารถมองเห็นช่องทางเดินได้ขณะเพลิงไหม้ และมีป้ายบอกขึ้นและป้ายบอกทางหนีไฟที่ด้านในและด้านนอกของประตูหนีไฟทุกชั้นด้วยตัวอักษรที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนโดยตัวอักษรต้องมีขนาดไม่เล็กกว่า 10 เซนติเมตรและหลักสายดินที่เชื่อมโยงกันเป็นระบบ โดยให้เป็นไปตามมาตรฐานเพื่อความปลอดภัยทางไฟฟ้าของกรม

6. ติดตั้งระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าซึ่งประกอบด้วยเสาต่อฟ้า สายต่อฟ้าสายตัวนำ สายนำลง

7. พัฒนาและส่งเสริมพลังงาน

ในกรณีที่อาคารมีระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยอยู่แล้วแต่ไม่อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารแก้ไขให้ระบบความปลอดภัยดังกล่าวใช้งานได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีมีเหตุอันควรเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาออกไปอีกก็ได้

บทที่ 6

แนวทางการส่งเสริมและกำกับดูแลหอพัก

6.1 หอพัก

การประกอบกิจการหอพักสถานศึกษาหรือการประกอบกิจการหอพักเอกชนจะต้องได้รับใบอนุญาตจากนายทะเบียน

1. หอพักสถานศึกษา

1.1 ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการประกอบกิจการหอพักตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558 และอาจได้รับการประกาศเกียรติคุณจากคณะกรรมการอาจได้รับสิทธิประโยชน์และการสนับสนุน

1.2 เพื่อประโยชน์ในด้านการศึกษา การท่องเที่ยว หรือการกีฬา หอพักสถานศึกษาอาจรับบุคคลทั่วไปเข้าพักเป็นการชั่วคราวได้ในระหว่างปิดภาคการศึกษาที่ไม่มีผู้พักอาศัย

1.3 การโอนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักสถานศึกษาต้องได้รับอนุญาตจากนายทะเบียนและต้องโอนให้แก่สถานศึกษาด้วยกันเท่านั้น ทั้งนี้ต้องรับโอนทั้งสิทธิและหน้าที่ที่ผู้ประกอบการหอพักเดิมมีต่อผู้พัก

1.4 ใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักสถานศึกษาสิ้นสุดเมื่อผู้ประกอบการหอพักถูกเพิกถอนใบอนุญาตให้จัดตั้งสถานศึกษาหรือเลิกกิจการแล้วแต่กรณี หากแต่ไม่ประสงค์จะประกอบกิจการหอพักต่อไป หรือได้รับคำสั่งไม่ออกใบอนุญาตจากนายทะเบียนให้ผู้ชำระบัญชีของสถานศึกษาคืนเงินค่าเช่าล่วงหน้า หรือเงินประกันให้แก่ผู้พักตามจำนวนที่เหลืออยู่หลังจากหักเป็นค่าเช่าหรือค่าเสียหายแล้วแต่กรณี

1.5 ผู้ประกอบการหอพัก ต้องแสดงใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ หอพักนั้น

1.6 ในกรณีใบอนุญาตสูญหายหรือถูกทำลายในสาระสำคัญ ให้ผู้ประกอบการหอพักแจ้งต่อนายทะเบียนและยื่นคำขอรับใบแทนใบอนุญาตภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้ทราบว่าใบอนุญาตสูญหายหรือถูกทำลาย

1.7 ผู้ประกอบการหอพักใดประสงค์จะดัดแปลงหอพักในลักษณะของการดัดแปลงอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารต้องได้รับอนุญาตจากนายทะเบียน

1.8 ผู้ประกอบการหอพักใดประสงค์จะเปลี่ยนชื่อหรือประเภทของหอพักต้องรับอนุญาตจากนายทะเบียน

1.9 ผู้ประกอบการหอพักใดประสงค์จะเปลี่ยนชื่อหรือประเภทของหอพักต้องรับอนุญาตจากนายทะเบียน

1.10 ผู้ประกอบการหอพักใดประสงค์จะเลิกประกอบกิจการหอพักให้ยื่นคำขออนุญาตต่อนายทะเบียนล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเก้าสิบวันเลิกประกอบกิจการและนายทะเบียนจะอนุญาตให้เลิกประกอบกิจการหอพักได้ต่อเมื่อผู้ประกอบการหอพักแสดงหลักฐานว่าได้ดำเนินการแจ้งให้ผู้พักทราบล่วงหน้าไม่น้อย

กว่าเก้าสิบวันและคืนเงินค่าเช่าล่วงหน้าหรือเงินประกันแล้วแต่กรณี ให้แก่ผู้พักเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ให้ใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักสิ้นสุดผลนับแต่วันที่นายทะเบียนมีคำสั่งอนุญาตให้เลิกประกอบกิจการหอพัก

2. หอพักเอกชน

2.1 ให้รับผู้พักได้เฉพาะผู้ซึ่งอยู่ระหว่างการศึกษาระดับอุดมศึกษาที่ไม่สูงกว่าปริญญาตรี เว้นแต่หอพักเอกชนที่ได้ขึ้นทะเบียนไว้กับสถานศึกษาสำหรับผู้พักซึ่งอยู่ในระหว่างการศึกษาระดับขั้นพื้นฐาน และการขึ้นทะเบียนหอพักเอกชนไว้กับสถานศึกษา ให้เป็นไปตามกฎกระทรวง

2.2 ใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักมีอายุ 5 ปี นับแต่วันที่ออกใบอนุญาต และการขอต่ออายุใบอนุญาต ให้ยื่นคำขออนุญาตนายทะเบียนก่อนวันที่ใบอนุญาตสิ้นอายุ

2.3 การโอนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักเอกชน ต้องได้รับใบอนุญาตจากนายทะเบียน และในกรณีโอนใบอนุญาตให้แก่สถานศึกษา ให้นายทะเบียนเปลี่ยนใบอนุญาตของหอพักดังกล่าวเป็นใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักสถานศึกษา

2.4 ในกรณีผู้ประกอบกิจการหอพักเอกชนถึงแก่ความตาย และทายาทมีความประสงค์จะประกอบกิจการหอพักต่อไป ให้ทายาทด้วยกันนั้นตกลงตั้งทายาทคนหนึ่งซึ่งมีคุณสมบัติและไม่ลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 35 ยื่นคำขออนุญาตนายทะเบียนเพื่อขอรับโอนใบอนุญาตภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ผู้ประกอบกิจการหอพักถึงแก่ความตาย ถ้ามิได้ยื่นคำขอภายในระยะเวลาที่กำหนดให้ถือว่าใบอนุญาตสิ้นอายุ และให้ผู้จัดการมรดกหรือทายาทของผู้ประกอบกิจการหอพักนั้นคืนเงินค่าเช่าล่วงหน้า หรือเงินประกันให้แก่ผู้พักตามจำนวนที่เหลืออยู่หลังจากหักเป็นค่าเช่าหรือค่าเสียหาย แล้วแต่กรณี

2.5 ผู้ประกอบกิจการหอพัก ต้องแสดงใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ หอพักนั้น

2.6 ในกรณีใบอนุญาตสูญหายหรือถูกทำลายในสาระสำคัญ ให้ผู้ประกอบกิจการหอพักแจ้งต่อนายทะเบียน และยื่นคำขอรับใบแทนใบอนุญาตภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับทราบวาใบอนุญาตสูญหายหรือถูกทำลาย

2.7 ผู้ประกอบกิจการหอพักใดประสงค์จะดัดแปลงหอพักในลักษณะของการดัดแปลงอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องได้รับอนุญาตจากนายทะเบียน

2.8 ผู้ประกอบกิจการหอพักใดประสงค์จะเปลี่ยนชื่อหรือประเภทของหอพักต้องรับอนุญาตจากนายทะเบียน

2.9 ผู้ประกอบกิจการหอพักใดประสงค์จะเลิกประกอบกิจการหอพัก ให้ยื่นคำขออนุญาตต่อนายทะเบียนล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเก้าสิบวันก่อนวันเลิกประกอบกิจการ และนายทะเบียนจะอนุญาตให้เลิกประกอบกิจการหอพักได้ต่อเมื่อผู้ประกอบกิจการหอพักแสดงหลักฐานว่าได้ดำเนินการ แจ้งให้ผู้พักทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเก้าสิบวัน และคืนเงินค่าเช่าล่วงหน้าหรือเงินประกันแล้วแต่กรณี ให้แก่ผู้พักเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ให้ใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักสิ้นสุดผลนับแต่วันที่นายทะเบียนมีคำสั่งอนุญาตให้เลิกประกอบกิจการหอพัก

6.2 การจัดการหอพัก

การประกอบกิจการหอพักสถานศึกษาหรือการประกอบกิจการหอพักเอกชน กำหนดต้องจัดให้มีผู้จัดการหอพัก เป็นผู้มีหน้าที่ควบคุม ดูแลหอพัก และผู้ทำงานในหอพัก จะต้องได้รับใบอนุญาตจากนายทะเบียน และในกรณีผู้จัดการหอพักไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ให้ผู้ประกอบการกิจการหอพักแต่งตั้งผู้อื่นปฏิบัติหน้าที่แทนและ แจ้งให้นายทะเบียนทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่มีการแต่งตั้งผู้ปฏิบัติหน้าที่แทน ทั้งนี้ ผู้จัดการหอพักหรือ ผู้ปฏิบัติหน้าที่แทนของหอพักหญิงต้องเป็นหญิง

1. ผู้จัดการหอพักสถานศึกษา

1.1 ต้องได้รับแต่งตั้งจากสถานศึกษาโดยผู้ประกอบการหอพักต้องแจ้งให้นายทะเบียนทราบภายใน สิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับใบอนุญาตประกอบกิจการหอพัก และในกรณีที่ผู้ประกอบการหอพักเปลี่ยน ผู้จัดการหอพัก ต้องแจ้งให้นายทะเบียนทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่มีการแต่งตั้งผู้จัดการหอพักใหม่

1.2 การขอต่ออายุใบอนุญาต ให้ยื่นคำขออนุญาตนายทะเบียนก่อนวันที่ใบอนุญาตสิ้นอายุ เมื่อได้ยื่นคำขอ แล้วถือว่าผู้ยื่นคำขอยังอยู่ในฐานะผู้รับใบอนุญาตจนกว่าจะมีคำสั่งถึงที่สุดไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาต

2. ผู้จัดการหอพักเอกชน

2.1 ผู้ประกอบการหอพักเป็นบุคคลธรรมดา ผู้ประกอบการหอพักและผู้จัดการหอพักจะเป็นบุคคลคนเดียวกันก็ได้

2.2 การขอต่ออายุใบอนุญาต ให้ยื่นคำขออนุญาตนายทะเบียนก่อนวันที่ใบอนุญาตสิ้นอายุ เมื่อได้ยื่นคำขอ แล้วถือว่าผู้ยื่นคำขอยังอยู่ในฐานะผู้รับใบอนุญาตจนกว่าจะมีคำสั่งถึงที่สุดไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาต

2.3 ต้องแสดงใบอนุญาตผู้จัดการหอพักไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ หอพักนั้น

2.4 ในกรณีที่ใบอนุญาตสูญหายหรือถูกทำลายในสาระสำคัญ ให้ผู้จัดการหอพักแจ้งต่อนายทะเบียน และยื่นคำขอรับใบแทนใบอนุญาตภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้ทราบว่าใบอนุญาตสูญหายหรือถูกทำลาย

2.5 ให้นายทะเบียนมีอำนาจเพิกถอนใบอนุญาตผู้จัดการหอพัก (เหมือนข้อ 1.3)

6.3 หน้าที่ของผู้ประกอบการหอพักและผู้จัดการหอพัก

1. ผู้ประกอบการหอพักสถานศึกษาและเอกชน

1.1 ผู้ประกอบการหอพัก ต้องจัดให้มีการประกันภัยเพื่อคุ้มครองชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของผู้พักตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา (รายละเอียด 24 บาท/ปี/คน)

1.2 ผู้ประกอบการหอพักสถานศึกษาที่รับผู้พักซึ่งอยู่ในระหว่างการศึกษาขั้นพื้นฐาน ต้องจัดให้มีอาหารที่ถูกละเลยและเพียงพอสำหรับผู้พักอย่างน้อยวันละสองมื้อ

1.3 ผู้ประกอบกิจการหอพัก ต้องจัดให้มีระเบียบประจำหอพักปิดประกาศไว้โดยเปิดเผยและเห็นได้ง่ายภายในหอพัก และให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด และหากต้องการแก้ไขเพิ่มเติม ระเบียบประจำหอพักจะต้องได้รับความเห็นชอบจากนายทะเบียนแล้วให้ใช้บังคับได้

1.4 ผู้ประกอบกิจการหอพัก ต้องจัดให้มีป้ายชื่อเป็นอักษรไทย ซึ่งมีคำว่า “หอพัก” นำหน้าและตามด้วยประเภทของหอพักโดยป้ายดังกล่าวต้องมีขนาดที่เหมาะสมและติดไว้ ณ หอพักในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่ายจากภายนอกหอพัก วัสดุที่ใช้ทำป้าย ลักษณะ ขนาดของป้าย และขนาดของตัวอักษร ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

1.5 ผู้ประกอบกิจการหอพัก ต้องจัดให้มีการตรวจสอบประวัติคนที่จะรับเข้าทำงานในหอพัก ว่าไม่มีประวัติอาชญากรรมและไม่เป็นโรคติดต่อหรือนำรังเกียจตามที่คณะกรรมการกำหนด โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา คนดูแลห้องพักของหอพักหญิงต้องเป็นหญิง

1.6 ผู้ประกอบกิจการหอพักและผู้จัดการหอพักมีหน้าที่และความรับผิดชอบร่วมกัน

1.7 ผู้จัดการหอพัก ต้องจัดทำทะเบียนผู้พักแต่ละรายและส่งให้แก่นายทะเบียนทราบภายในเจ็ดวัน นับแต่วันที่มีการทำสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าสิ้นสุดลง การจัดทำและจัดส่งทะเบียนผู้พัก ให้แก่นายทะเบียนให้ เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ที่คณะกรรมการกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา ผู้ประกอบกิจการหอพัก ต้องเก็บรักษาทะเบียนผู้พักไว้เป็นเวลาอย่างน้อยสองปีแต่วันที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลง โดยจะเก็บไว้ในรูปของ ข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์หรือรูปแบบใดก็ได้ และต้องให้อยู่ในสภาพที่ตรวจสอบได้

1.8 ผู้จัดการหอพักมีหน้าที่ ดังต่อไปนี้

- (1) ดูแลไม่ให้บุคคลอื่นที่ไม่ใช่ผู้พักเข้าไปในห้องพัก เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากผู้จัดการหอพัก
- (2) ดูแลไม่ให้มีการเล่นการพนัน เสพสุรา หรือยาเสพติดในหอพัก
- (3) ดูแลไม่ให้มีการกระทำการอันควรเชื่อได้ว่าจะมีการสมคบกันหรือร่วมกันกระทำการอันมิชอบด้วยกฎหมาย
- (4) ดูแลไม่ให้ผู้พักก่อความรำคาญแก่ผู้พักอื่นหรือผู้ที่อยู่อาศัยในบริเวณใกล้เคียงกับหอพัก
- (5) ให้ความช่วยเหลือและแจ้งให้บิดามารดาหรือผู้ปกครองของผู้พักทราบโดยทันที ในกรณีที่ปรากฏว่าผู้พักได้รับอันตรายเพราะเจ็บป่วยหรือเหตุอื่นใด
- (6) แจ้งให้บิดามารดาหรือผู้ปกครองของผู้พักทราบในกรณีที่ผู้พักไปพักที่อื่นโดยไม่แจ้งให้ทราบ
- (7) แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบในกรณีที่มีพฤติกรรมตาม (2) หรือ (3)

6.4 แนวทางการติดตามประเมินผลการดำเนินงานหอพัก ตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558

มาตรา 15 กำหนดให้คณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักมีอำนาจหน้าที่ที่สำคัญในการเสนอความเห็นต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อให้ความเห็นชอบเกี่ยวกับนโยบาย แผนงานมาตรการ และการจัดระเบียบหอพัก การให้สิทธิประโยชน์ทางด้านภาษีแก่หอพักที่ได้รับการประกาศเกียรติคุณ การออกกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประกาศเกียรติคุณหอพัก และการให้การสนับสนุนแก่หอพักที่ได้รับการประกาศเกียรติคุณ รวมทั้งการออกกฎกระทรวงอื่น การกำหนดหลักเกณฑ์ เพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

และติดตาม ประเมินผล และตรวจสอบประสิทธิภาพในการบังคับใช้กฎหมายคณะกรรมการติดตามและประเมินผลการบังคับใช้พระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558

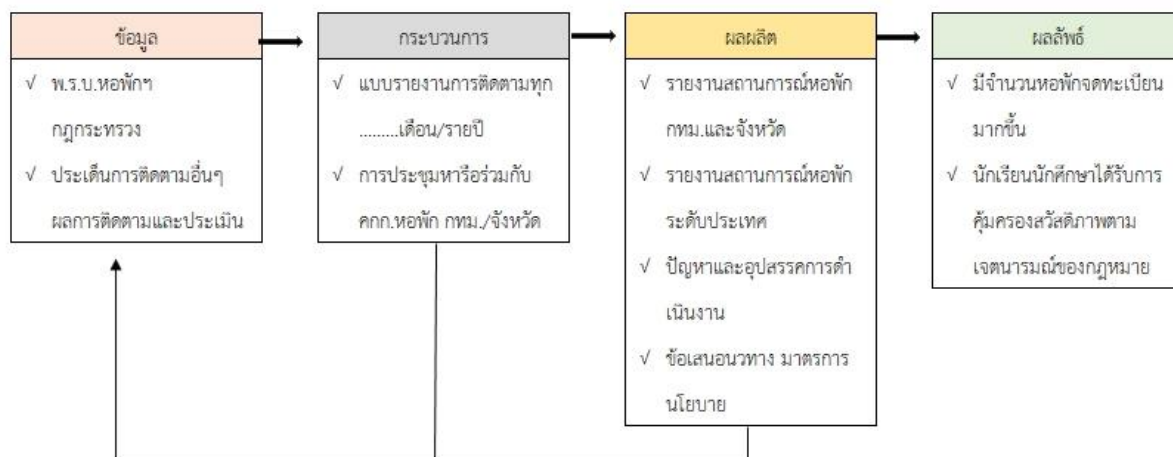
มติคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักในการประชุมครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2560 เห็นชอบในหลักการแนวทางการติดตามประเมินผลการดำเนินงานหอพักตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558 เพื่อให้คณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักกรุงเทพมหานคร และคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักจังหวัด ใช้เป็นกรอบแนวทางในการติดตามการดำเนินงานตามบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558

แนวทางการติดตาม

หัวข้อ	แนวทาง
วัตถุประสงค์การติดตาม	แบ่งเป็น 2 ระยะ ระยะแรก ในช่วงปีงบประมาณ พ.ศ. 2560-2561 วัตถุประสงค์ : 1) เพื่อติดตามการดำเนินงานเชิงนโยบายภายหลังการประกาศใช้พระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558 2) เพื่อรวบรวมสภาพปัญหาในการดำเนินงานสำหรับใช้ในการพัฒนานโยบาย มาตรการ แผนงาน และกิจกรรมต่าง ๆ ระยะที่สอง ตั้งแต่ปีงบประมาณ พ.ศ. 2562-2563 วัตถุประสงค์ : 1) เพื่อประเมินผลการบังคับใช้พระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558 และกฎกระทรวง ประกาศ และคำสั่งต่าง ๆ 2) เพื่อรวบรวมสภาพปัญหาในการดำเนินงานทั้งการปฏิบัติขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่น และคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพัก กรุงเทพมหานคร/จังหวัด สำหรับใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงกฎหมาย
กลไกการติดตาม	แบ่งเป็น 2 ระดับ ระดับชาติ: คณะอนุกรรมการติดตามประเมินผลการดำเนินงานหอพักตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558 คู่มือการปฏิบัติงานหอพัก ตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558 ระดับพื้นที่: คณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักกรุงเทพมหานคร และคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักจังหวัด
วิธีการประเมิน	แบ่งเป็น 2 แนวทาง คือ 1. การรายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพัก กรุงเทพมหานคร และคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักจังหวัด โดยใช้แบบประเมินตนเอง 2. การประชุมหารือระหว่างคณะอนุกรรมการติดตามฯ คณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักกรุงเทพมหานคร และคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักจังหวัด

หัวข้อ	แนวทาง
ประเด็นคำถามในการติดตาม	แบ่งเป็น 9 ด้าน 1. กลไกการรับผิดชอบงานหอพักระดับกรุงเทพมหานคร/จังหวัด 2. แผนส่งเสริมการประกอบกิจการหอพักและการจัดสรรงบประมาณ 3. ฐานข้อมูลหอพัก 4. การพัฒนาผู้ปฏิบัติงาน 5. การสร้างเครือข่าย 6. การตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมาย 7. การประเมินหอพักตามมาตรฐาน 8. การรับฟังความคิดเห็น/ข้อร้องเรียน 9. การจัดทำรายงานประจำปี
ขั้นตอนการติดตามและประเมินผล	1. ประสานงานกับคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพัก กรุงเทพมหานคร/จังหวัด เพื่อแจ้งแนวทางและแผนการติดตามประเมินผล 2. จัดทำรายงานการติดตามเสนอต่อคณะกรรมการติดตามประเมินผลการดำเนินงาน ทุก 6 เดือน และ 12 เดือน พร้อมข้อเสนอแนวทาง มาตรการ นโยบาย การส่งเสริมกิจการหอพัก 3. จัดทำรายงานการดำเนินงานประจำปีเสนอต่อคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักพร้อมข้อเสนอแนวทาง มาตรการ นโยบายการส่งเสริมกิจการหอพัก

ตามมาตรา 15 (5) แห่งพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558 คณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพัก มีอำนาจหน้าที่ในการติดตามประเมินผล และตรวจสอบประสิทธิภาพในการบังคับใช้และเสนอแนวทางในการแก้ไขปรับปรุงพระราชบัญญัตินี้ ประกอบกับมาตรา 26 (3) กำหนดให้คณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพัก กรุงเทพมหานคร และคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักจังหวัด มีอำนาจหน้าที่ในการติดตาม ประเมินผล และตรวจสอบประสิทธิภาพในการบังคับใช้และเสนอแนวทางในการแก้ไขปรับปรุงพระราชบัญญัตินี้ ต่อคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักนั้น กรอบการติดตามผลการดำเนินงานของคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักกรุงเทพมหานคร และคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักจังหวัด จัดทำขึ้นเพื่อเป็นเครื่องมือในการติดตามผลการดำเนินงาน ตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558 โดยมีกรอบแนวคิดดังนี้



การติดตามผลการดำเนินงาน ตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558 วัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาคุณภาพการบริหารจัดการเพื่อการพัฒนาและปรับปรุงการส่งเสริมกิจการหอพักให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยตระหนักถึงคุณค่าที่ส่งมอบแก่ผู้รับบริการและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มโดยการประสานการดำเนินงานร่วมกับกระทรวงมหาดไทยกระทรวงศึกษาธิการ คณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักกรุงเทพมหานคร คณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักจังหวัด องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ผู้ประกอบกิจการหอพัก สถานับการศึกษา องค์การภาคธุรกิจที่เกี่ยวข้อง รวมถึงเด็กและเยาวชนที่เป็นผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

6.5 แนวทางการติดตามและประเมินผล

1. กลไกการติดตามและประเมินผล:

1.1 ระดับชาติ: มีคณะกรรมการติดตามประเมินผลการดำเนินงานตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558 รับผิดชอบการติดตามประเมินผลการดำเนินงานตามกฎหมาย รับทราบปัญหาและข้อขัดข้องในการปฏิบัติงานภาพรวม และจัดทำข้อเสนอในการปรับปรุงการดำเนินงานตามกฎหมาย รวมทั้งข้อเสนอในการแก้ไขปรับปรุงกฎหมายต่อคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพัก

1.2 ระดับกรุงเทพมหานครและจังหวัด: มีคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักกรุงเทพมหานคร และคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักจังหวัด เป็นกลไกการติดตาม ประเมินผล และตรวจสอบประสิทธิภาพในการบังคับใช้กฎหมาย รวมทั้งเสนอแนะแนวทางในการแก้ไขปรับปรุงกฎหมายต่อคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพัก

2. วิธีการติดตาม

2.1 การรายงานผลการดำเนินงานตามแบบรายงานประเมินผลการดำเนินงานคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักกรุงเทพมหานครและจังหวัด

2.2 การประชุมหารือกับคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักกรุงเทพมหานครและคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักจังหวัด โดยคณะกรรมการติดตามประเมินผลการดำเนินงานหอพักฯ หรือกลไกที่คณะกรรมการฯ มอบหมาย

3. เครื่องมือการติดตาม

แบบรายงานประเมินผลการดำเนินงานของคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักกรุงเทพมหานคร และคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักจังหวัด โดยมีการกำหนดตัวชี้วัดการติดตามผลการดำเนินงานตาม อำนาจหน้าที่ตามกฎหมาย และประเด็นการติดตามผลของคณะอนุกรรมการติดตามประเมินผลการดำเนินงาน หอพักฯ ประกอบด้วย 9 ด้าน ดังนี้

- (1) การจัดให้มีกลไกการรับผิดชอบงานหอพักระดับกรุงเทพมหานครและจังหวัด
- (2) การจัดทำแผนส่งเสริมการประกอบกิจการหอพักและการจัดสรรงบประมาณ
- (3) การจัดทำฐานข้อมูลหอพัก
- (4) การพัฒนาผู้ปฏิบัติงาน
- (5) การสร้างเครือข่าย
- (6) การตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมาย
- (7) การประเมินหอพักตามมาตรฐาน
- (8) การรับฟังความคิดเห็น/ข้อร้องเรียน
- (9) การจัดทำรายงานประจำปี

มาตรฐานและตัวชี้วัดการกำกับดูแลหอพัก

ตัวชี้วัดขั้นพัฒนา (Performance Indicators) หมายถึง ข้อกำหนดหรือเงื่อนไขที่มีความสำคัญ และเป็นภารกิจที่มีการจัดบริการเกี่ยวกับกิจการหอพักก้าวหน้ามากกว่ามาตรฐานตัวชี้วัดขั้นพื้นฐาน และกำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจกระทำหรือเลือกทำตามศักยภาพขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

รายละเอียด	มาตรฐาน	
	ขั้นพื้นฐาน	ขั้นพัฒนา
7.1 ด้านการอนุญาตให้จัดตั้งหอพัก ก. มีการตรวจสอบเอกสาร หลักฐาน คุณสมบัติของบุคคล คุณลักษณะอาคารที่จะใช้เป็นสถานที่ตั้งหอพัก ระเบียบหอพัก ตามเงื่อนไขที่กฎหมายกำหนด ซึ่งมีรายการที่ต้องตรวจสอบดังนี้ (1) ลักษณะอาคารที่จะใช้เป็นหอพัก (ตามแบบการตรวจสอบ มพ.1 ตามภาคผนวก ค) (2) การจัดการบริการที่พักรที่เข้าข่ายต้องขออนุญาตประกอบ กิจการหอพัก (ตามแบบการตรวจสอบ มพ.2 ตามภาคผนวก ค) (3) คุณสมบัติของบุคคลที่จะเป็นเจ้าของหอพัก (ตามแบบการตรวจสอบ มพ.3 ตามภาคผนวก ค) ข. มีการจัดทำทะเบียนผู้ที่ได้รับใบอนุญาตให้ตั้งหอพัก (ตามภาคผนวก ค) ค. มีการบันทึก และการจำหน่ายชื่อเจ้าของหอพัก ชื่อหอพัก ที่ได้รับอนุญาต ผู้จัดการหอพักให้เป็นปัจจุบันเสมอ	√ √ √	

รายละเอียดมาตรฐาน	มาตรฐาน	
	ขั้นพื้นฐาน	ขั้นพัฒนา
ง. มีการจัดทำสำเนาใบอนุญาตให้ตั้งหอพักไว้เป็นหลักฐานอ้างอิงไว้ในที่เปิดเผยเห็นได้ง่าย จ. จัดระบบการแจ้งเตือนการต่ออายุใบอนุญาตให้ตั้งหอพัก และใบอนุญาตการเป็นผู้จัดการหอพัก ฉ. จัดบริการให้ความรู้แก่ผู้ประกอบการหอพักและประชาชนเกี่ยวกับการดำเนินกิจการหอพักอย่างถูกกฎหมายในรูปแบบและวิธีการที่หลากหลาย ช. มีการรายงานข้อมูลทะเบียนหอพัก เจ้าของหอพัก และผู้จัดการหอพักไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	✓ ✓	✓ ✓

รายละเอียดมาตรฐาน	มาตรฐาน	
	ขั้นพื้นฐาน	ขั้นพัฒนา
7.2 ด้านการจัดการหอพัก		
ก. มีการตรวจสอบติดตามให้ผู้จัดการหอพักจัดทำสมุดทะเบียนผู้พักตามแบบที่กฎหมายกำหนด (ตามภาคผนวก ค)	✓	
ข. มีการให้คำแนะนำชี้แจงเจ้าของ/ผู้จัดการหอพักเพื่อปฏิบัติให้ถูกต้องตามระเบียบกฎหมายกำหนด เช่น บุคคลที่ขาดคุณสมบัติหรือมีพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสมที่จะรับให้เข้าพักอยู่ในหอพักการให้ความร่วมมือแก่สถานศึกษาของผู้พักในเรื่องเกี่ยวกับการศึกษาและความประพฤติของผู้พัก การแสดงใบอนุญาตให้เป็นผู้จัดการหอพัก ณ ที่เปิดเผยเห็นได้ง่าย	✓	
ค. สนับสนุนส่งเสริมให้เกิดความประสานร่วมมือกันระหว่างเจ้าของ/ผู้จัดการหอพักกับสถานศึกษาของผู้พัก เพื่อเสริมสร้างสวัสดิภาพและการพัฒนาการศึกษาของผู้พักให้ดีขึ้น เช่นการจัดโครงการกิจกรรมพัฒนาผู้พักโดยร่วมมือกับสถานศึกษา	✓	
ง. มีระเบียบหอพักเป็นภาษาไทย	✓	
จ. มีป้ายชื่อภาษาไทย	✓	
ฉ. มีการจัดทำป้ายเตือนเกี่ยวกับยาเสพติด ตามประกาศสำนักนายกรัฐมนตรี (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2543 (ตามภาคผนวก ข)		✓
ช. สนับสนุนให้หอพักจัดให้มีป้ายชื่อของหอพักและประเภทของหอพักชายหรือหอพักหญิงเป็นภาษาต่างประเทศควบคู่กับภาษาไทย		
ซ. สนับสนุนให้เจ้าของ/ผู้จัดการหอพัก ดำเนินการแปลระเบียบหอพักให้เป็นฉบับภาษาต่างประเทศหรือภาษาอื่น ๆ เพื่อพร้อมให้บริการกับนักศึกษาชาวต่างชาติ		✓
ณ. เสนอแนะให้มีการประกันภัยอาคาร		✓
ญ. เสนอแนะให้มีการประกันภัยทรัพย์สินบุคคลผู้เข้าพัก		✓
ฎ. มีการดูแลสัญญาเช่าหอพักให้เป็นธรรม		✓
ฏ. จัดให้มีการประกันภัยเพื่อคุ้มครองชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของผู้พัก	✓	

รายละเอียด	มาตรฐาน	
	ขั้นพื้นฐาน	ขั้นพัฒนา
7.3 ด้านเจ้าหน้าที่ บุคลากร และการดำเนินงานของเจ้าหน้าที่		
ก. นายทะเบียนหอพักจะต้องมีบัตรประจำตัวตามแบบที่กำหนด และพร้อมที่จะแสดงได้ (ตามภาคผนวก ค)	✓	
ข. พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องมีบัตรประจำตัวตามแบบที่กำหนด และพร้อมที่จะแสดงได้ (ตามภาคผนวก ค)	✓	
ค. นายทะเบียนหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่ตามที่กฎหมาย กำหนดในเรื่องของการตรวจสอบ การดำเนินการตักเตือน การ-เปรียบเทียบปรับ การฟ้องร้องกล่าวโทษ กรณีที่มีการกระทำผิดกฎหมายหรือฝ่าฝืนตาม (ภาคผนวก ค)	✓	
ง. มีการพัฒนาบุคลากรขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้เป็นผู้มีความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับแนวคิดการให้การคุ้มครองสวัสดิภาพเยาวชน และแนวคิดการจัดการหอพักอย่างถูกต้อง	✓	
จ. มีการแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อตรวจสอบลักษณะอาคารหอพักและออก ตรวจหอพัก อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	✓	
ฉ. มีการกำหนดแผนการสืบค้นข้อมูลการดำเนินงานของหอพักที่ยังไม่มีการ ขออนุญาต	✓	

รายละเอียด	มาตรฐาน	
	ขั้นพื้นฐาน	ขั้นพัฒนา
7.4 ด้านการส่งเสริมพัฒนาและสร้างเครือข่ายหอพัก		
ก. มีการประชาสัมพันธ์สร้างความรู้เข้าใจที่ถูกต้อง และสร้างความตระหนักถึงความจำเป็นที่จะต้องมีการดำเนินการบริหารจัดการหอพักให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหอพักให้แก่เจ้าของ/ผู้จัดการหอพัก ผู้เข้าพัก และประชาชนทั่วไป	✓	
ข. มีการประชุมชี้แจงแก่บุคคลที่ดำเนินกิจการหอพักที่ยังไม่ได้ดำเนินการขออนุญาตตามพระราชบัญญัติหอพัก เพื่อให้มีการดำเนินการให้ถูกต้องต่อไป	✓	
ค. มีการกระตุ้นให้เกิดความร่วมมือระหว่างเจ้าของหอพัก และผู้จัดการหอพักในลักษณะเครือข่าย เช่น จัดตั้งเป็นชมรม กลุ่มหรือสมาคม เป็นต้น		✓
ง. มีการให้รางวัล หรือให้การชมเชยเมื่อหอพักมีการดำเนินการได้อย่างมีคุณภาพจนเป็นที่ประจักษ์ชัดเจน		✓
จ. ดำเนินการหรือสนับสนุนให้มีคณะกรรมการประสานงานร่วมระหว่างเจ้าของหอพักหรือผู้จัดการหอพักกับผู้แทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ผู้แทนบิดามารดา ผู้แทนสถานศึกษา และผู้แทนผู้พัก เพื่อเป็นการประสานการแก้ไขปัญหาการดำเนินงานหอพัก รวมทั้งช่วยกันคุ้มครองสวัสดิภาพเยาวชน		✓
ฉ. มีการสร้างความร่วมมือเป็นเครือข่ายหอพักของสถาบันการศึกษา		✓

บทที่ 8

การเตรียมความพร้อมและเงื่อนไขความสำเร็จ

การดำเนินการบริหารจัดการกำกับดูแลหอพักให้เป็นไปตามมาตรฐานหอพักนั้น องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องมีการดำเนินการดังนี้

8.1 การเตรียมความพร้อม

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นควรมีการเตรียมความพร้อมในด้านต่าง ๆ ดังนี้

1. การเตรียมบุคลากรที่จะต้องมีหน้าที่รับผิดชอบในการรับคำร้องต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินกิจการหอพักตามพระราชบัญญัติหอพัก โดยจำเป็นจะต้องพัฒนาให้บุคลากรที่จะได้รับ มอบหมายมีความรู้ความเข้าใจในมาตรฐานหอพักและบุคลากรควรมีคุณสมบัติ ดังนี้

1) มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติหอพัก กฎหมาย ระเบียบและหนังสือสั่งการที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งหนังสือคู่มือมาตรฐานหอพักขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นอย่างดี

2) มีทัศนคติที่ดีต่อกิจการหอพักและมีความเชื่อว่าหอพักสามารถใช้เป็นเครื่องมือในการพัฒนาเยาวชนได้

3) มีความมุ่งมั่นและเต็มใจที่จะช่วยให้การดูแลคุ้มครองสวัสดิภาพเยาวชนอย่างจริงจัง

4) หากเป็นบุคคลที่เคยมีประสบการณ์การอยู่หอพักมาก่อน จะทำให้เกิดความเข้าใจมากยิ่งขึ้น

5) ควรมีการตราข้อบัญญัติท้องถิ่นตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องเพื่อรองรับการทำงานด้านหอพัก

2. การแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558

3. การเตรียมการบริการประชาชน เช่น การเตรียมการเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ที่จะมาขออนุญาต โดยการเตรียมแบบฟอร์มที่จำเป็นตามกฎหมาย การเตรียมสถานที่แสดงแผนผัง การขออนุญาตตั้งหอพัก การต่อใบอนุญาตหอพัก และอื่น ๆ

4. การประชาสัมพันธ์เพื่อให้ผู้ดำเนินการกิจการหอพักทราบถึงการเปลี่ยนแปลง หน่วยงานที่มีหน้าที่กำกับดูแลกิจการหอพัก

5. จัดทำผังการดำเนินงาน (Flow Chart) เพื่อให้การปฏิบัติงานเกิดความโปร่งใส เข้าใจง่าย ตรวจสอบได้อย่างเป็นระบบ

8.2 เงื่อนไขความสำเร็จ

การดำเนินการบริหารจัดการกิจการหอพักจะสำเร็จตามมาตรฐานที่กำหนดไว้เพียงใด มีเงื่อนไขความสำเร็จที่เป็นปัจจัยสำคัญ ดังนี้

1. เงื่อนไขด้านการกำหนดนโยบายที่ชัดเจนเกี่ยวกับการบริหารจัดการหอพักของผู้บริหาร

2. เงื่อนไขด้านคุณภาพของบุคลากรผู้รับผิดชอบ

3. เจื่อนใจด้านการประชาสัมพันธ์ เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกับเจ้าของหอพัก ผู้จัดการหอพัก ผู้ดำเนินกิจการหอพักที่ยังมิได้ขออนุญาตให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัติหอพัก ผู้ปกครองผู้เช่าพักสื่่อมวลชน และประชาชนในพื้นที่

4. เจื่อนใจด้านการติดตามประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย

8.3 ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการจัดการหอพักให้เป็นไปตามมาตรฐาน

1. ควรส่งเสริมและเปิดโอกาสให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบดูแลหอพักได้ไปศึกษาดูงานกิจการหอพักในพื้นที่อื่น ๆ หรือศึกษาดูงานหอพักที่ได้มาตรฐานเป็นแบบอย่างที่ดี เช่น หอพักในสถานศึกษา หอพักเอกชนอื่น ๆ เป็นต้น

2. ควรมีการเพิ่มอัตรากำลังบุคลากร เพื่อให้มาปฏิบัติงานด้านการกำกับดูแลหอพัก ให้เพียงพอแก่การปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

3. ควรจัดให้มีการประเมินความพึงพอใจของผู้เข้าพักที่มีต่อการจัดบริการของหอพักตลอดจนเป็นการสำรวจปัญหาที่เกิดขึ้นกับกิจการหอพักในพื้นที่รับผิดชอบขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นประจำทุกปี

4. ควรจัดให้มีการฝึกอบรมแลกเปลี่ยนความคิดเห็นและเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจระหว่างเจ้าของหอพัก ผู้จัดการหอพักและผู้พักอาศัย เพื่อเป็นการพัฒนาแนวทางการจัดหอพักให้มีมาตรฐานสูงขึ้น

5. มุ่งพัฒนากิจการหอพักให้มีมาตรฐานที่สูงขึ้นเพื่อให้สอดคล้องและรองรับนโยบายการเป็นศูนย์กลางด้านการศึกษาของประเทศเพื่อนบ้าน

8.4 ข้อเสนอแนะในการนำมาตรฐานไปใช้

ก่อนนำมาตรฐานนี้ไปใช้ จะต้องศึกษารายละเอียดของการแก้ไขปรับปรุงกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือพระราชบัญญัติหอพักฉบับใหม่ให้เข้าใจอย่างถ่องแท้ เพื่อนำมาตรฐานไปปรับใช้ได้อย่างถูกต้องสอดคล้องกับระเบียบกฎหมายที่เป็นปัจจุบัน

ภาคผนวก ก
กฎหมายอาคารที่เกี่ยวข้อง

พระราชบัญญัติ**ควบคุมอาคาร****พ.ศ. 2522**

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ 8 พฤษภาคม พ.ศ. 2522

เป็นปีที่ 34 ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร และกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ และรวมเป็นกฎหมายฉบับเดียวกัน

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา 1 พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522”

มาตรา 2 พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา และจะใช้บังคับในท้องที่ใด มีบริเวณเพียงใด ให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา

¹ สำหรับเขตท้องที่ที่ได้มีการประกาศให้ใช้บังคับผังเมืองรวมตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองหรือเขตท้องที่ที่ได้เคยมีการประกาศดังกล่าว ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้บังคับตามเขตของผังเมืองรวมนั้นโดยไม่ต้องตราเป็นพระราชกฤษฎีกา

สำหรับอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารชุมนุมคน และโรงแรมหรสพ ให้ใช้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้บังคับไม่ว่าท้องที่ที่อาคารนั้นตั้งอยู่จะได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับพระราชบัญญัตินี้หรือไม่ก็ตาม

มาตรา 3 ให้ยกเลิก

- (1) พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479
- (2) พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2504
- (3) ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 192 ลงวันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2515
- (4) พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช 2476
- (5) พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2496

มาตรา 4 ในพระราชบัญญัตินี้

“อาคาร” หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ และหมายความรวมถึง

- (1) อัฒจันทร์หรือสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน
- (2) เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ทำน้ำ ทำจอดเรือ รั้ว กำแพง หรือประตู ที่สร้างขึ้นติดต่อกับหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือสิ่งที่สร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย

(3) บ้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งบ้าย

(ก) ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม

(ข) ที่ติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้วระยะห่างจากที่สาธารณะมีน้อยกว่าความสูงของบ้ายนั้นเมื่อวัดจากพื้นดิน และมีขนาดหรือมีน้ำหนักเกินกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง

¹ มาตรา 2 วรรคสองและวรรคสาม บัญญัติเพิ่มโดยมาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543

(4) พื้นหรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กับลบ และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา 8(9)

(5) สิ่งทีสร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ทั้งนี้ ให้หมายความรวมถึงส่วนต่าง ๆ ของอาคารด้วย

² “อาคารสูง” หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ที่มีความสูงตั้งแต่ยี่สิบสามเมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

² “อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่อาคารหรือส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันตั้งแต่หนึ่งหมื่นตารางเมตรขึ้นไป

² “อาคารชุมนุมคน” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่บุคคลอาจเข้าไปภายในเพื่อประโยชน์ในการชุมนุมคนที่มีพื้นที่ตั้งแต่หนึ่งพันตารางเมตรขึ้นไป หรือชุมนุมคนได้ตั้งแต่ห้าร้อยคนขึ้นไป

² “โรงมหรสพ” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดงละคร แสดงดนตรี หรือการแสดงรื่นเริงอื่นใด และมีวัตถุประสงค์เพื่อเปิดให้สาธารณชนเข้าชมการแสดงนั้นเป็นปกติธุระ โดยจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

“ที่สาธารณะ” หมายความว่า ที่ซึ่งเปิดหรือยินยอมให้ประชาชนเข้าไปหรือใช้เป็นทางสัญจรได้ ทั้งนี้ไม่ว่าจะมีการเรียกเก็บค่าตอบแทนหรือไม่

“แผนผังบริเวณ” หมายความว่า แผนที่แสดงลักษณะ ที่ตั้ง และขอบเขตของที่ดิน และอาคารที่ก่อสร้าง จัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้ รวมทั้งแสดงลักษณะและขอบเขตของที่สาธารณะและอาคารในบริเวณที่ดินที่ติดต่อดโดยสังเขปด้วย

“แบบแปลน” หมายความว่า แบบเพื่อประโยชน์ในการก่อสร้าง จัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้ อาคาร โดยมีรูปแสดงรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาดเครื่องหมายวัสดุและการใช้สอยต่างๆ ของอาคารอย่างชัดเจนพอที่จะใช้ในการดำเนินการได้

“รายการประกอบแบบแปลน” หมายความว่า ข้อความชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพและชนิดของวัสดุ ตลอดจนวิธีปฏิบัติหรือวิธีการสำหรับการก่อสร้าง จัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเพื่อให้เป็นไปตามแบบแปลน

“รายการคำนวณ” หมายความว่า รายการแสดงวิธีการคำนวณกำลังของวัสดุ การรับน้ำหนัก และกำลังต้านทานของส่วนต่างๆ ของอาคาร

“ก่อสร้าง” หมายความว่า สร้างอาคารขึ้นใหม่ทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นการสร้างขึ้นแทนของเดิมหรือไม่

“ดัดแปลง” หมายความว่า เปลี่ยนแปลงต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยายซึ่งลักษณะขอบเขต แบบ รูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ ของโครงสร้างของอาคารหรือส่วนต่างๆ ของอาคารซึ่งได้ก่อสร้างไว้แล้วให้ผิดไปจากเดิม และมีใช้การซ่อมแซมหรือการดัดแปลงที่กำหนดในกฎกระทรวง

“ซ่อมแซม” หมายความว่า ซ่อมหรือเปลี่ยนส่วนต่างๆ ของอาคารให้คงสภาพเดิม

“รื้อถอน” หมายความว่า รื้อส่วนอันเป็นโครงสร้างของอาคารออกไป เช่น เสา คาน ดง หรือส่วนอื่นของโครงสร้างตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

“เขตเพลิงไหม้” หมายความว่า บริเวณที่เกิดเพลิงไหม้อาคารตั้งแต่สามสิบหลังคาเรือนขึ้นไป หรือมีเนื้อที่ตั้งแต่หนึ่งไร่ขึ้นไป รวมทั้งบริเวณที่อยู่ติดต่อกภายในระยะสามสิบเมตร โดยรอบบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ด้วย

“ผู้ควบคุมงาน” หมายความว่า ผู้ซึ่งรับผิดชอบในการอำนวยความสะดวกการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

² บทนิยาม บัญญัติเพิ่มโดยมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2543

“ผู้ดำเนินการ” หมายความว่า เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งกระทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือ เคลื่อนย้ายอาคารด้วยตนเอง และหมายความรวมถึงผู้ซึ่งตกลงรับกระทำการดังกล่าวไม่ว่าจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม และ ผู้รับจ้างช่วง

³ “ผู้ครอบครองอาคาร” หมายความว่า รวมถึง ผู้จัดการของนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับทรัพย์สินส่วนกลางตามกฎหมายว่า ด้วยอาคารชุดด้วย

³ “ผู้ตรวจสอบ” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาต ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี ซึ่งได้ขึ้นทะเบียนไว้ตามพระราชบัญญัตินี้

“นายตรวจ” หมายความว่า ผู้ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งให้เป็นนายตรวจ

⁴ “นายช่าง” หมายความว่า ข้าราชการหรือพนักงานของราชการส่วนท้องถิ่น ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งให้เป็น นายช่าง หรือวิศวกรหรือสถาปนิกซึ่งอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง⁵ แต่งตั้งให้เป็นนายช่าง

“ราชการส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า เทศบาล สุขาภิบาล องค์การบริหารส่วนจังหวัด กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์การปกครองท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดให้เป็นราชการส่วนท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้

“ข้อบัญญัติท้องถิ่น” หมายความว่า กฎซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจนิติบัญญัติของราชการส่วนท้องถิ่น เช่น เทศบัญญัติ ข้อบังคับสุขาภิบาล ข้อบัญญัติจังหวัด ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร หรือข้อบัญญัติเมืองพัทยา เป็นต้น

⁴ “เจ้าพนักงานท้องถิ่น” หมายความว่า

- (1) นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล
- (2) นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด
- (3) ประธานกรรมการบริหารองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล
- (4) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร
- (5) นายกเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา
- (6) ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด สำหรับในเขตองค์การ ปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 5 ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวง

- (1) กำหนดค่าธรรมเนียมไม่เกินอัตราท้ายพระราชบัญญัตินี้ หรือยกเว้นค่าธรรมเนียม
 - (2) กำหนดแบบคำขออนุญาต ใบอนุญาต ใบรับรอง ใบแทน ตลอดจนแบบของคำสั่งหรือแบบอื่นใดที่จะใช้ ในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้
 - (3) กำหนดกิจการอื่นเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้
- กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

หมวด 1

บททั่วไป

มาตรา 6 พระราชบัญญัตินี้ไม่ใช้บังคับแก่พระที่นั่งหรือพระราชวัง

มาตรา 7 ให้รัฐมนตรีมีอำนาจออกกฎกระทรวง ยกเว้น ผ่อนผัน หรือกำหนดเงื่อนไขในการปฏิบัติตาม พระราชบัญญัตินี้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนเกี่ยวกับอาคาร ดังต่อไปนี้

³ บทนิยาม บัญญัติเพิ่มโดยมาตรา 6 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543

⁴ บทนิยาม ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา 7 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้แล้ว

⁵ คำว่า “อธิบดีกรมโยธาธิการ” ในพระราชบัญญัตินี้ แก้ไขเป็น “อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง” โดยมาตรา 47 แห่ง พระราชกฤษฎีกาแก้ไขบทบัญญัติให้สอดคล้องกับการโอน อำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. 2545 พ.ศ. 2545

- (1) อาคารของกระทรวง ทบวง กรม ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์
- (2) อาคารของราชการส่วนท้องถิ่น ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์
- (3) อาคารขององค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย ที่ใช้ในกิจการขององค์การหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์
- (4) โบราณสถาน วัดวาอาราม หรืออาคารต่างๆ ที่ใช้เพื่อการศาสนา ซึ่งมีกฎหมายควบคุมการก่อสร้างไว้แล้วโดยเฉพาะ
- (5) อาคารที่ทำการขององค์การระหว่างประเทศ หรืออาคารที่ทำการของหน่วยงานที่จัดตั้งขึ้นตามความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ
- (6) อาคารที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลต่างประเทศ
- (7) อาคารชั่วคราวเพื่อใช้ประโยชน์ในการก่อสร้างอาคารถาวรหรืออาคารเพื่อใช้ประโยชน์เป็นการชั่วคราวที่มีกำหนดเวลาการรื้อถอน

^{5.1} (8) อาคารที่กระทรวง ทบวง กรม ราชการส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ องค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ จัดให้มีหรือพัฒนาเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ทั้งนี้ ต้องมิใช่การยกเว้นหรือผ่อนผันเงื่อนไขเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรงและความปลอดภัยของอาคารหรือความปลอดภัยของผู้ซึ่งอยู่อาศัยหรือใช้อาคาร

⁶ **มาตรา 8** เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร ตลอดจนการอื่นที่จำเป็นเพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ ให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนด

- (1) ประเภท ลักษณะ แบบ รูปทรง สัดส่วน ขนาด เนื้อที่ และที่ตั้งของอาคาร
- (2) การรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทน ตลอดจนลักษณะและคุณสมบัติของวัสดุที่ใช้
- (3) การรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคาร
- (4) แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบประปา ก๊าซ ไฟฟ้า เครื่องกล ความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัย หรือภัยพิบัตินานาประการ และการป้องกันอันตรายเมื่อมีเหตุฉุกเฉิน
- (5) แบบ และจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม
- (6) ระบบการจัดการเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของอาคาร เช่น ระบบการจัดแสงสว่าง การระบายอากาศ การปรับอากาศ การฟอกอากาศ การระบายน้ำ การบำบัดน้ำเสีย และการกำจัดขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล
- (7) ลักษณะ ระดับ ความสูง เนื้อที่ของที่ว่างภายนอกอาคาร หรือแนวอาคาร
- (8) ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคารหรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทาง หรือที่สาธารณะ
- (9) พื้นหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่ยอดรถ ที่กัณฑ์ และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ตลอดจนลักษณะและขนาดของพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นดังกล่าว
- (10) บริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใด
- (11) หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร
- (12) หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาต การอนุญาต การต่ออายุใบอนุญาต การโอนใบอนุญาต การออกใบรับรอง และการออกใบแทนตามพระราชบัญญัตินี้
- (13) หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ออกแบบ ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการ ผู้ครอบครองอาคาร และเจ้าของอาคาร
- (14) คุณสมบัติเฉพาะและลักษณะต้องห้ามของผู้ตรวจสอบ ตลอดจนหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ
- (15) หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการตรวจสอบอาคาร ติดตั้งและตรวจสอบอุปกรณ์ประกอบ

^{5.1} มาตรา 7(8) บัญญัติเพิ่มโดยมาตรา 3 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2550

⁶ มาตรา 8 ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 และให้ใช้ความใหม่แทนตั้งที่พิมพ์ไว้แล้ว

ของอาคาร

(16) ชนิดหรือประเภทของอาคารที่เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารหรือผู้ดำเนินการต้องทำการประกันภัยความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก

⁷ กฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งจะกำหนดให้เรื่องที่เป็นรายละเอียดทางด้านเทคนิคเกี่ยวกับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ที่มีการเปลี่ยนแปลงรวดเร็ว เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษาก็ได้

⁸ **มาตรา 8 ทวิ** เพื่อประโยชน์แห่งความปลอดภัยของประชาชน ให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดประเภทหรือลักษณะของสิ่งทีสร้างขึ้นเพื่อใช้ในการขนส่งบุคคลในบริเวณใดในลักษณะกระเช้าไฟฟ้าหรือสิ่งอื่นใดทีสร้างขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์อย่างเดียวกัน หรือออกกฎกระทรวงกำหนดประเภทหรือลักษณะของสิ่งทีสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นเครื่องเล่นในสวนสนุกหรือในสถานที่อื่นใดเพื่อประโยชน์ในลักษณะเดียวกัน เป็นอาคารตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งต้องกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการก่อสร้าง การอนุญาตให้ใช้ การตรวจสอบ มาตรฐานการรับน้ำหนัก ความปลอดภัย และคุณสมบัติของวัสดุหรืออุปกรณ์ทีจำเป็นเกี่ยวกับสิ่งนั้น ทั้งนี้ ตามความเหมาะสมของสิ่งทีสร้างขึ้นแต่ละประเภทหรือแต่ละลักษณะ โดยอาจกำหนดให้แตกต่างจากบทบัญญัติของพระราชบัญญัตินี้ได้

⁹ **มาตรา 9** ในกรณีทีได้มีการออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องใดตามมาตรา 8 แล้ว ให้ราชการส่วนท้องถิ่นถือปฏิบัติตามกฎกระทรวงนั้น เว้นแต่เป็นกรณีตามมาตรา 10

ในกรณีทียังมีได้มีการออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องใดตามมาตรา 8 ให้ราชการส่วนท้องถิ่นมีอำนาจออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดเรื่องนั้นได้

ในกรณีทีได้มีการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดเรื่องใดตามวรรคสองแล้ว ถ้าต่อมามีการออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องนั้น ให้ข้อกำหนดของข้อบัญญัติท้องถิ่นในส่วนที่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงเป็นอันยกเลิก และให้ข้อกำหนดของข้อบัญญัติท้องถิ่นในส่วนที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงยังคงใช้บังคับต่อไปได้จนกว่าจะมีการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นใหม่ตามมาตรา 10 แต่ต้องไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันทีกฎกระทรวงนั้นใช้บังคับ

การยกเลิกข้อบัญญัติท้องถิ่นตามวรรคสามย่อมไม่กระทบกระเทือนต่อการดำเนินการทีได้กระทำไปแล้วโดยถูกต้องตามข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น

⁹ **มาตรา 10** ในกรณีทีได้มีการออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องใดตามมาตรา 8 แล้ว ให้ราชการส่วนท้องถิ่นมีอำนาจออกข้อบัญญัติท้องถิ่นในเรื่องนั้นได้ในกรณีดังต่อไปนี้

(1) เป็นการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดรายละเอียดในเรื่องนั้นเพิ่มเติมจากทีกำหนดไว้ในกฎกระทรวง โดยไม่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงดังกล่าว

(2) เป็นการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดเรื่องนั้นขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงดังกล่าวเนื่องจากมีความจำเป็นหรือมีเหตุผลพิเศษเฉพาะท้องถิ่น

การออกข้อบัญญัติท้องถิ่นตาม (2) ให้มีผลใช้บังคับได้เมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการควบคุมอาคารและได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรี

คณะกรรมการควบคุมอาคารจะต้องพิจารณาให้ความเห็นชอบหรือไม่ให้ความเห็นชอบในข้อบัญญัติท้องถิ่นตาม (2) ให้เสร็จภายในหกสิบวันนับแต่วันทีได้รับข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น ถ้าไม่ให้ความเห็นชอบ ให้แจ้งเหตุผลให้ราชการส่วนท้องถิ่นนั้นทราบด้วย

⁷ วรรคสองของมาตรา 8 บัญญัติเพิ่มโดยมาตรา 3 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2558

⁸ มาตรา 8 ทวิ บัญญัติเพิ่มโดยมาตรา 9 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543

⁹ มาตรา 9 และมาตรา 10 ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา 3 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 และให้ใช้ความใหม่แทนดังทีพิมพ์ไว้แล้ว

ถ้าคณะกรรมการควบคุมอาคารพิจารณาข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้นไม่เสร็จภายในกำหนดเวลาตามวรรคสาม ให้ถือว่าคณะกรรมการควบคุมอาคารได้ให้ความเห็นชอบในข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้นแล้ว และให้ราชการส่วนท้องถิ่นเสนอรัฐมนตรีเพื่อส่งต่อไป ถ้ารัฐมนตรีไม่สั่งการภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น ให้ถือว่ารัฐมนตรีได้อนุมัติตามวรรคสอง

10 มาตรา 10 ทวิ ในกรณีที่รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารเห็นว่า ข้อบัญญัติท้องถิ่นใดที่ออกตามมาตรา 10(1) ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 8 หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา 10(2) มีข้อกำหนดที่ก่อภาระหรือความยุ่งยากให้แก่ประชาชนเกินความจำเป็น หรือก่อให้เกิดภัยอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิตร่างกาย หรือทรัพย์สินของประชาชน ให้รัฐมนตรีมีอำนาจแจ้งให้ราชการส่วนท้องถิ่นนั้นดำเนินการยกเลิกหรือแก้ไขข้อบัญญัติท้องถิ่นดังกล่าวเสียใหม่ได้

ในกรณีตามวรรคหนึ่ง ให้ราชการส่วนท้องถิ่นดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันรับแจ้งจากรัฐมนตรี กำหนดวันดังกล่าวให้หมายถึงวันในสมัยประชุมของราชการส่วนท้องถิ่นนั้น

การยกเลิกหรือแก้ไขข้อบัญญัติท้องถิ่นตามวรรคหนึ่งย่อมไม่กระทบกระเทือนต่อการดำเนินการที่ได้กระทำไปแล้ว โดยถูกต้องตามข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น

มาตรา 11 ข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา 9 หรือมาตรา 10 เมื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

มาตรา 12 กฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 8 หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา 9 หรือมาตรา 10 ถ้าขัดหรือแย้งกับกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองให้บังคับตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

มาตรา 13 ในกรณีที่สมควรห้ามการก่อสร้าง จัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใดในบริเวณหนึ่งบริเวณใด แต่ยังไม่มีกฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดการตามมาตรา 8(10) ให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้วแต่กรณี มีอำนาจประกาศในราชกิจจานุเบกษาห้ามการก่อสร้าง จัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารในบริเวณนั้นเป็นการชั่วคราวได้ และให้ดำเนินการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ

ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก

11 มาตรา 13 ทวิ เพื่อประโยชน์ในการอำนวยความสะดวกแก่ประชาชนซึ่งจะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

(1) ให้ส่วนราชการและหน่วยงานต่าง ๆ ที่มีอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายอื่นแจ้งข้อห้าม ข้อจำกัด หรือข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง จัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือการดำเนินการอย่างอื่นตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ราชการส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องทราบเพื่อดำเนินการตาม (2)

(2) ให้ราชการส่วนท้องถิ่นจัดให้มีเอกสารเผยแพร่หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาตและการอนุญาตดำเนินการต่าง ๆ ตามพระราชบัญญัตินี้ ตลอดจนข้อมูลที่ได้รับแจ้งตาม (1) ไว้จำหน่ายหรือให้แก่ประชาชนซึ่งจะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

(3) ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งคำเตือนไว้ในใบอนุญาตที่ได้ออกให้ตามพระราชบัญญัตินี้ว่า ผู้ได้รับใบอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้ยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้นตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

(4) ราชการส่วนท้องถิ่นอาจจัดให้มีแบบแปลนอาคารต่าง ๆ ที่ได้มาตรฐานและถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงและหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ไว้จำหน่ายหรือให้แก่ประชาชนได้

11 มาตรา 13 ตรี ถ้าผู้ซึ่งจะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้มีข้อสงสัยเกี่ยวกับ

¹⁰ มาตรา 10 ทวิ บัญญัติเพิ่มโดย มาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535

¹¹ มาตรา 13 ทวิ และมาตรา 13 ตรี บัญญัติเพิ่มโดยมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535

(1) การกำหนดระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะ หรือ

(2) การกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดใด หรือประเภทใด

ผู้นั้นมีสิทธิหรือไปยังเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้โดยทำเป็นหนังสือ และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตอบข้อหาหรือนั้นภายใน สามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือ แต่ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นเห็นว่ามีความจำเป็นต้องขอคำปรึกษาจากคณะกรรมการควบคุม อาคารเสียก่อนหรือมีเหตุจำเป็นอื่นใด ก็ให้ขยายกำหนดเวลาดังกล่าวออกไปได้อีกไม่เกินสองคราว คราวละไม่เกินสามสิบวัน

ในกรณีที่ผู้หาหรือตามวรรคหนึ่งได้ดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยถือปฏิบัติตาม คำตอบข้อหาหรือของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ถ้าต่อมาปรากฏว่าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตอบข้อหาหรือไปโดยผิดพลาดเป็นเหตุให้ผู้ หาหรือได้ดำเนินการดังกล่าวไปโดยไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออก ตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ผู้นั้นไม่ต้องรับโทษ

หมวด 2

คณะกรรมการควบคุมอาคาร

มาตรา 14 ให้มีคณะกรรมการควบคุมอาคาร ประกอบด้วยอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกระทรวงสาธารณสุข ผู้แทนกระทรวงอุตสาหกรรม ผู้แทนกรมการปกครอง ผู้แทนกรมทางหลวง ผู้แทนกรมอัยการ ผู้แทนสำนักผังเมือง ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ผู้แทนกรุงเทพมหานคร ผู้แทนคณะกรรมการควบคุม การประกอบวิชาชีพวิศวกรรม และผู้แทนคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม แห่งละหนึ่งคน และ ผู้ทรงคุณวุฒิอีกไม่เกินสี่คน ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งเป็นกรรมการและให้หัวหน้าสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารเป็นกรรมการ และเลขานุการ

มาตรา 15 กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสามปี

ในกรณีมีการแต่งตั้งกรรมการในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ไม่ว่าจะเป็นการแต่งตั้ง เพิ่มขึ้นหรือแต่งตั้งซ่อม ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งนั้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้วนั้น

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่ต้องไม่เกินสองคราวติดต่อกัน

มาตรา 16 นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระตามมาตรา 15 กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

- (1) ตาย
- (2) ลาออก
- (3) รัฐมนตรีให้ออก
- (4) เป็นบุคคลล้มละลาย
- (5) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (6) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดหรือคำสั่งที่ชอด้วยกฎหมายให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับ ความผิดที่กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

มาตรา 17 การประชุมของคณะกรรมการควบคุมอาคาร ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวน กรรมการทั้งหมด จึงเป็นองค์ประชุม ถ้าประธานกรรมการไม่อยู่หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือก กรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก

กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีก เสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

¹² **มาตรา 18** ให้คณะกรรมการควบคุมอาคารมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

- (1) ให้คำแนะนำแก่รัฐมนตรีในการดำเนินการตามมาตรา 8 หรือมาตรา 10 ทวิ
- (2) ให้ความเห็นชอบในการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นตามมาตรา 10(2)
- ¹³ (3) ให้คำปรึกษาแนะนำแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือส่วนราชการในการปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้
- ¹³ (4) กำกับดูแลและตรวจสอบการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานท้องถิ่นและผู้ซึ่งมีหน้าที่ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้
- ¹⁴ (5) รับขึ้นทะเบียนและเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ
- ¹⁴ (6) ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 19 คณะกรรมการควบคุมอาคารอาจตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่คณะกรรมการควบคุมอาคารมอบหมายได้

ให้นำมาตรา 17 มาใช้บังคับแก่การประชุมของคณะอนุกรรมการโดยอนุโลม

¹⁵ **มาตรา 20** ให้จัดตั้งสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารขึ้นในกรมโยธาธิการและผังเมือง¹⁶ มีหน้าที่ดังนี้

- (1) ปฏิบัติงานธุรการและงานวิชาการให้แก่คณะกรรมการควบคุมอาคาร
- (2) ปฏิบัติงานธุรการ ตรวจสอบข้อเท็จจริง และเสนอความเห็นแก่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์
- (3) ประสานงานและให้ความช่วยเหลือแก่ราชการส่วนท้องถิ่น ส่วนราชการ หน่วยงานของรัฐ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ ตลอดจนให้คำแนะนำแก่ภาคเอกชน
- (4) ปฏิบัติงานตามที่คณะกรรมการควบคุมอาคารมอบหมาย

หมวด 3

การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร

¹⁷ **มาตรา 21** ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและดำเนินการตามมาตรา 39 ทวิ

¹⁸ **มาตรา 21 ทวิ** การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารชนิดหรือประเภทที่กฎกระทรวงกำหนดให้มีการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้างอาคาร ผู้ขอรับใบอนุญาตหรือผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ต้องจัดให้มีการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณดังกล่าวตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

¹⁹ **มาตรา 22** ผู้ใดจะรื้อถอนอาคารดังต่อไปนี้ ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและดำเนินการตามมาตรา 39 ทวิ

- (1) อาคารที่มีส่วนสูงเกินสิบห้าเมตรซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของอาคาร
- (2) อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าสองเมตร

¹⁹ **มาตรา 23**

¹² มาตรา 18 ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา 6 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้แล้ว

¹³ มาตรา 18(3) และ (4) ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้แล้ว

¹⁴ มาตรา 18(5) และ (6) บัญญัติเพิ่มโดยมาตรา 11 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543

¹⁵ มาตรา 20 ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา 12 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้แล้ว

¹⁶ คำว่า "กรมโยธาธิการ" ในพระราชบัญญัตินี้ แก้ไขเป็น "กรมโยธาธิการและผังเมือง" โดยมาตรา 47 แห่งพระราชกฤษฎีกาแก้ไขบทบัญญัติให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. 2545 พ.ศ. 2545

¹⁷ มาตรา 21 และมาตรา 22 ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา 7 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้แล้ว

¹⁸ มาตรา 21 ทวิ บัญญัติเพิ่มโดยมาตรา 13 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543

¹⁹ มาตรา 23 และมาตรา 24 ถูกยกเลิกโดย มาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535

19 มาตรา 24

20 มาตรา 25 ในกรณีที่เป็นการยื่นคำขอรับใบอนุญาต ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาต หรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผล ให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่รับคำขอ

ในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกินสองคราว คราวละไม่เกินสี่สิบห้าวัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่งหรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้แล้วแล้วแต่กรณี

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตหรือมีคำสั่งไม่อนุญาตให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบโดยไม่ชักช้า

20 มาตรา 26 ในกรณีที่การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารที่ขออนุญาตนั้นมีลักษณะหรืออยู่ในประเภทที่ได้กำหนดเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม หรือเป็นวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรม ถ้าวิศวกรหรือสถาปนิกผู้รับผิดชอบในการนั้นตามที่ระบุไว้ในคำขอมิได้เป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายดังกล่าว แล้วแต่กรณี ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นปฏิเสธไม่รับพิจารณาคำขอนั้น

20 มาตรา 27 ในการตรวจพิจารณาคำขอรับใบอนุญาต ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณที่ได้ยื่นไว้ เพื่อให้ถูกต้องและเป็นไปตามกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 8 หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา 9 หรือมาตรา 10 และให้นำมาตรา 25 วรรคสามมาใช้บังคับโดยอนุโลม

เมื่อผู้ขอรับใบอนุญาตได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตให้ภายในสามสิบวัน แต่ถ้าผู้ขอรับใบอนุญาตได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญผิดจากคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ในกรณีนี้ให้ถือว่าเป็นการยื่นคำขอใหม่และให้ดำเนินการตามมาตรา 25 ต่อไป

21 มาตรา 28 ในกรณีที่แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่ได้ยื่นมาพร้อมกับคำขอรับใบอนุญาตกระทำโดยผู้ที่ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแต่เฉพาะในส่วนที่ไม่เกี่ยวกับรายการคำนวณ

22 มาตรา 28 ทวิ ในกรณีที่แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายละเอียดด้านสถาปัตยกรรมของอาคารซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ที่ได้ยื่นมาพร้อมกับคำขอรับใบอนุญาตกระทำโดยผู้ที่ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแต่เฉพาะในส่วนที่ไม่เกี่ยวกับรายละเอียดด้านสถาปัตยกรรมส่วนภายในอาคาร เว้นแต่ทางหนีไฟและบันไดหนีไฟ

20 มาตรา 29 เมื่อได้รับใบอนุญาตแล้ว ให้ผู้ได้รับใบอนุญาตมีหนังสือแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานกับวันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบพร้อมทั้งแนบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานมาด้วย

ผู้ควบคุมงานจะเป็นบุคคลใดหรือเป็นเจ้าของอาคารก็ได้ เว้นแต่จะเป็นการต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรมหรือกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรม

²⁰ มาตรา 25 ถึง มาตรา 37 ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา 9 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้แล้ว

²¹ มาตรา 28 ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา 9 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 และโดยมาตรา 14 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้แล้ว

²² มาตรา 28 ทวิ บัญญัติเพิ่มโดยมาตรา 15 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543

²⁰**มาตรา 30** ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ได้แจ้งชื่อไว้ หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ แต่ทั้งนี้ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้ได้รับใบอนุญาตกับผู้ควบคุมงานนั้น

ในกรณีที่มีการบอกเลิกตามวรรคหนึ่ง ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องระงับการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อนจนกว่าจะได้มีหนังสือแจ้งชื่อและส่งหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

²⁰**มาตรา 31** ห้ามมิให้ผู้ใดจัดให้มีหรือดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้ผิดไปจากแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต ตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต หรือให้ผิดไปจากที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39 ทวิ เว้นแต่

- (1) เจ้าของอาคารนั้นได้ยื่นคำขออนุญาต และได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ทำการแก้ไขเปลี่ยนแปลงได้
- (2) เจ้าของอาคารนั้นได้แจ้งการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบแล้ว หรือ
- (3) การดำเนินการดังกล่าวไม่ขัดต่อกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง หรือเป็นกรณีตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ให้นำมาตรา 25 หรือมาตรา 39 ทวิ มาใช้บังคับแก่การดำเนินการตาม (1) หรือ (2) แล้วแต่กรณี โดยอนุโลม

ในกรณีที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร เป็นการฝ่าฝืนความในวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าเป็นการกระทำของผู้ควบคุมงาน เว้นแต่ผู้ควบคุมงานจะพิสูจน์ได้ว่า เป็นการกระทำของผู้อื่นซึ่งผู้ควบคุมงานได้มีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงการกระทำดังกล่าวให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร และผู้ดำเนินการทราบแล้ว แต่บุคคลดังกล่าวไม่ยอมปฏิบัติตาม

²⁰**มาตรา 32** อาคารประเภทควบคุมการใช้ คือ อาคารดังต่อไปนี้

- ²³(1) อาคารสำหรับใช้เป็นคลั่งสินค้า โรงแรม อาคารชุด หรือสถานพยาบาล
- (2) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข หรือกิจการอื่นทั้งนี้ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

เมื่อผู้ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ หรือผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ได้กระทำการดังกล่าวเสร็จแล้ว ให้แจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อทำการตรวจสอบการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้นให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

ห้ามมิให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการดังที่ระบุไว้ในใบอนุญาต หรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39 ทวิ ภายในกำหนดเวลาตามวรรคสอง

ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ทำการตรวจสอบแล้วเห็นว่าการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้นเป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39 ทวิ แล้ว ก็ให้ออกใบรับรองให้แก่ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ เพื่อให้มีการใช้อาคารนั้นตามที่ได้รับใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39 ทวิ ได้ แต่ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้ทำการตรวจสอบภายในกำหนดเวลาตามวรรคสอง ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารนั้นใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการดังที่ระบุไว้ในใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39 ทวิ ต่อไปได้

ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารประเภทควบคุมการใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในใบอนุญาต หรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39 ทวิ

²⁴**มาตรา 32 ทวิ** เจ้าของอาคารดังต่อไปนี้

- (1) อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ
- (2) อาคารชุมนุมคน
- (3) อาคารตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

²³ มาตรา 32(1) ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา 16 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้แล้ว

²⁴ มาตรา 32 ทวิ บัญญัติเพิ่มโดยมาตรา 17 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543

ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบด้านวิศวกรรมหรือผู้ตรวจสอบด้านสถาปัตยกรรม แล้วแต่กรณี ทำการตรวจสอบสภาพอาคาร โครงสร้างของตัวอาคาร อุปกรณ์ประกอบต่างๆ เกี่ยวกับระบบไฟฟ้า และการจัดแสงสว่าง ระบบการเตือน การป้องกันและการระงับอัคคีภัย การป้องกันอันตรายเมื่อมีเหตุฉุกเฉินต่างๆ ระบบระบายอากาศ ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบเครื่องกลหรือระบบอื่นๆ ของอาคารที่จำเป็นต่อการป้องกันภัยอันตรายต่างๆ ที่มีผลต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน แล้วรายงานผลการตรวจสอบต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาผลการตรวจสอบสภาพอาคารตามวรรคหนึ่งโดยมิชักช้า เพื่อพิจารณาออกใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารหรือดำเนินการตามมาตรา 46 หรือมาตรา 46 ทวิ แล้วแต่กรณี ต่อไป

²⁵**มาตรา 32 ตริ** เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้ดำเนินการ สำหรับอาคารชนิดหรือประเภทตามที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 8 (16) ต้องจัดให้มีการประกันภัยความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอกตามหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข และจำนวนเงินเอาประกันภัยที่รัฐมนตรีกำหนดในกฎกระทรวง โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคาร

²⁰**มาตรา 33** ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารดังกล่าวเพื่อกิจการตามมาตรา 32 เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือได้แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบแล้ว และให้นำมาตรา 25 และมาตรา 27 หรือมาตรา 39 ทวิ แล้วแต่กรณี มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ให้ความความในวรรคหนึ่งมาใช้บังคับแก่การเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่งโดยอนุโลม

²⁰**มาตรา 34** ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่ต้องมีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กักเก็บ และทางเข้าออกของรถตามที่ระบุไว้ในมาตรา 8(9) ดัดแปลง หรือใช้หรือยินยอมให้บุคคลอื่นดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กักเก็บ และทางเข้าออกของรถนั้นเพื่อการอื่น ทั้งนี้ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ข้อห้ามตามวรรคหนึ่งให้ถือว่าเป็นการละเมิดในอสังหาริมทรัพย์นั้นโดยตรง ตราบที่อาคารนั้นยังมีอยู่ ทั้งนี้ไม่ว่าจะมีการโอนที่จอดรถ ที่กักเก็บ และทางเข้าออกของรถนั้นต่อไปยังบุคคลอื่นหรือไม่ก็ตาม

²⁰**มาตรา 35** ใบอนุญาตที่ออกตามมาตรา 21 หรือมาตรา 22 ให้ใช้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในใบอนุญาต ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตจะต้องยื่นคำขอก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ และเมื่อได้ยื่นคำขอดังกล่าวแล้ว ให้ดำเนินการต่อไปได้จนกว่าเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะสั่งไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตนั้น

²⁰**มาตรา 36** ใบอนุญาตที่ออกตามมาตรา 21 มาตรา 22 หรือมาตรา 33 จะโอนแก่กันมิได้ เว้นแต่ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

²⁶**มาตรา 37** ในกรณีที่ผู้ได้รับใบอนุญาตตามมาตรา 21 มาตรา 22 หรือมาตรา 33 ตาย ทายาทหรือผู้จัดการมรดกของบุคคลดังกล่าวซึ่งประสงค์จะทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารนั้นต่อไป ต้องมีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ผู้ได้รับใบอนุญาตตาย ในกรณีเช่นว่านี้ให้ถือว่าทายาทหรือผู้จัดการมรดกดังกล่าวเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตนั้นแทน

มาตรา 38 ในระหว่างการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร แล้วแต่กรณี ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องเก็บใบอนุญาต แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนไว้ในบริเวณที่ได้รับอนุญาตให้กระทำการดังกล่าวหนึ่งชุด และพร้อมที่จะให้นายช่างหรือนายตรวจตรวจดูได้

ให้ผู้ครอบครองอาคารประเภทควบคุมการใช้ แสดงใบรับรองตามมาตรา 32 หรือใบอนุญาตตามมาตรา 33 ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารนั้น

²⁵ มาตรา 32 ตริ บัญญัติเพิ่มโดยมาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2558

²⁶ มาตรา 37 ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้แล้ว

มาตรา 39 ในกรณีที่ใบอนุญาตหรือใบรับรองสูญหาย ถูกทำลาย หรือชำรุด ในสาระสำคัญ ให้ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับรองยื่นคำขอรับใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรองต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้ทราบถึงการสูญหาย ถูกทำลาย หรือชำรุด

การขอรับใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง และการออกใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ให้มีผลตามกฎหมายเช่นเดียวกับใบอนุญาตหรือใบรับรอง แล้วแต่กรณี

มาตรา 39 ทวิ ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้ โดยการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบที่คณะกรรมการควบคุมอาคารกำหนด พร้อมด้วยเอกสารและหลักฐานตามที่ระบุไว้ในแบบดังกล่าว โดยอย่างน้อยต้องแจ้งข้อมูลและยื่นเอกสารและหลักฐาน ดังต่อไปนี้

(1) ชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร ซึ่งเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก และต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งชื่อตามมาตรา 49 ทวิ

(2) ชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร ซึ่งเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร และต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งชื่อตามมาตรา 49 ทวิ

(3) ชื่อของผู้ควบคุมงาน ซึ่งต้องประกอบด้วยผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก และผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร และต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งชื่อตามมาตรา 49 ทวิ

(4) สำเนาใบอนุญาตของบุคคลตาม (1) (2) และ (3) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง และหนังสือรับรองการได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมที่ออกโดยสภาสถาปนิกหรือสภาวิศวกร แล้วแต่กรณี

(5) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณของอาคารที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอน ซึ่งลงลายมือชื่อพร้อมกับระบุชื่อของบุคคลตาม (1) และ (2) ให้ชัดเจนว่าตนเป็นผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคารและเป็นผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคารนั้น

(6) หนังสือรับรองของบุคคลตาม (1) และ (2) ซึ่งรับรองว่าตนเป็นผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร หรือเป็นผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร แล้วแต่กรณี พร้อมทั้งรับรองว่าการออกแบบอาคาร และการออกแบบและคำนวณอาคารดังกล่าว ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติ กฎกระทรวงและข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ สำหรับอาคารที่ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ ผู้ทุพพลภาพ คนชรา หรือผู้สูงอายุ ตามที่กฎหมายกำหนด ให้รับรองการเข้าถึงและใช้ประโยชน์ได้จากอาคารและสิ่งอำนวยความสะดวกนั้นด้วย

(7) หนังสือรับรองของผู้ควบคุมงานตาม (3) ซึ่งรับรองว่าจะควบคุมการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารนั้น ให้ถูกต้องตามแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณตามที่ได้แจ้งไว้และที่ได้มีการแก้ไขตามข้อทักท้วง หรือดำเนินการให้เป็นไปตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติ กฎกระทรวงและข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

(8) หนังสือรับรองการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้างอาคาร ในกรณีอาคารที่จะก่อสร้างหรือดัดแปลงนั้น เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่กำหนดให้ต้องมีการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้างอาคารตามมาตรา 21 ทวิ

(9) หนังสือแสดงการให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ในกรณีที่อาคารในโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ

²⁷ มาตรา 39 ทวิ และมาตรา 39 ทริ บัญญัติเพิ่มโดยมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 และความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2558 และให้ใช้ความใหม่แทนตั้งแต่บัดนี้

สิ่งแวดล้อมหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ แล้วแต่กรณี

(10) หนังสือรับรองจากผู้แจ้ง พร้อมเอกสารและหลักฐานแสดงการให้ข้อมูลและการแจ้งสิทธิในการแสดงความคิดเห็นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นแก่บุคคลที่อยู่บริเวณข้างเคียง เกี่ยวกับการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือการดำเนินโครงการหรือกิจการ ในกรณีที่อาคารที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือดำเนินโครงการหรือกิจการเป็นอาคารที่ไม่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นตาม (9) แต่อาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา 32 ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการควบคุมอาคารกำหนด

ในกรณีอาคารที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนตามวรรคหนึ่ง เป็นอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ หรืออาคารตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคารตาม (1) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ระดับวุฒิสถาปนิก ตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก และผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคารตาม (2) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ระดับวุฒิวิศวกร ตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร

ในกรณีอาคารที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนตามวรรคหนึ่ง เป็นอาคารที่มีลักษณะ ขนาด หรืออยู่ในประเภทที่ได้กำหนดให้เป็นงานวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก หรือเป็นงานวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ในสาขาวิศวกรรมโยธา ตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร และมีได้เป็นอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ หรืออาคารตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคารตาม (1) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมไม่ต่ำกว่าระดับสามัญสถาปนิก ตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก และผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคารตาม (2) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมไม่ต่ำกว่าระดับสามัญวิศวกร ตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร

ในกรณีอาคารที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนตามวรรคหนึ่ง มิได้เป็นอาคารตามวรรคสองและวรรคสาม ผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคารตาม (1) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม สาขาสถาปัตยกรรมหลัก ตามกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก และผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคารตาม (2) ต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมสาขาวิศวกรรมโยธา ตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร

27 มาตรา 39 ตี เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับข้อมูล และเอกสารและหลักฐานจากผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ และผู้แจ้งได้ชำระค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารครบถ้วนแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับแจ้งภายในสามวันทำการนับแต่วันที่ได้รับชำระค่าธรรมเนียม และให้ผู้แจ้งก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ได้ตั้งแต่วันที่ผู้แจ้งได้รับใบรับแจ้ง

ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้ง ให้ถือว่าผู้แจ้งไม่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามใบรับแจ้งอีกต่อไป และให้ใบรับแจ้งเป็นอันยกเลิก

ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามวรรคสอง หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร แล้วแต่กรณี หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบเหตุไม่ถูกต้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(1) ผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารและหลักฐานตามมาตรา 39 ทวิ ไว้ไม่ถูกต้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด และมีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตามมาตรา 40 (1) และหากอาคารได้ก่อสร้าง หรือดัดแปลง จนแล้วเสร็จตามที่ได้แจ้งไว้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะดำเนินการตามมาตรา 40 (2) จนกว่าจะดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องด้วยก็ได้

(2) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณของอาคารที่ผู้แจ้งได้ยื่นไว้ตามมาตรา 39 ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติ กฏกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งแก้ไขแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณดังกล่าว ให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติ กฏกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

(3) การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารที่ได้แจ้งไว้ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าว ให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และในระหว่างระยะเวลาที่ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขตามหนังสือแจ้งข้อบกพร่อง ให้ผู้แจ้งระงับการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารในส่วนที่ไม่ถูกต้องนั้นจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง เว้นแต่เป็นการกระทำเพื่อแก้ไขให้เป็นไปตามข้อบกพร่องของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งข้อบกพร่องตามวรรคสาม (2) หรือ (3) ให้ถือว่าผู้แจ้งไม่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ในวันถัดไป และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งยกเลิกใบรับแจ้งที่ได้ออกไว้ และมีอำนาจดำเนินการตามมาตรา 40 (1) และ (2) และมาตรา 42 แล้วแต่กรณี

ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมีได้มีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ทราบภายในกำหนดเวลาตามวรรคสาม ให้ถือว่า การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าวได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจแจ้งข้อบกพร่องได้ตลอดเวลา

(1) กรณีเกี่ยวกับการรुकล้าที่สาธารณะ

(2) กรณีเกี่ยวกับระยะ หรือระดับระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะที่เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่ผู้แจ้งได้ยื่นแจ้ง หรือ

(3) กรณีเกี่ยวกับข้อกำหนดในการห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน ใช้ หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใดที่เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่ผู้แจ้งได้ยื่นแจ้ง

ใบรับแจ้งและหนังสือแจ้งข้อบกพร่อง ให้เป็นไปตามแบบที่คณะกรรมการควบคุมอาคารกำหนด

ให้นำบทบัญญัติเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 8 (12) และให้นำมาตรา 35 มาตรา 36 มาตรา 37 มาตรา 38 และมาตรา 39 มาใช้บังคับแก่ใบรับแจ้งโดยอนุโลม

28 หมวด 3 ทวิ

การอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการเกี่ยวกับโรงแรมสห

28 มาตรา 39 จัตวา การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้าย รื้อถอน หรือตรวจสอบอาคารที่ใช้เพื่อประกอบกิจการโรงแรมสห ต้องดำเนินการให้เป็นไปตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ด้วย

28 มาตรา 39 เบญจ ห้ามมิให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้ผู้ใดใช้อาคารหรือส่วนใดของอาคารเป็นโรงแรมสห เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงแรมสหจากคณะกรรมการที่มีอำนาจพิจารณาตามวรรคสอง แล้วแต่กรณี

ให้มีคณะกรรมการพิจารณาการประกอบกิจการโรงแรมสหมีอำนาจพิจารณาออกใบอนุญาต เพิกถอนใบอนุญาต ต่ออายุใบอนุญาต โอนใบอนุญาต และออกใบแทนใบอนุญาตเพื่อประกอบกิจการโรงแรมสห ดังต่อไปนี้

(1) ในเขตกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกรุงเทพมหานคร ผู้แทนกรมอนามัย กระทรวงสาธารณสุข ผู้แทนสำนักงานตำรวจแห่งชาติเป็นกรรมการ และให้ผู้อำนวยการกองควบคุมการก่อสร้าง กรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นกรรมการและเลขานุการ

²⁸ หมวด 3 ทวิ มาตรา 39 จัตวา มาตรา 39 เบญจ และมาตรา 39 ฉ บัญญัติเพิ่มโดยมาตรา 19 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543

(2) ในเขตจังหวัดอื่น ประกอบด้วยผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานกรรมการ เจ้าพนักงานท้องถิ่นแห่งท้องที่ที่เกี่ยวข้อง สาธารณสุขจังหวัด หัวหน้าตำรวจภูธรจังหวัดเป็นกรรมการ และให้โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด²⁹เป็นกรรมการและเลขานุการ

ในการวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก และให้ประธานคณะกรรมการพิจารณาการประกอบกิจการโรงแรมหรือตามวรรคสองแล้วแต่กรณีเป็นผู้มีอำนาจลงนามออกใบอนุญาต เพิกถอนใบอนุญาต ต่ออายุใบอนุญาต โอนใบอนุญาต และออกใบแทนใบอนุญาตตามวรรคสอง

ประเภทของโรงแรมหรือที่พัก ระบบความปลอดภัยและการป้องกันอันตรายอันอาจเกิดขึ้นกับคนดู และจำนวนและระยะห่างของสิ่งของหรือส่วนต่างๆ ภายในและภายนอกอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมหรือที่พัก เช่น ห้องฉาย ทางเข้าออก ประตู ที่นั่งคนดูทางเดิน เป็นต้น ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

28 มาตรา 39 ฉ ใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงแรมหรือที่พักให้มีอายุสองปี โดยให้ใช้ได้จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม ของปีที่สองนับแต่ปีที่ออกใบอนุญาต

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาต การอนุญาต การต่ออายุใบอนุญาต การโอนใบอนุญาต และการออกใบแทนใบอนุญาตสำหรับโรงแรมหรือที่พัก ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารผู้ใด ประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงแรมหรือที่พัก ให้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตก่อนใบอนุญาตเดิมสิ้นอายุ และเมื่อได้ยื่นคำขอดังกล่าวแล้วให้ประกอบกิจการต่อไปได้จนกว่าผู้ที่มีอำนาจอนุญาตตามมาตรา 39 เบญจ จะมีคำสั่งไม่อนุญาต

หมวด 4

อำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

30 มาตรา 40 ในกรณีที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจดำเนินการดังนี้

(1) มีคำสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการ ลูกจ้าง หรือบริวารของบุคคลดังกล่าว ระงับการกระทำดังกล่าว

(2) มีคำสั่งห้ามมิให้บุคคลใดใช้หรือเข้าไปในส่วนใดๆ ของอาคาร หรือบริเวณที่มีการกระทำดังกล่าวและจัดให้มีเครื่องหมายแสดงการห้ามนั้นไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณดังกล่าว และ

(3) พิจารณามีคำสั่งตามมาตรา 41 หรือมาตรา 42 แล้วแต่กรณี ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ให้มีคำสั่งตาม (1)

30 มาตรา 41 ถ้าการกระทำตามมาตรา 40 เป็นกรณีที่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของอาคารยื่นคำขออนุญาตหรือดำเนินการแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ หรือดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีที่มีเหตุอันสมควร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายเวลาดังกล่าวออกไปอีกก็ได้ และให้นำมาตรา 27 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

30 มาตรา 42 ถ้าการกระทำตามมาตรา 40 เป็นกรณีที่ไม่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องได้ หรือเจ้าของอาคารมิได้ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 41 ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน หรือผู้ดำเนินการรื้อถอนอาคารนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่า

²⁹ คำว่า "โยธาธิการจังหวัด" ในพระราชบัญญัตินี้ แก้ไขเป็น "โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด" โดยมาตรา 47 แห่ง พระราชกฤษฎีกาแก้ไขบทบัญญัติให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. 2545 พ.ศ. 2545

³⁰ มาตรา 40 ถึง มาตรา 45 ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา 11 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 และให้ใช้ความใหม่แทนตั้งที่พิมพ์ไว้แล้ว

สามสัปดาห์ โดยให้ดำเนินการรื้อถอนตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 8(11) หรือ ข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา 9 หรือมาตรา 10

³⁰**มาตรา 43** ถ้าไม่มีการรื้อถอนอาคารตามสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 42 ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจดังต่อไปนี้

(1) ยื่นคำขอฝ่ายเดียวโดยทำเป็นคำร้องต่อศาล นับแต่ระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามมาตรา 42 ได้ล่วงพ้นไป ขอให้ศาลมีคำสั่งจับกุมและกักขังบุคคลซึ่งมิได้ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 42 โดยให้นำประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม

(2) ดำเนินการหรือจัดให้มีการรื้อถอนอาคารดังกล่าวได้เองโดยจะต้องปิดประกาศกำหนดการรื้อถอนไว้ในบริเวณนั้นแล้วเป็นเวลาไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร ผู้ควบคุมงาน และผู้ดำเนินการจะต้องร่วมกันเสียค่าใช้จ่ายในการนั้นวันแต่บุคคลดังกล่าวจะพิสูจน์ได้ว่าตนมิได้เป็นผู้กระทำหรือมีส่วนร่วมในการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย

ในการดำเนินการรื้อถอนอาคารตามวรรคหนึ่ง เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือผู้ซึ่งดำเนินการแทนเจ้าพนักงานท้องถิ่น ได้ใช้ความระมัดระวังตามสมควรแก่พฤติการณ์แล้ว บุคคลตามวรรคหนึ่งจะเรียกร้องค่าเสียหายจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งดำเนินการแทนเจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่ได้

วัสดุก่อสร้างที่ถูกรื้อถอนและสิ่งของที่ขนออกจากอาคารส่วนที่มีการรื้อถอนให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจยึดและเก็บรักษาไว้หรือขายและถือเงินไว้แทนได้ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง และถ้าเจ้าของมิได้เรียกเอาทรัพย์สินหรือเงินนั้นคืนภายในสามสัปดาห์นับแต่วันที่ที่มีการรื้อถอน ให้ทรัพย์สินหรือเงินนั้นตกเป็นของราชการส่วนท้องถิ่นนั้น เพื่อนำมาเป็นค่าใช้จ่ายในการรื้อถอนอาคารตามพระราชบัญญัตินี้

³⁰**มาตรา 44** ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนมาตรา 32 วรรคสาม หรือมาตรา 33 ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารระงับการใช้อาคารส่วนที่ยังไม่ได้รับใบรับรอง ใบอนุญาต หรือที่ไม่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39 ทวิ จนกว่าจะได้รับใบรับรอง ใบอนุญาต หรือได้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิแล้ว

³⁰**มาตรา 45** ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนมาตรา 34 ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ครอบครองพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นดังกล่าวหรือผู้ที่กระทำการฝ่าฝืนมาตรา 34 ระงับการกระทำนั้น และสั่งให้บุคคลดังกล่าวดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นให้กลับคืนสู่สภาพเดิมได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด และให้นำมาตรา 43 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา 46 ในกรณีที่อาคารซึ่งก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายโดยได้รับอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้ หรือได้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นภัยอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัยหรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ดำเนินการแก้ไขตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในกรณีที่ไม่มีกรปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง และถ้าอาคารนั้นอาจเป็นภัยอันตรายอย่างร้ายแรงต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้รื้อถอนอาคารนั้นได้โดยให้นำมาตรา 42 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

³¹**มาตรา 46 ทวิ** ในกรณีที่อุปกรณ์ประกอบต่างๆ เกี่ยวกับระบบไฟฟ้าและการจัดแสงสว่าง ระบบการเตือน การป้องกันและการระงับอัคคีภัย การป้องกันอันตรายเมื่อมีเหตุฉุกเฉิน ทุ่นพายุ ระบบระบายอากาศ ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบเครื่องกล หรือระบบอื่นๆ ของอาคารตามมาตรา 32 ทวิ มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นภัยอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจดังนี้

³¹ มาตรา 46 ทวิ บัญญัติเพิ่มโดยมาตรา 20 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543

(1) มีคำสั่งห้ามมิให้เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคาร ใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ และจัดให้มีเครื่องหมายแสดงการห้ามนั้นไว้ที่อุปกรณ์ หรือบริเวณที่เปิดเผยและเห็นได้ง่ายที่อยู่ใกล้กับอุปกรณ์นั้น

(2) มีคำสั่งให้เจ้าของอาคารดำเนินการแก้ไขอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ นั้น ให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัยหรือสามารถใช้งานได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีมีเหตุอันสมควรเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาดังกล่าวออกไปอีกก็ได้

ในกรณีที่ไม่มี การปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง และหากอุปกรณ์ดังกล่าวมีผลทำให้อาคารนั้นมีสภาพหรือการใช้ที่อาจเป็นอันตรายอย่างร้ายแรงต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นสั่งห้ามใช้อาคารนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนไว้ก่อนก็ได้ และต้องจัดให้มีเครื่องหมายแสดงการห้ามนั้นไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ บริเวณอาคารหรือบริเวณดังกล่าว

³²**มาตรา 47** การสั่งหรือการแจ้งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้ นอกจากกรณีตามมาตรา 40(2) และมาตรา 47 ทวิ ให้ทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับให้ผู้ขอรับใบอนุญาต ผู้ได้รับใบอนุญาต ผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ดำเนินการหรือผู้ควบคุมงาน แล้วแต่กรณี ณ ภูมิลำเนาของผู้นั้น หรือจะทำเป็นบันทึกและให้บุคคลดังกล่าวลงลายมือชื่อรับทราบก็ได้

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจดำเนินการตามวรรคหนึ่งได้ ให้ปิดประกาศสำเนาคำสั่งหรือหนังสือแจ้ง แล้วแต่กรณี ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้นั้นและให้ถือว่าผู้ขอรับใบอนุญาต ผู้ได้รับใบอนุญาต ผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ดำเนินการ หรือผู้ควบคุมงานได้ทราบคำสั่งหรือหนังสือแจ้งนั้นแล้วเมื่อพ้นกำหนดเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้มีการปิดประกาศดังกล่าว

³³**มาตรา 47 ทวิ** การแจ้งคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่สั่งให้ระงับการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ หรือให้รื้อถอนอาคาร ให้ทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับให้ผู้ซึ่งจะต้องรับคำสั่งดังกล่าว ณ ภูมิลำเนาของผู้นั้น และให้ปิดประกาศคำสั่งดังกล่าวไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณที่มีการกระทำความดังกล่าว และให้ถือว่าผู้ซึ่งจะต้องรับคำสั่งได้ทราบคำสั่งนั้นแล้วเมื่อพ้นกำหนดสามวันนับแต่วันที่ได้มีการปิดประกาศดังกล่าว

มาตรา 48 ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจเข้าไปในอาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่มีเหตุอันสมควรสงสัยว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ ในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก หรือในเวลาทำการของสถานที่นั้น และเพื่อการนี้ให้มีอำนาจสอบถามข้อเท็จจริงหรือสั่งให้แสดงเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องจากบุคคลที่อยู่หรือทำงานในสถานที่นั้น

³⁴**มาตรา 49** ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจแต่งตั้งข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นซึ่งมีความรู้หรือคุณสมบัติตามที่กำหนดในกฎกระทรวงให้เป็นนายตรวจหรือนายช่างได้

ในกรณีที่มีความจำเป็นหรือได้รับการร้องขอจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง มีอำนาจแต่งตั้งวิศวกรหรือสถาปนิกเป็นนายช่างได้ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง

³⁵**มาตรา 49 ทวิ** ในกรณีที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ และเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ดำเนินการตามมาตรา 40 มาตรา 41 หรือมาตรา 42 แล้วแต่กรณี แต่มิได้มีการปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น และมีเหตุอันควรสงสัยว่าผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร หรือผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร หรือผู้ควบคุมงาน อาจเป็นผู้กระทำหรือมีส่วนร่วมในการกระทำความดังกล่าว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งให้บุคคลเช่นว่านั้นทราบ และให้มีหนังสือแสดงหลักฐานภายใน

³² มาตรา 47 ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา 12 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้แล้ว

³³ มาตรา 47 ทวิ บัญญัติเพิ่มโดยมาตรา 13 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535

³⁴ มาตรา 49 ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา 21 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้แล้ว

³⁵ มาตรา 49 ทวิ ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา 22 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้แล้ว

สามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง เพื่อพิสูจน์ว่าเป็นการกระทำของผู้อื่น หากไม่สามารถพิสูจน์ได้ว่าเป็นการกระทำของผู้อื่น ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการแจ้งข้อและการกระทำของบุคคลเช่นว่านั้นให้คณะกรรมการควบคุมอาคารทราบและให้แจ้งสภาวิศวกรและสภาสถาปนิกทราบเพื่อพิจารณาดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกรและกฎหมายว่าด้วยสถาปนิก

หมวด 5 การอุทธรณ์

³⁶มาตรา 50 ให้มีคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์

(1) ในเขตกรุงเทพมหานครหรือในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด ประกอบด้วยปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานกรรมการ อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุด ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ผู้แทนคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพวิศวกรรม และผู้แทนคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม เป็นกรรมการ และกรรมการอื่นอีกไม่เกินหกคนซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้ทรงคุณวุฒิ ในจำนวนนี้ให้มีผู้ทรงคุณวุฒิจากภาคเอกชนไม่น้อยกว่าสองคน และให้หัวหน้าสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารเป็นกรรมการและเลขานุการ

กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งตามวรรคหนึ่ง (1) ต้องไม่เป็นผู้ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ราชการของกรุงเทพมหานครหรือองค์การบริหารส่วนจังหวัดหรือสมาชิกสภากรุงเทพมหานครหรือสภาจังหวัด

³⁷(2) ในเขตเทศบาล เขตเมืองพัทยา หรือเขตราชการส่วนท้องถิ่นอื่น ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานกรรมการ อัยการจังหวัด ซึ่งเป็นหัวหน้าทำการอัยการจังหวัด และบุคคลอื่นอีกไม่เกินหกคนซึ่งปลัดกระทรวงมหาดไทยเป็นผู้แต่งตั้ง ในจำนวนนี้ให้แต่งตั้งจากภาคเอกชนไม่น้อยกว่าสองคนเป็นกรรมการ และให้โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเป็นกรรมการและเลขานุการ

กรรมการและเลขานุการตามวรรคหนึ่ง (2) ต้องไม่เป็นผู้ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ราชการของราชการส่วนท้องถิ่นหรือสมาชิกสภาท้องถิ่น

ให้นำมาตรา 15 มาตรา 16 และมาตรา 17 มาใช้บังคับแก่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์โดยอนุโลม

มาตรา 51 ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(1) พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์คำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้
(2) มีหนังสือเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำหรือส่งให้บุคคลดังกล่าวส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์

(3) สอบถามข้อเท็จจริงหรือกระทำการใด ๆ เท่าที่จำเป็นเพื่อประกอบการพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์

ในการปฏิบัติหน้าที่ตาม (3) กรรมการพิจารณาอุทธรณ์หรือผู้ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มอบหมายจะเข้าไปในอาคาร หรือบริเวณที่ตั้งอาคารอันเป็นมูลกรณีแห่งการอุทธรณ์ในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกก็ได้

³⁸มาตรา 51 ทวิ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จะแต่งตั้งคณะอนุกรรมการขึ้นคณะหนึ่งหรือหลายคณะเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่มอบหมายก็ได้

ให้นำมาตรา 15 มาตรา 16 มาตรา 17 และมาตรา 51 มาใช้บังคับแก่การปฏิบัติหน้าที่ของคณะอนุกรรมการโดยอนุโลม

³⁹มาตรา 52 ผู้ขอรับใบอนุญาต ผู้ได้รับใบอนุญาต ผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ และผู้ได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้มีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าวต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้ภายในสามสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่ง

³⁶ มาตรา 50 ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา 15 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้แล้ว

³⁷ มาตรา 50(2) ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา 23 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้แล้ว

³⁸ มาตรา 51 ทวิ บัญญัติเพิ่มโดยมาตรา 16 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535

³⁹ มาตรา 52 ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา 17 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้แล้ว

การอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่งให้ทำเป็นหนังสือและยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้ออกคำสั่งดังกล่าว และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นจัดส่งอุทธรณ์และเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมดไปยังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ภายในสิบวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์

ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มีคำวินิจฉัยอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่งภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ แล้วแจ้งคำวินิจฉัยพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้อุทธรณ์และเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ถ้าผู้อุทธรณ์ไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ให้เสนอคดีต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์หรือศาลได้มีคำวินิจฉัย หรือคำพิพากษาเป็นประการใด ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นปฏิบัติตามนั้น

ในระหว่างอุทธรณ์ ห้ามมิให้ผู้อุทธรณ์หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นกระทำการใดแก่อาคารอันเป็นมูลกรณีแห่งการอุทธรณ์ เว้นแต่อาคารนั้นจะเป็นยานยนต์ส่วนบุคคลหรือทรัพย์สินหรือมีลักษณะซึ่งไม่อาจรอได้

ให้นำมาตรา 47 มาใช้บังคับแก่การแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์โดยอนุโลม

หมวด 6

นายช่าง นายตรวจ และผู้ตรวจสอบ⁴⁰

มาตรา 53 ให้นายช่างหรือนายตรวจมีอำนาจเข้าไปในบริเวณที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร เพื่อตรวจสอบว่าได้มีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้หรือไม่ และเพื่อการนี้ให้มีอำนาจสอบถามข้อเท็จจริงหรือสั่งให้แสดงเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องจากบุคคลที่อยู่หรือทำงานในสถานที่นั้น

มาตรา 54 เมื่อมีเหตุอันควรสงสัยว่าอาคารใดซึ่งได้ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายเสร็จแล้วนั้น ได้กระทำขึ้นโดยฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ หรือมีเหตุอันควรสงสัยว่าอาคารใดมีการใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้โดยฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา 32 มาตรา 33 หรือมาตรา 34 หรืออาคารใดมีลักษณะตามมาตรา 46 ให้นายช่างมีอำนาจเข้าไปตรวจอาคารและบริเวณที่ตั้งอาคารนั้นได้ และเพื่อการนี้ให้มีอำนาจสอบถามข้อเท็จจริงหรือสั่งให้แสดงเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องจากบุคคลที่อยู่หรือทำงานในสถานที่นั้น

มาตรา 55 ในการปฏิบัติการตามมาตรา 53 หรือมาตรา 54 นายช่างหรือนายตรวจต้องกระทำการในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการของสถานที่นั้น และในการนี้ให้นายช่างหรือนายตรวจแสดงบัตรประจำตัวเมื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องร้องขอ

บัตรประจำตัวให้เป็นไปตามแบบที่กำหนดในกฎกระทรวง

⁴⁰**มาตรา 55 ทวิ** ห้ามมิให้ผู้ใดทำการตรวจสอบตามมาตรา 32 ทวิ เว้นแต่ผู้นั้นเป็นผู้ตรวจสอบตามพระราชบัญญัตินี้

⁴¹**มาตรา 55 تري** ในกรณีที่ผู้ตรวจสอบทำการตรวจสอบอาคารตามมาตรา 32 ทวิ โดยฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ ให้นำมาตรา 49 ทวิ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

⁴⁰ ชื่อของหมวด 6 ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา 24 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 และให้ใช้ความใหม่แทนที่ที่พิมพ์ไว้แล้ว

⁴¹ มาตรา 55 ทวิ และมาตรา 55 تري บัญญัติเพิ่มโดยมาตรา 25 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543

หมวด 7

เขตเพลิงไหม้

มาตรา 56 เมื่อเกิดเพลิงไหม้ในบริเวณได้อันเข้าลักษณะเป็นเขตเพลิงไหม้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศแสดงเขตเพลิงไหม้ไว้ ณ สำนักงานของราชการส่วนท้องถิ่นนั้น และบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ โดยมีแผนที่สังเขปแสดงแนวเขตเพลิงไหม้ พร้อมทั้งระบุให้ทราบถึงการกระทำอันต้องห้ามตามพระราชบัญญัตินี้

⁴²**มาตรา 57** ภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้ ห้ามมิให้ผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารในเขตเพลิงไหม้ และให้ผู้ได้รับใบอนุญาตให้ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารหรือผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ในเขตดังกล่าวอยู่แล้วก่อนวันที่เกิดเพลิงไหม้ ระวังการกระทำตามที่ได้รับอนุญาต หรือที่ได้แจ้งไว้วันนั้นตามระยะเวลาดังกล่าวด้วย

ให้นำมาตรา 40 มาตรา 42 และมาตรา 43 มาใช้บังคับแก่การฝ่าฝืนบทบัญญัติในวรรคหนึ่งโดยอนุโลม บทบัญญัติในวรรคหนึ่งไม่ใช้บังคับแก่

- (1) การก่อสร้างอาคารชั่วคราวเพื่อประโยชน์ในการบรรเทาทุกข์ ซึ่งจัดทำหรือควบคุมโดยทางราชการ
- (2) การดัดแปลงหรือซ่อมแซมอาคารเพิงเท่าที่จำเป็นเพื่ออยู่อาศัยหรือใช้สอยชั่วคราว

มาตรา 58 ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาว่าสมควรจะมีการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้หรือไม่ โดยคำนึงถึงประโยชน์ในการป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเสนอความเห็นพร้อมด้วยแผนที่สังเขปแสดงแนวเขตเพลิงไหม้ต่อคณะกรรมการควบคุมอาคาร ในกรณีที่เขตเพลิงไหม้อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นมากกว่าหนึ่งท้องถิ่น ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแห่งท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องเป็นผู้ร่วมกันพิจารณาและเสนอความเห็น ทั้งนี้ ภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้ เมื่อคณะกรรมการควบคุมอาคารพิจารณาความเห็นของเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว ให้เสนอความเห็นพร้อมทั้งข้อสังเกตต่อรัฐมนตรีเพื่อสั่งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศให้ประชาชนในเขตเพลิงไหม้ทราบว่า จะมีการปรับปรุงหรือไม่ ประกาศดังกล่าวให้ประกาศไว้ ณ สำนักงานของราชการส่วนท้องถิ่นนั้นและบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้

มาตรา 59 ในกรณีที่มีการประกาศไม่ปรับปรุงเขตเพลิงไหม้แล้ว ให้การห้ามตามมาตรา 57 วรรคหนึ่ง เป็นอันยกเลิก

ในกรณีที่มีการประกาศปรับปรุงเขตเพลิงไหม้แล้ว ให้มีการห้ามตามมาตรา 57 วรรคหนึ่ง ยังคงมีผลใช้บังคับต่อไปอีกเป็นเวลาหกสิบวันนับแต่วันที่มีการประกาศปรับปรุงเขตเพลิงไหม้นั้น และให้สำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารจัดทำแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้เสนอต่อรัฐมนตรีเพื่อประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ในราชกิจจานุเบกษา ภายในกำหนดเวลาดังกล่าว

⁴³**มาตรา 60** เมื่อมีประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้แล้ว ห้ามมิให้ผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารในเขตตามแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ให้ผิดไปจากที่กำหนดในแผนผังนั้น และบรรดาใบอนุญาตให้ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารหรือใบรับแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ที่ได้ออกไว้ก่อนวันประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ซึ่งขัดกับแผนผังดังกล่าว ให้เป็นอันยกเลิก

ให้นำมาตรา 40 มาตรา 42 และมาตรา 43 มาใช้บังคับแก่การฝ่าฝืนบทบัญญัติในวรรคหนึ่งโดยอนุโลม

⁴⁴**มาตรา 60 ทวิ** ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเริ่มต้นดำเนินการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ตามประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ตามมาตรา 60 ภายในสองปี นับแต่วันใช้บังคับประกาศดังกล่าว

⁴² มาตรา 57 ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้แล้ว

⁴³ มาตรา 60 ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา 19 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้แล้ว

⁴⁴ มาตรา 60 ทวิ บัญญัติเพิ่มโดยมาตรา 20 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535

ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องดำเนินการเวนคืนที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ใด เพื่อใช้ประโยชน์ตามที่กำหนดในแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ให้จ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนก่อนเริ่มต้นดำเนินการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ โดยกำหนดตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดินที่ใช้บังคับอยู่ในวันที่มีประกาศปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ แต่ถ้าไม่สามารถจ่ายเงินค่าทดแทนได้ภายในสองปีนับแต่วันใช้บังคับประกาศดังกล่าว ให้กำหนดตามราคาประเมินทุนทรัพย์ดังกล่าวที่ใช้บังคับอยู่ในวันที่ 1 มกราคมของปีที่มีการจ่ายเงินค่าทดแทน

ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้เริ่มต้นดำเนินการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก

มาตรา 61 ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องจัดให้ได้มาซึ่งที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ใด เพื่อใช้ประโยชน์ตามที่กำหนดในแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ให้ดำเนินการเวนคืนที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์นั้นโดยให้ตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา 62 เมื่อเกิดเพลิงไหม้ในท้องที่ใดอันเข้าลักษณะเป็นเขตเพลิงไหม้ ถ้าท้องที่นั้นยังไม่มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัตินั้นบังคับ ให้ถือว่าได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัตินี้ในท้องที่นั้นตั้งแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้ แต่ถ้าต่อมามีการประกาศไม่ปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ตามมาตรา 58 ให้ถือว่าพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวเป็นอันยกเลิกตั้งแต่วันที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีประกาศนั้น

หมวด 8

บทเบ็ดเตล็ด

มาตรา 63 ในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ผู้ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มอบหมายกรรมการเปรียบเทียบคดี เจ้าพนักงานท้องถิ่น นายช่าง หรือนายตรวจตามพระราชบัญญัตินี้ ผู้ขอรับใบอนุญาต ผู้ได้รับอนุญาตเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ดำเนินการ ผู้ควบคุมงานหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องซึ่งอยู่ในสถานที่นั้นต้องให้ความสะดวกและช่วยเหลือตามสมควร

มาตรา 64 ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ ให้กรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ผู้ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มอบหมาย กรรมการเปรียบเทียบคดี เจ้าพนักงานท้องถิ่น นายช่าง และนายตรวจ เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

⁴⁵**มาตรา 64 ทวิ** ให้ราชการส่วนท้องถิ่นมีอำนาจหักเงินค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารที่ได้รับจากผู้ขอรับใบอนุญาตหรือผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ไว้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของเงินค่าธรรมเนียมดังกล่าวเพื่อนำมาจัดสรรเป็นเงินค่าตอบแทนให้แก่เจ้าหน้าที่ผู้ตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร นายช่างและนายตรวจได้ตามหลักเกณฑ์ และอัตราที่กำหนดในข้อบัญญัติท้องถิ่น

หมวด 9

บทกำหนดโทษ

⁴⁶**มาตรา 65** ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา 21 มาตรา 22 มาตรา 31 มาตรา 32 มาตรา 33 มาตรา 34 มาตรา 52 วรรคหก มาตรา 57 หรือมาตรา 60 ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา 21 มาตรา 31 มาตรา 32 มาตรา 34 หรือมาตรา 57 ยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

⁴⁵ มาตรา 64 ทวิ บัญญัติเพิ่มโดยมาตรา 21 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535

⁴⁶ มาตรา 65 ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา 22 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 และให้ใช้ความใหม่แทนตั้งที่พิมพ์ไว้แล้ว

⁴⁷**มาตรา 65 ทวิ** ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา 32 ทวิ หรือมาตรา 32 ตริ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ไม่ปฏิบัติตามมาตรา 32 ทวิ หรือมาตรา 32 ตริ ยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

⁴⁸**มาตรา 65 ตริ** ผู้ฝ่าฝืนมาตรา 39 เบญจ วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

นอกจากระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฝ่าฝืนมาตรา 39 เบญจ วรรคหนึ่ง ยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

⁴⁹**มาตรา 65 จัตวา** ผู้ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 46 ทวิ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสามหมื่นบาท

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา 46 ทวิ ยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินห้าพันบาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

⁴⁹**มาตรา 66** ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา 30 วรรคหนึ่ง มาตรา 38 มาตรา 39 หรือมาตรา 39 ตริ วรรคสาม (3) ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

⁵⁰**มาตรา 66 ทวิ** ผู้ใดมิได้รื้อถอนอาคารตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 42 โดยมีได้อยู่ในระหว่างการอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าว ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฝ่าฝืนยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินสามหมื่นบาทจนกว่าจะได้ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

⁵¹**มาตรา 67** ผู้ฝ่าฝืนมาตรา 30 วรรคสอง หรือฝ่าฝืนคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 40 มาตรา 44 หรือมาตรา 45 ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฝ่าฝืนยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินสามหมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

มาตรา 68 ผู้ใด

(1) ไม่มาให้ถ้อยคำหรือส่งเอกสารตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ตามมาตรา 51(2) โดยไม่มีเหตุอันสมควร หรือ

(2) ขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ผู้ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มอบหมาย เจ้าพนักงานท้องถิ่น นายช่าง หรือนายตรวจ ตามมาตรา 48 มาตรา 51 มาตรา 53 หรือมาตรา 54 หรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา 51 มาตรา 53 มาตรา 54 หรือมาตรา 63 แล้วแต่กรณี

ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา 69 ถ้าการกระทำความผิดตามพระราชบัญญัตินี้เป็นการกระทำของผู้ดำเนินการ ผู้กระทำต้องระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆ

⁴⁷ มาตรา 65 ทวิ บัญญัติเพิ่มโดยมาตรา 26 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 และความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา 6 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2558 และให้ใช้ความใหม่แทนดั่งที่พิมพ์ไว้แล้ว

⁴⁸ มาตรา 65 ตริ และมาตรา 65 จัตวา บัญญัติเพิ่มโดยมาตรา 26 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543

⁴⁹ มาตรา 66 ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา 22 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 และโดยมาตรา 7 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2558 และให้ใช้ความใหม่แทนดั่งที่พิมพ์ไว้แล้ว

⁵⁰ มาตรา 66 ทวิ บัญญัติเพิ่มโดยมาตรา 23 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535

⁵¹ มาตรา 67 ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา 24 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 และให้ใช้ความใหม่แทนดั่งที่พิมพ์ไว้แล้ว

⁵²**มาตรา 70** ถ้าการกระทำความผิดตามพระราชบัญญัตินี้ เป็นการกระทำอันเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การศึกษา หรือการสาธารณสุข หรือเป็นการกระทำในทางการค้าเพื่อให้เช่า ให้เช่าซื้อ ขาย หรือจำหน่ายโดยมีค่าตอบแทน ซึ่งอาคารใด ผู้กระทำความผิดระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆ

⁵²**มาตรา 71** ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา 21 มาตรา 22 มาตรา 34 มาตรา 42 มาตรา 52 วรรคหก มาตรา 57 หรือมาตรา 60 ให้ถือว่า เป็นการกระทำของเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ดำเนินการ ผู้ควบคุมงาน หรือผู้ותרณ์ ตามมาตรา 52 แล้วแต่กรณี หรือเป็นการกระทำตามคำสั่งของบุคคลดังกล่าว เว้นแต่บุคคลนั้นจะพิสูจน์ได้ว่าเป็นการกระทำของผู้อื่น

มาตรา 72 ในกรณีที่นิติบุคคลกระทำความผิดตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ถือว่ากรรมการหรือผู้จัดการทุกคนของนิติบุคคลนั้นเป็นผู้ร่วมกระทำผิดกับนิติบุคคลนั้น เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่า การกระทำของนิติบุคคลนั้นได้กระทำโดยตนมิได้รู้เห็นหรือยินยอมด้วย

มาตรา 73 ในกรณีที่มีการกระทำความผิดตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ถือว่า เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินหรืออาคารที่อยู่ใกล้ชิดหรือติดต่อกับอาคารที่มีการกระทำความผิดเกิดขึ้นหรือบุคคลซึ่งความเป็นอยู่หรือการใช้สอยที่ดินหรืออาคารถูกกระทบกระเทือนเนื่องจากการกระทำความผิดดังกล่าว เป็นผู้เสียหายตามกฎหมายว่าด้วยวิธีพิจารณาความอาญา

⁵³**มาตรา 74** ให้มีคณะกรรมการเปรียบเทียบคดี

(1) ในเขตกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุด และผู้แทนสำนักงานตำรวจแห่งชาติ

(2) ในเขตจังหวัดอื่น ประกอบด้วยผู้ว่าราชการจังหวัด อัยการจังหวัด ซึ่งเป็นหัวหน้าทำการอัยการจังหวัด และหัวหน้าตำรวจจังหวัด

ความผิดตามมาตรา 65 วรรคหนึ่ง มาตรา 65 ทวิ วรรคหนึ่ง มาตรา 65 ตริ วรรคหนึ่ง มาตรา 65 จัตวา วรรคหนึ่ง มาตรา 66 มาตรา 66 ทวิ วรรคหนึ่ง มาตรา 67 วรรคหนึ่ง มาตรา 68 มาตรา 69 หรือมาตรา 70 ให้คณะกรรมการเปรียบเทียบคดีมีอำนาจเปรียบเทียบได้

ในกรณีที่พนักงานสอบสวนพบว่าผู้ใดกระทำความผิดตามวรรคสอง ถ้าผู้กระทำความผิดดังกล่าวและผู้เสียหาย ถ้ามี ยินยอมให้เปรียบเทียบ ให้พนักงานสอบสวนส่งเรื่องให้คณะกรรมการเปรียบเทียบคดีตามวรรคหนึ่งภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ผู้เสียหายยินยอมให้เปรียบเทียบ

ถ้าคณะกรรมการเปรียบเทียบคดีเห็นว่าผู้ต้องหาไม่ควรถูกฟ้องร้องหรือได้รับโทษถึงจำคุก ให้กำหนดค่าปรับซึ่งผู้ต้องหาจะพึงชำระ ถ้าผู้ต้องหาและผู้เสียหาย ถ้ามี ยินยอมตามนั้น เมื่อผู้ต้องหาได้ชำระค่าปรับตามจำนวนที่เปรียบเทียบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่มีการเปรียบเทียบ ให้ถือว่าคดีเลิกกันตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา

ถ้าผู้ต้องหาไม่ยินยอมตามที่เปรียบเทียบหรือยินยอมแล้วไม่ชำระเงินค่าปรับภายในเวลาตามวรรคสี่ ให้ดำเนินคดีต่อไป

ค่าปรับที่เปรียบเทียบตามพระราชบัญญัตินี้ให้ตกเป็นของราชการส่วนท้องถิ่น โดยไม่ต้องนำส่งเป็นรายได้แผ่นดิน

บทเฉพาะกาล

มาตรา 75 บรรดาคำขออนุญาตใด ๆ ที่ได้ยื่นไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับและยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรืออธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง และการอนุญาตใด ๆ ที่ได้ให้ไว้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร หรือกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ หรือการปฏิบัติของผู้ขอรับใบอนุญาตตามที่ได้รับใบอนุญาต แล้วแต่กรณี ให้ถือว่าเป็นคำขออนุญาตและการอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้โดยอนุโลม

⁵² มาตรา 70 และมาตรา 71 ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา 25 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้แล้ว

⁵³ มาตรา 74 ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา 27 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้แล้ว

ในกรณีที่การขออนุญาตหรือการพิจารณาอนุญาตดังกล่าวมีข้อแตกต่างไปจากการขออนุญาตหรือการพิจารณาอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้ ให้การขออนุญาตหรือการพิจารณาอนุญาตนั้นเป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งตามมาตรา 27 เพื่อให้ผู้ขอรับใบอนุญาตปฏิบัติตามให้ถูกต้องภายในเวลาสามสิบวัน ถ้าผู้ขอรับใบอนุญาตไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้คำขอรับใบอนุญาตนั้นเป็นอันตกไป

มาตรา 76 อาคารซึ่งได้รับใบอนุญาตให้ทำการก่อสร้างหรือดัดแปลง และได้กระทำการเสร็จแล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ แม้จะเข้าลักษณะเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามพระราชบัญญัตินี้ ก็ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามมาตรา 32 วรรคสอง

มาตรา 77 ท้องที่ใดมีอาคารก่อสร้างขึ้นเป็นจำนวนมากในที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ และมีสภาพหรืออาจทำให้เกิดสภาพที่ไม่เหมาะสม หรือไม่ปลอดภัยในการอยู่อาศัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร เมื่อมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปรับปรุงอาคารในท้องที่นั้นแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่างดังต่อไปนี้

- (1) มีคำสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารรื้อถอนอาคารนั้นภายในกำหนดเวลาไม่เกินหกเดือนนับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง แต่การรื้อถอนอาคารจะต้องกระทำเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง การพัฒนาท้องถิ่นหรือประโยชน์ในการใช้ที่สาธารณะของประชาชน
- (2) มีคำสั่งภายในสามสิบวันนับแต่วันที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปรับปรุงอาคารมีผลใช้บังคับ ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารแก้ไขเปลี่ยนแปลงอาคารให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัตินี้ ภายในกำหนดเวลาไม่เกินหกเดือนนับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง
- (3) มีคำสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินงานเพื่อขจัดหรือระงับเหตุที่ก่อให้เกิดหรืออาจก่อให้เกิดสภาพที่ไม่เหมาะสมหรือไม่ปลอดภัยในการอยู่อาศัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร ภายในกำหนดเวลาไม่เกินหกเดือนนับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง
- (4) มีคำสั่งให้เจ้าของอาคารทำสัญญาเช่าที่ดินกับเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข และอัตราค่าเช่าที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด

ถ้าเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารผู้ใดปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้ผู้นั้นได้รับยกเว้นโทษ แต่ถ้าผู้นั้นไม่ปฏิบัติตาม ผู้นั้นต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าหมื่นบาท และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งให้ผู้นั้นรื้อถอนอาคารนั้นเสียภายในระยะเวลาที่กำหนด ถ้าผู้นั้นไม่รื้อถอนอาคารให้แล้วเสร็จภายในกำหนดดังกล่าว ผู้นั้นต้องระวางโทษปรับเป็นรายวันอีกวันละหนึ่งพันบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนอยู่ หรือจนกว่าผู้นั้นยินยอมให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการรื้อถอนอาคารนั้นเอง ในกรณีหลังนี้ให้นับมาตรา 42 วรรคสี่และวรรคห้า มาใช้บังคับโดยอนุโลม

พระราชกฤษฎีกาตามวรรคหนึ่ง ให้มีแผนที่แสดงแนวเขตบริเวณที่กำหนดนั้นแนบท้ายพระราชกฤษฎีกาด้วย และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจดำเนินการให้เช่าที่ดินในบริเวณนั้น เพื่อเป็นรายได้สำหรับบำรุงท้องถิ่นได้ แต่ที่ดินนั้นยังคงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

สัญญาเช่าที่ดินที่ทำขึ้นตามวรรคหนึ่ง (4) ให้มีระยะเวลาเช่าตามที่ตกลงกัน แต่ต้องไม่เกินสิบปี การต่อระยะเวลาเช่าจะกระทำมิได้ เมื่อสิ้นกำหนดเวลาเช่าที่ดินแล้ว เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารผู้ใดไม่รื้อถอน ขนย้ายอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างของตนออกจากบริเวณที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินสามหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และต้องระวางโทษปรับเป็นรายวันอีกวันละหนึ่งพันบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืน หรือจนกว่าผู้นั้นยินยอมให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเข้าดำเนินการรื้อถอนอาคารนั้นเอง ในกรณีหลังนี้ให้นับมาตรา 42 วรรคสี่ และวรรคห้า มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา 78 ให้ถือว่าอุทธรณ์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคารที่ได้ยื่นไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ เป็นอุทธรณ์คำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่ได้ยื่นต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 79 บรรดากฎกระทรวง เทศบัญญัติ ข้อบัญญัติจังหวัด กฎ ข้อบังคับ ประกาศ หรือคำสั่งซึ่งได้ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคารพุทธศักราช 2479 หรือพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช 2476 ให้คงใช้บังคับต่อไป ทั้งนี้ เพียงเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับบทแห่งพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 80 ห้องที่ได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 หรือพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช 2476 อยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ถือว่าได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับพระราชบัญญัติในท้องที่นั้นแล้ว

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ส. โทตระกิตย์

รองนายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้คือ เนื่องจากพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 และพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช 2476 ได้ประกาศใช้มานานแล้ว แม้ว่าจะได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมกันอยู่ตลอดมา แต่ปัจจุบันบ้านเมืองได้เจริญก้าวหน้าและขยายตัวมากขึ้น ฉะนั้น เพื่อให้เหมาะสมและสอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน และเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในด้านการควบคุมเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร สมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร และกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้เสียใหม่ และสมควรรวมกฎหมายทั้งสองฉบับดังกล่าวเข้าเป็นฉบับเดียวกัน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้ขึ้น

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 96 ฉบับพิเศษ ตอนที่ 80 วันที่ 14 พฤษภาคม 2522

อัตราค่าธรรมเนียม

(1) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ	200	บาท
(2) ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ	100	บาท
(3) ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ	50	บาท
(4) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ	50	บาท
(5) ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ	200	บาท
⁵⁴ (6) ใบรับรอง	ฉบับละ	100	บาท
⁵⁵ (6 ทวิ) ใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงแรมหรสพ	ฉบับละ	500	บาท
⁵⁵ (6 ตริ) ใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร	ฉบับละ	100	บาท
(7) ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	ฉบับละ	10	บาท
(8) การต่ออายุใบอนุญาตให้เป็นไปตามอัตราใน (1) ถึง (4)			
⁵⁶ (8 ทวิ) การต่ออายุใบอนุญาตให้ใช้อาคารเพื่อประกอบกิจการโรงแรมหรสพให้เป็นไปตามอัตราใน (6 ทวิ)			
(9) การตรวจแบบแปลนก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคาร ให้คิดค่าธรรมเนียมสำหรับการก่อสร้าง หรือสำหรับส่วนที่มีการดัดแปลง ดังนี้			
(ก) อาคารซึ่งสูงไม่เกินสามชั้นหรือไม่เกินสิบห้าเมตร คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน	ตารางเมตรละ	2	บาท
(ข) อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือเกินสิบห้าเมตร คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน	ตารางเมตรละ	4	บาท
(ค) อาคารประเภทซึ่งจะต้องมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกทุกชั้น ใดชั้นหนึ่งเกินห้าร้อยกิโลกรัมต่อหนึ่งตารางเมตร คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน	ตารางเมตรละ	4	บาท
(ง) ป้าย คิดตามพื้นที่ของป้ายโดยเอาส่วนกว้างที่สุด คูณด้วยส่วนยาวที่สุด	ตารางเมตรละ	4	บาท
(จ) อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน ทางหรือท่อ ระบายน้ำ ร้วหรือกำแพง รวมทั้งประตูรั้วหรือกำแพง คิดตามความยาว	เมตรละ	1	บาท

ในการคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน เศษของตารางเมตรหรือเมตรตั้งแต่กึ่งหนึ่งขึ้นไปให้ถือเป็นหน่วยเต็ม ถ้าต่ำกว่ากึ่งหนึ่งให้ปัดทิ้ง

⁵⁴ อัตราค่าธรรมเนียม (6) ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา 28 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้แล้ว

⁵⁵ อัตราค่าธรรมเนียม (6 ทวิ) และ (6 ตริ) บัญญัติเพิ่มโดยมาตรา 29 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543

⁵⁶ อัตราค่าธรรมเนียม (8 ทวิ) บัญญัติเพิ่มโดยมาตรา 30 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535

หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงบทบัญญัติในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ว่าด้วยการออกอนุบัญญัติตามพระราชบัญญัตินี้ให้เหมาะสมและคล่องตัวมากยิ่งขึ้น เพิ่มเติมบทบัญญัติว่าด้วยการแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบก่อนการดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร แทนการขออนุญาต เพื่อให้เกิดความสะดวกและรวดเร็วแก่ประชาชนมากยิ่งขึ้น ปรับปรุงอำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่นในการบังคับการตามพระราชบัญญัตินี้ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ปรับปรุงบทกำหนดโทษ อัตราโทษ และอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการเปรียบเทียบคดีให้เหมาะสมกับสภาวะทางเศรษฐกิจและลักษณะของการกระทำความผิด และปรับปรุงบทบัญญัติอื่นที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการปรับปรุงบทบัญญัติดังกล่าวข้างต้นหรือให้เหมาะสมและชัดเจนยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 109 ตอนที่ 39 วันที่ 6 เมษายน 2535

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543

หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้คือ เนื่องจากปัจจุบันการพัฒนาประเทศได้มีความเจริญก้าวหน้าอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะได้มีการขยายตัวของเมืองในด้านการก่อสร้างอาคารเพิ่มมากขึ้น กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่ใช้บังคับอยู่ไม่เหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบัน สมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารเสียใหม่ โดยกำหนดมาตรการในด้านการควบคุมเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร นอกจากนี้ กฎหมายว่าด้วยการป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานานแล้ว ไม่เหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน ประกอบกับโรงมหรสพก็เป็นอาคารอย่างหนึ่ง สมควรที่จะนำหลักการเกี่ยวกับการอนุญาตให้ใช้โรงมหรสพมาบัญญัติรวมเป็นฉบับเดียวกันกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารเพื่อสะดวกต่อการใช้กฎหมาย และสมควรกำหนดให้สิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้ในการขนส่งบุคคลในลักษณะกระเช้าไฟฟ้าหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเครื่องเล่นในสวนสนุก หรือสถานที่อื่นใดเพื่อประโยชน์ในลักษณะเดียวกันเป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารด้วย จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 117 ตอนที่ 42ก วันที่ 15 พฤษภาคม 2543

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2550

หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้คือ โดยที่ปัจจุบันรัฐบาลมีนโยบายแก้ไขปัญหาคาใจและความยากจนและขยายโอกาสให้คนยากจน และคนด้อยโอกาส ซึ่งนโยบายประการหนึ่งคือการส่งเสริมให้ผู้มีรายได้น้อยมีที่อยู่อาศัย รวมทั้งได้รับการพัฒนาและปรับปรุงคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ดังนั้น เพื่อให้กระทรวง ทบวง กรม ราชการส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ องค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ สามารถดำเนินการจัดให้มีหรือพัฒนาที่อยู่อาศัยต้นทุนต่ำสำหรับประชาชนผู้มีรายได้น้อย โดยไม่มีปัญหาอุปสรรคในด้านการขออนุญาตก่อสร้าง หรือด้านข้อกำหนดมาตรฐานอาคารในบางเรื่องที่ไม่เกี่ยวข้องโดยตรงกับความมั่นคงแข็งแรงหรือความปลอดภัยของอาคาร เช่น ระยะถอยร่น เนื้อที่ ขอบที่ว่างภายนอกอาคาร หรือระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน เป็นต้น สมควรยกเว้น ผ่อนผัน หรือกำหนดเงื่อนไขในการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารบางประการ โดยออกเป็นกฎกระทรวง เพื่อให้อาคารที่หน่วยงานของรัฐดังกล่าวจัดให้มีหรือพัฒนานั้นสอดคล้องกับความต้องการและฐานะทางเศรษฐกิจของผู้มีรายได้น้อยอย่างแท้จริง จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 124 ตอนที่ 68ก วันที่ 16 ตุลาคม 2550

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2558

หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารสามารถออกกฎกระทรวงกำหนดให้เรื่องที่เป็นรายละเอียดทางด้านเทคนิคเกี่ยวกับการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ที่มีการเปลี่ยนแปลงรวดเร็ว ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารประกาศกำหนดได้ เพื่อใช้เป็นข้อปฏิบัติในการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้เป็นไปอย่างถูกต้องและเหมาะสมตามมาตรฐานสากลซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลาตามพัฒนาการของเทคโนโลยีเกี่ยวกับการก่อสร้าง เพิ่มเติมบทบัญญัติที่กำหนดให้เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้ดำเนินการ สำหรับอาคารบางชนิดหรือประเภทต้องจัดให้มีการประกันภัยความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกายและทรัพย์สินของบุคคลภายนอก เพื่อให้บุคคลดังกล่าวได้รับการชดเชยค่าเสียหายในเบื้องต้นในกรณีที่บุคคลนั้นได้รับความเสียหายต่อชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินจากอาคารนั้น ปรับปรุงกระบวนการเกี่ยวกับการแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ให้มีความเหมาะสมกับการพัฒนาบุคลากรและองค์วิชาชีพด้านวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม อันเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชนมากยิ่งขึ้น และปรับปรุงบทบัญญัติอื่นที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการปรับปรุงบทบัญญัติดังกล่าวข้างต้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 132 ตอนที่ 82ก วันที่ 27 สิงหาคม 2558

หน้า ๔

เล่ม ๑๒๖ ตอนที่ ๘๑ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๒๕ ตุลาคม ๒๕๕๒



กฎกระทรวง

กำหนดอาคารประเภทควบคุมการใช้

พ.ศ. ๒๕๕๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๓๒ (๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๒๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ข้อ ๒ ให้อาคารดังต่อไปนี้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ (๒)

- (๑) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชย์กรรม
- (๒) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง
- (๓) อาคารสำหรับใช้เป็นหอประชุม
- (๔) อาคารสำหรับใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ
- (๕) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการอุตสาหกรรม
- (๖) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการการศึกษา
- (๗) อาคารสำหรับใช้เป็นหอพัก

หน้า ๕

เล่ม ๑๒๖ ตอนที่ ๘๑ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๒๕ ตุลาคม ๒๕๕๒

(๘) อาคารสำหรับใช้เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม

(๙) อาคารสำหรับใช้เก็บวัตถุอันตราย

ข้อ ๓ อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม ได้แก่ อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการประกอบกิจการค้าหรือธุรกิจ ที่มีพื้นที่สำหรับประกอบกิจการตั้งแต่สามร้อยตารางเมตรขึ้นไป

ข้อ ๔ อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ได้แก่ อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการขายปลีก หรือขายส่ง หรือทั้งขายปลีกและขายส่ง ซึ่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน ที่มีพื้นที่สำหรับประกอบกิจการตั้งแต่สามร้อยตารางเมตรขึ้นไป

ข้อ ๕ อาคารสำหรับใช้เป็นหอประชุม ได้แก่ อาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมหรือประชุมที่มีพื้นที่ตั้งแต่สามร้อยตารางเมตรขึ้นไป

ข้อ ๖ อาคารสำหรับใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ ได้แก่ อาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ ที่มีพื้นที่ตั้งแต่สามร้อยตารางเมตรขึ้นไป

ข้อ ๗ อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการอุตสาหกรรม ได้แก่ อาคารที่ใช้เป็นโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

ข้อ ๘ อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการการศึกษา ได้แก่ อาคารที่ใช้เป็นสถานศึกษาตามกฎหมายว่าด้วยการศึกษาแห่งชาติ

ข้อ ๙ อาคารสำหรับใช้เป็นหอพัก ได้แก่ อาคารสำหรับใช้เป็นหอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพักที่มีลักษณะเป็นอาคารขนาดใหญ่ตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ข้อ ๑๐ อาคารสำหรับใช้เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม ได้แก่ อาคารสำหรับใช้เป็นอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีลักษณะเป็นอาคารขนาดใหญ่ตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ข้อ ๑๑ อาคารสำหรับใช้เก็บวัตถุอันตราย ได้แก่ อาคารที่ใช้เก็บวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

ข้อ ๑๒ ในการคิดคำนวณพื้นที่ ให้พื้นที่ทางเดิน ห้องน้ำ ห้องส้วม หรือพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับกิจการและอยู่ภายในอาคารนั้นมารวมคำนวณด้วย

หน้า ๖

เล่ม ๑๒๖ ตอนที่ ๘๑ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๒๕ ตุลาคม ๒๕๕๒

ในกรณีที่พื้นที่ตามวรรคหนึ่งอยู่ในตึกแถวหรือห้องแถว ให้นำพื้นที่ที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการ
ในแต่ละห้องหรือแต่ละคูหามาคำนวณรวมกัน

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๕ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๒

ชวรัตน์ ชาญวีรกูล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หน้า ๗

เล่ม ๑๒๖ ตอนที่ ๘๑ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๒๕ ตุลาคม ๒๕๕๒

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎกระทรวง
กำหนดประเภทและขนาดพื้นที่อาคารประเภทควบคุมการใช้ที่ออกตามมาตรา ๓๒ (๒) แห่งพระราชบัญญัติ
ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕
ซึ่งได้บังคับใช้มาเป็นระยะเวลานาน ประกอบกับปัจจุบันมีการก่อสร้างอาคารเพื่อประกอบกิจการขึ้นหลายประเภท
สมควรกำหนดประเภทและขนาดพื้นที่อาคารประเภทควบคุมการใช้ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน
จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

กฎกระทรวง

ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. 2522

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5(3) และมาตรา 8(1) (7) และ (8) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา 29 ประกอบกับ มาตรา 31 มาตรา 35 มาตรา 48 มาตรา 49 และมาตรา 50 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคาร ออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

“อาคารอยู่อาศัย” หมายความว่า อาคารซึ่งโดยปกติบุคคลใช้อาศัยได้ทั้งกลางวันและกลางคืน ไม่ว่าจะเป็นการอยู่อาศัยอย่างถาวรหรือชั่วคราว

“ห้องแถว” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา และประกอบด้วยวัสดุไม่ทนไฟเป็นส่วนใหญ่

“ตึกแถว” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา และประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

“บ้านแถว” หมายความว่า ห้องแถวหรือตึกแถวที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา และมีความสูงไม่เกินสามชั้น

“บ้านแฝด” หมายความว่า อาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยก่อสร้างติดต่อกันสองบ้าน มีผนังแบ่งอาคารเป็นบ้าน มีที่ว่างระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารด้านหน้า ด้านหลัง และด้านข้างของแต่ละบ้าน และมีทางเข้าออกของแต่ละบ้านแยกจากกันเป็นสัดส่วน

“อาคารพาณิชย์” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการพาณิชย์กรรม หรือบริการธุรกิจ หรืออุตสาหกรรมที่ใช้เครื่องจักรที่มีกำลังการผลิตเทียบได้น้อยกว่า 5 แรงม้า และให้หมายความรวมถึงอาคารอื่นใดที่ก่อสร้างห่างจากถนนหรือทางสาธารณะไม่เกิน 20 เมตร ซึ่งอาจใช้เป็นอาคารเพื่อประโยชน์ในการพาณิชย์กรรมได้

“อาคารสาธารณะ” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการชุมนุมคนได้โดยทั่วไป เพื่อกิจกรรมทางราชการ การเมือง การศึกษา การศาสนา การสังคม การนันทนาการ หรือการพาณิชย์กรรม เช่น โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม โรงพยาบาล สถานศึกษา หอสมุด สนามกีฬากลางแจ้ง สนามกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ท่าอากาศยาน อุโมงค์ สะพาน อาคารจอดรถ สถานีรถ ท่าจอดเรือ โป๊ะจอดเรือ สุสาน ฌาปนสถาน ศาสนสถาน เป็นต้น

“อาคารพิเศษ” หมายความว่า อาคารที่ต้องการมาตรฐานความมั่นคงแข็งแรง และความปลอดภัยเป็นพิเศษ เช่น อาคารดังต่อไปนี้

- (ก) โรงมหรสพ อัฒจันทร์ หอประชุม หอสมุด หอศิลป์ พิพิธภัณฑ์สถาน หรือศาสนสถาน
- (ข) อุโมงค์ คานเรือ หรือท่าจอดเรือ สำหรับเรือขนาดใหญ่เกิน 100 ตันกรอส
- (ค) อาคารหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสูงเกิน 15 เมตร หรือสะพานหรืออาคารหรือโครงหลังคาช่วงหนึ่งเกิน 10 เมตร หรือมีลักษณะโครงสร้างที่อาจก่อให้เกิดภัยอันตรายต่อสาธารณชนได้

- (ง) อาคารที่เก็บวัสดุไวไฟ วัสดุระเบิด หรือวัสดุกระจายแพร่พิษ หรือรังสีตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น

“อาคารอยู่อาศัยรวม” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัว

“อาคารขนาดใหญ่” หมายความว่า อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 15.00 เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 1,000 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นคาบฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

“สำนักงาน” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือทำการ

“คลังสินค้า” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่สำหรับเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม

“โรงงาน” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

“โรงมหรสพ” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดงละคร แสดงดนตรี หรือแสดงมหรสพอื่นใด และมีวัตถุประสงค์เพื่อเปิดให้สาธารณชนเข้าชมการแสดงนั้น โดยจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

“โรงแรม” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

“ภัตตาคาร” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ขายอาหารหรือเครื่องดื่ม โดยมีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไว้บริการภายในอาคารหรือภายนอกอาคาร

“วัสดุถาวร” หมายความว่า วัสดุซึ่งตามปกติไม่แปลงสภาพได้ง่ายโดยน้ำ ไฟ หรือดินฟ้าอากาศ

“วัสดุทนไฟ” หมายความว่า วัสดุก่อสร้างที่ไม่เป็นเชื้อเพลิง

“พื้น” หมายความว่า พื้นที่ของอาคารที่บุคคลเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ภายในขอบเขตของคานหรือดงที่รับพื้น หรือภายในพื้นนั้น หรือภายในขอบเขตของผนังอาคารรวมทั้งเฉลียงหรือระเบียงด้วย

“ฝา” หมายความว่า ส่วนก่อสร้างในด้านตั้งซึ่งกันแบ่งพื้นภายในอาคารให้เป็นห้อง ๆ

“ผนัง” หมายความว่า ส่วนก่อสร้างในด้านตั้งซึ่งกันด้านนอกหรือระหว่างหน่วยของอาคารให้เป็นหลังหรือเป็นหน่วยแยกจากกัน

“ผนังกันไฟ” หมายความว่า ผนังที่กีดด้วยอิฐธรรมดาหนาไม่น้อยกว่า 18 เซนติเมตร และไม่มีช่องที่ให้อากาศผ่านได้ หรือจะเป็นผนังที่ทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างอื่นที่มีคุณสมบัติในการป้องกันไฟได้ดีไม่น้อยกว่าผนังที่กีดด้วยอิฐธรรมดา หนา 18 เซนติเมตร ถ้าเป็นผนังคอนกรีตเสริมเหล็กต้องหนาไม่น้อยกว่า 12 เซนติเมตร

“อิฐธรรมดา” หมายความว่า ดินที่ทำขึ้นเป็นแท่งและได้เผาให้สุก

“หลังคา” หมายความว่า สิ่งปกคลุมส่วนบนของอาคารสำหรับป้องกันแดดและฝน รวมทั้งโครงสร้างหรือสิ่งใดซึ่งประกอบขึ้นเพื่อยึดเหนี่ยวสิ่งปกคลุมนี้ให้มั่นคงแข็งแรง

“คาบฟ้า” หมายความว่า พื้นส่วนบนสุดของอาคารที่ไม่มีหลังคาปกคลุม และบุคคลสามารถขึ้นไปใช้สอยได้

“ช่วงบันได” หมายความว่า ระยะตั้งบันไดซึ่งมีขั้นต่อเนื่องกันโดยตลอด

“ลูกตั้ง” หมายความว่า ระยะตั้งของขั้นบันได

“ลูกนอน” หมายความว่า ระยะราบของขั้นบันได

“ความกว้างสุทธิ” หมายความว่า ความกว้างที่วัดจากจุดหนึ่งไปยังอีกจุดหนึ่งโดยปราศจากสิ่งใด ๆ กีดขวาง

¹ “ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคาร” หมายความว่า ทางเดินที่สร้างขึ้นอยู่เหนือระดับพื้นดินเชื่อมระหว่างอาคารโดยไม่มีการใช้ประโยชน์เพื่อการอื่น นอกจากเพื่ออำนวยความสะดวกและความปลอดภัยแก่ผู้ใช้อาคาร

“ที่ว่าง” หมายความว่า พื้นที่อันปราศจากหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุม ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวอาจจะจัดให้เป็นบ่อน้ำ สระ ว่ายน้ำ บ่อพักน้ำเสีย ที่พักรวมมูลฝอย หรือที่จอดรถ ที่อยู่ภายนอกอาคารก็ได้ และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ของสิ่งก่อสร้าง หรืออาคารที่สูงจากระดับพื้นดินไม่เกิน 1.20 เมตร และไม่มีหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุมเหนือระดับนั้น

“ถนนสาธารณะ” หมายความว่า ถนนที่เปิดหรือยินยอมให้ประชาชนเข้าไปหรือใช้เป็นทางสัญจรได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการเรียกเก็บค่าตอบแทนหรือไม่

¹ บทนิยาม “ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคาร” เพิ่มเติมโดย ข้อ 1 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 66 (พ.ศ. 2559) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

หมวด 1

ลักษณะของอาคาร

ข้อ 2 ห้องแถวหรือตึกแถวแต่ละคูหา ต้องมีความกว้างโดยวัดระยะตั้งฉากจากแนวศูนย์กลางของเสาต้านหนึ่งไปยังแนวศูนย์กลางของเสาอีกด้านหนึ่งไม่น้อยกว่า 4 เมตร มีความลึกของอาคารโดยวัดระยะตั้งฉากกับแนวผนังด้านหน้าชั้นล่างไม่น้อยกว่า 4 เมตร และไม่เกิน 24 เมตร มีพื้นที่ชั้นล่างแต่ละคูหาไม่น้อยกว่า 30 ตารางเมตร และต้องมีประตูให้คนเข้าออกได้ทั้งด้านหน้าและด้านหลัง

ในกรณีที่ความลึกของอาคารเกิน 16 เมตร ต้องจัดให้มีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมขึ้นบริเวณหนึ่งที่ระยะระหว่าง 12 เมตรถึง 16 เมตร โดยให้มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ของพื้นที่ชั้นล่างของอาคารนั้น

ห้องแถวหรือตึกแถวที่สร้างอยู่ริมถนนสาธารณะต้องให้ระดับพื้นชั้นล่างของห้องแถวหรือตึกแถวมีความสูง 10 เซนติเมตรจากระดับทางเท้าหน้าอาคาร หรือมีความสูง 25 เซนติเมตรจากระดับกึ่งกลางถนนสาธารณะหน้าอาคาร แล้วแต่กรณี

ข้อ 3 บ้านแถวแต่ละคูหาต้องมีความกว้างโดยวัดระยะตั้งฉากจากแนวศูนย์กลางของเสาต้านหนึ่งไปยังแนวศูนย์กลางของเสาอีกด้านหนึ่งไม่น้อยกว่า 4 เมตร มีความลึกของอาคารโดยวัดระยะตั้งฉากกับแนวผนังด้านหน้าชั้นล่างไม่น้อยกว่า 4 เมตร และไม่เกิน 24 เมตร และมีพื้นที่ชั้นล่างแต่ละคูหาไม่น้อยกว่า 24 ตารางเมตร

ในกรณีที่ความลึกของอาคารเกิน 16 เมตร ต้องจัดให้มีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมขึ้นบริเวณหนึ่งที่ระยะระหว่าง 12 เมตรถึง 16 เมตร โดยให้มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 20 ใน 100 ของพื้นที่ชั้นล่างของอาคารนั้น

ข้อ 4 ห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถวจะสร้างต่อเนื่องกันได้ไม่เกินสิบคูหา และมีความยาวของอาคารแถวหนึ่ง ๆ รวมกันไม่เกิน 40 เมตร โดยวัดระหว่างจุดศูนย์กลางของเสาแรกถึงจุดศูนย์กลางของเสาสุดท้าย ไม่ว่าจะเป็นเจ้าของเดียวกัน และใช้โครงสร้างเดียวกันหรือแยกกันก็ตาม

ข้อ 5 รั้วหรือกำแพงกันเขตที่อยู่ริมถนนสาธารณะที่มีความกว้างตั้งแต่ 3 เมตรขึ้นไป และมีมุมหักน้อยกว่า 135 องศา ต้องปาดมุมรั้วหรือกำแพงกันเขตนั้น โดยให้ส่วนที่ปาดมุมมีระยะไม่น้อยกว่า 4 เมตร และทำมุมกับแนวถนนสาธารณะเป็นมุมเท่า ๆ กัน

ข้อ 6 สะพานส่วนบุคคลสำหรับรถยนต์ ต้องมีทางเดินรถกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร และมีส่วนลาดชันไม่เกิน 10 ใน 100

สะพานที่ใช้เป็นทางสาธารณะสำหรับรถยนต์ ต้องมีทางเดินรถกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร มีส่วนลาดชันไม่เกิน 8 ใน 100 มีทางเท้าสองข้างกว้างข้างละไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร เว้นแต่สะพานที่สร้างสำหรับรถยนต์โดยเฉพาะจะไม่มีทางเท้าก็ได้ และมีราวสะพานที่มั่นคงแข็งแรงยาวตลอดตัวสะพานสองข้างด้วย

ข้อ 7 บ้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่อาคารต้องไม่บังช่องระบายอากาศ หน้าต่าง ประตู หรือทางหนีไฟ

ข้อ 8 บ้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายบนหลังคาหรือดาดฟ้าของอาคารต้องไม่ล้ำออกนอกแนวผนังรอบนอกของอาคาร และส่วนบนสุดของป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายต้องสูงไม่เกิน 6 เมตรจากส่วนสูงสุดของหลังคาหรือดาดฟ้าของอาคารที่ติดตั้งป้ายนั้น

ข้อ 9 บ้ายที่ยื่นจากผนังอาคารให้ยื่นได้ไม่เกินแนวกั้นสายตา และให้สูงได้ไม่เกิน 60 เซนติเมตร หรือมีพื้นที่ป้ายไม่เกิน 2 ตารางเมตร

ข้อ 10 บ้ายที่ติดตั้งเหนือกันสาดและไม่ได้ยื่นจากผนังอาคาร ให้ติดตั้งได้โดยมีความสูงของป้ายไม่เกิน 60 เซนติเมตรวัดจากขอบบนของปลายกันสาดนั้น หรือมีพื้นที่ป้ายไม่เกิน 2 ตารางเมตร

ข้อ 11 บ้ายที่ติดตั้งใต้กันสาดให้ติดตั้งแนบผนังอาคาร และต้องสูงจากพื้นทางเดินไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร

ข้อ 12 บ้ายโฆษณาสำหรับโรงแรมหรือที่พักให้ติดตั้งขนานกับผนังอาคารโรงแรมหรือที่พัก แต่จะยื่นห่างจากผนังได้ไม่เกิน 50 เซนติเมตร หรือหากติดตั้งป้ายบนกันสาด จะต้องไม่ยื่นล้ำแนวปลายกันสาดนั้น และความสูงของป้ายทั้งสองกรณีต้องไม่เกินความสูงของอาคาร

ข้อ 13 บ้ายที่ติดตั้งอยู่บนพื้นดินโดยตรง ต้องมีความสูงไม่เกินระยะที่วัดจากจุดที่ติดตั้งป้ายไปจนถึงกึ่งกลางถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้ป้ายนั้นที่สุด และมีความยาวของป้ายไม่เกิน 32 เมตร

หมวด 2

ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

ส่วนที่ 1

วัสดุของอาคาร

ข้อ 14 สิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่ติดตั้งบนพื้นดินโดยตรงให้ทำด้วยวัสดุทนไฟทั้งหมด

ข้อ 15 เสา คาน พื้น บันได และผนังของอาคารที่สูงตั้งแต่สามชั้นขึ้นไป โรงแรม หอประชุม โรงงาน โรงแรม โรงพยาบาล หอสมุด ห้างสรรพสินค้า อาคารขนาดใหญ่ สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ ท่าอากาศยาน หรืออุโมงค์ ต้องทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟด้วย

ข้อ 16 ผนังของตึกแถวหรือบ้านแถว ต้องทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟด้วย แต่ถ้าก่อด้วยอิฐธรรมดาหรือคอนกรีตไม่เสริมเหล็ก ผนังนี้ต้องหนาไม่น้อยกว่า 8 เซนติเมตร

ข้อ 17 ห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถวที่สร้างติดต่อกัน ให้มีผนังกันไฟทุกระยะไม่เกินห้าคูหา ผนังกันไฟต้องสร้างต่อเนื่องจากพื้นดินจนถึงระดับดาดฟ้าที่สร้างด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ กรณีที่เป็นหลังคาสร้างด้วยวัสดุไม่ทนไฟให้มีผนังกันไฟสูงเหนือหลังคาไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ตามความลาดของหลังคา

ข้อ 18 ครัวในอาคารต้องมีพื้นและผนังที่ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ ส่วนฝ้าและเพดานนั้น หากไม่ได้ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ ก็ให้บุด้วยวัสดุทนไฟ

ส่วนที่ 2

พื้นที่ภายในอาคาร

ข้อ 19 อาคารอยู่อาศัยรวมต้องมีพื้นที่ภายในแต่ละหน่วยที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่น้อยกว่า 20 ตารางเมตร

ข้อ 20 ห้องนอนในอาคารให้มีความกว้างด้านแคบที่สุดไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร และมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร

ข้อ 21 ช่องทางเดินในอาคาร ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ประเภทอาคาร		ความกว้าง
1.	อาคารอยู่อาศัย	1.00 เมตร
2.	อาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารพิเศษ	1.50 เมตร

ข้อ 22 ห้องหรือส่วนของอาคารที่ใช้ในการทำกิจกรรมต่าง ๆ ต้องมีระยะตั้งไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ประเภทการใช้อาคาร	ระยะตั้ง
1. ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัย บ้านแถว ห้องพักโรงแรม ห้องเรียนนักเรียนอนุบาล ครุภัณฑ์อาคารอยู่อาศัย ห้องพักคนไข้พิเศษ ช่องทางเดินในอาคาร	2.60 เมตร
2. ห้องที่ใช้เป็นสำนักงาน ห้องเรียน ห้องอาหาร ห้องโถงภัตตาคาร โรงงาน	3.00 เมตร
3. ห้องขายสินค้า ห้องประชุม ห้องคนไข้วรณ คลังสินค้า โรงครัว ตลาด และอื่น ๆ ที่คล้ายกัน	3.50 เมตร
4. ห้องแถว ตึกแถว	
4.1 ชั้นล่าง	3.50 เมตร
4.2 ตั้งแต่ชั้นสองขึ้นไป	3.00 เมตร
5. ระเบียง	2.20 เมตร

ระยะตั้งตามวรรคหนึ่งให้วัดจากพื้นถึงพื้น ในกรณีของชั้นใต้หลังคาให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาดหรือยอดผนังอาคาร และในกรณีของห้องหรือส่วนของอาคารที่อยู่ภายในโครงสร้างของหลังคา ให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาดหรือยอดผนังของห้องหรือส่วนของอาคารดังกล่าวที่ไม่ใช่โครงสร้างของหลังคา

ห้องในอาคารซึ่งมีระยะตั้งระหว่างพื้นถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งตั้งแต่ 5 เมตรขึ้นไป จะทำพื้นชั้นลอยในห้องนั้นก็ได้ โดยพื้นชั้นลอยดังกล่าวนี้ต้องมีเนื้อที่ไม่เกินร้อยละสี่สิบของเนื้อที่ห้อง ระยะตั้งระหว่างพื้นชั้นลอยถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และระยะตั้งระหว่างพื้นห้องถึงพื้นชั้นลอยต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร ด้วย

ห้องน้ำ ห้องส้วม ต้องมีระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดานไม่น้อยกว่า 2 เมตร

ส่วนที่ 3

บันไดของอาคาร

ข้อ 23 บันไดของอาคารอยู่อาศัยถ้ามีต้องมีอย่างน้อยหนึ่งบันไดที่มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร ช่วงหนึ่งสูงไม่เกิน 3 เมตร ลูกตั้งสูงไม่เกิน 20 เซนติเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า 22 เซนติเมตร และต้องมีพื้นหน้าบันไดมีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได

บันไดที่สูงเกิน 3 เมตร ต้องมีชานพักบันไดทุกช่วง 3 เมตร หรือน้อยกว่านั้น และชานพักบันไดต้องมีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได ระยะตั้งจากชั้นบันไดหรือชานพักบันไดถึงส่วนต่ำสุดของอาคารที่อยู่เหนือขึ้นไปต้องสูงไม่น้อยกว่า 1.90 เมตร

ข้อ 24 บันไดของอาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน และอาคารพิเศษ สำหรับที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันไม่เกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร แต่สำหรับบันไดของอาคารดังกล่าวที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันเกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร ถ้าความกว้างสุทธิของบันไดน้อยกว่า 1.50 เมตร ต้องมีบันไดอย่างน้อยสองบันได และแต่ละบันไดต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร

บันไดของอาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของคนจำนวนมาก เช่น บันไดห้องประชุมหรือห้องบรรยายที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 500 ตารางเมตรขึ้นไป หรือบันไดห้องรับประทานอาหารหรือสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป หรือบันไดของแต่ละชั้นของอาคารนั้นที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร อย่างน้อยสองบันได ถ้ามีบันไดเดียวต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 3 เมตร

บันไดที่สูงเกิน 4 เมตร ต้องมีชานพักบันไดทุกช่วง 4 เมตร หรือน้อยกว่านั้น และระยะตั้งจากชั้นบันไดหรือชานพักบันไดถึงส่วนต่ำสุดของอาคารที่อยู่เหนือขึ้นไปต้องสูงไม่น้อยกว่า 2.10 เมตร

ชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดต้องมีความกว้างและความยาวไม่น้อยกว่าความกว้างสุทธิของบันได เว้นแต่บันไดที่มีความกว้างสุทธิเกิน 2 เมตร ชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดจะมีความยาวไม่เกิน 2 เมตรก็ได้

บันไดตามวรรคหนึ่งและวรรคสองต้องมีลูกตั้งสูงไม่เกิน 18 เซนติเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกัน ออกแล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร และต้องมีราวบันไดกั้นตก บันไดที่มีความกว้างสุทธิเกิน 6 เมตร และช่วง บันไดสูงเกิน 1 เมตร ต้องมีราวบันไดทั้งสองข้าง บริเวณมุมก้นบันไดต้องมีวัสดุกันลื่น

ข้อ 25 บันไดตามข้อ 24 จะต้องมียะห่างไม่เกิน 40 เมตร จากจุดที่ใกล้สุดบนพื้นชั้นนั้น

ข้อ 26 บันไดตามข้อ 23 และข้อ 24 ที่เป็นแนวโค้งเกิน 90 องศา จะไม่มีชันพักบันไดก็ได้ แต่ต้องมีความกว้าง เฉลี่ยของลูกนอนไม่น้อยกว่า 22 เซนติเมตร สำหรับบันไดตามข้อ 23 และไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร สำหรับบันไดตามข้อ 24

ส่วนที่ 4

บันไดหนีไฟ

ข้อ 27 อาคารที่สูงตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปและสูงไม่เกิน 23 เมตร หรืออาคารที่สูงสามชั้นและมีลาดฟ้าเหนือชั้นที่สามที่มี พื้นที่เกิน 16 ตารางเมตร นอกจากมีบันไดของอาคารตามปกติแล้ว ต้องมีบันไดหนีไฟที่ทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างน้อยหนึ่งแห่ง และต้องมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟนั้นได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

ข้อ 28 บันไดหนีไฟต้องมีความลาดชันน้อยกว่า 60 องศา เว้นแต่ตึกแถวและบ้านแถวที่สูงไม่เกินสี่ชั้น ให้มีบันได หนีไฟที่มีความลาดชันเกิน 60 องศาได้ และต้องมีชันพักบันไดทุกชั้น

ข้อ 29 บันไดหนีไฟภายนอกอาคารต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 60 เซนติเมตร และต้องมีผนังส่วนที่บันได หนีไฟพาดผ่านเป็นผนังที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ

บันไดหนีไฟตามวรรคหนึ่ง ถ้าทอดไม่ถึงพื้นชั้นล่างของอาคารต้องมีบันไดโลหะที่สามารถเลื่อนหรือยัดหรือหย่อนลง มาจนถึงพื้นชั้นล่างได้

ข้อ 30 บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร มีผนังที่ก่อสร้างด้วยวัสดุ ถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟกั้นโดยรอบ เว้นแต่ส่วนที่เป็นช่องระบายอากาศและช่องประตูหนีไฟ และต้องมีอากาศถ่ายเทจาก ภายนอกอาคารได้โดยแต่ละชั้นต้องมีช่องระบายอากาศที่เปิดสู่ภายนอกอาคารได้มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร กับต้องมีแสงสว่างให้เพียงพอทั้งกลางวันและกลางคืน

ข้อ 31 ประตูหนีไฟต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร สูงไม่น้อยกว่า 1.90 เมตร และต้องทำเป็นบานเปิดชนิดผลักออกสู่ภายนอกเท่านั้น กับต้องติดอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง และต้อง สามารถเปิดออกได้โดยสะดวกตลอดเวลา ประตูหรือทางออกสู่บันไดหนีไฟต้องไม่มีธรณีหรือขอบกั้น

ข้อ 32 พื้นหน้าบันไดหนีไฟต้องกว้างไม่น้อยกว่าความกว้างของบันไดและอีกด้านหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร

² ส่วนที่ 5

ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคาร

ข้อ 32/1 ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารของอาคารขนาดใหญ่ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ และอาคารสูง ให้มีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(1) มีความกว้างของทางเดินเชื่อมไม่น้อยกว่า 3 เมตร แต่ไม่เกิน 6 เมตร และสูงจากระดับพื้นดินหรือ ถนนใต้ทางเดินเชื่อมถึงส่วนที่ต่ำที่สุดของโครงสร้างที่ไม่ใช่เสาหรือฐานรากของทางเดินเชื่อมไม่น้อยกว่า 5.50 เมตร

(2) อาคารที่มีทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารมากกว่าหนึ่งแห่ง ต้องมีระยะของช่องว่างในแนวราบระหว่าง ทางเดินเชื่อมไม่ว่าจะอยู่ในชั้นเดียวกันหรือต่างชั้นกันไม่น้อยกว่า 30 เมตร

(3) วัสดุโครงสร้างหลักต้องเป็นวัสดุทนไฟที่มีอัตราความทนไฟไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง

² ส่วนที่ 5 ข้อ 32/1 ข้อ 32/2 และข้อ 32/3 ของหมวด 2 เพิ่มเติมโดย ข้อ 2 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 66 (พ.ศ. 2559) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

- (4) ไม่มีสิ่งกีดขวางหรือการใช้ประโยชน์อย่างอื่นที่เป็นอุปสรรคต่อการสัญจร
 - (5) ห้ามก่อสร้างทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารในบริเวณที่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมายอื่นใดกำหนดให้ผนังของอาคารเป็นผนังทึบ
 - (6) ลักษณะอื่นตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารประกาศกำหนด
- การคำนวณพื้นที่อาคารที่มีทางเชื่อมระหว่างอาคารตามวรรคหนึ่งไม่ต้องนำพื้นที่ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารมาคำนวณรวมกับพื้นที่อาคารที่มีการเชื่อมกัน

ข้อ 32/2 ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารตามข้อ 32/1 ไม่ถือเป็นสิ่งปกคลุมและพื้นที่ใต้ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารดังกล่าวให้เป็นที่ยาวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร และในกรณีที่โครงสร้างของทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารมีเสาและฐานราก เสาและฐานรากต้องไม่ตั้งอยู่บนถนนโดยรอบอาคาร

ข้อ 32/3 เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารต้องดูแลและบำรุงรักษาโครงสร้างและระบบอุปกรณ์ต่าง ๆ ของทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารให้มีความมั่นคงแข็งแรง สามารถใช้งานได้ตามปกติและไม่ก่อให้เกิดภัยอันตรายต่อชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินของประชาชน

ในกรณีที่ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารต่างเจ้าของ เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารที่เกี่ยวข้องมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามวรรคหนึ่งร่วมกัน

หมวด 3

ที่ว่างภายนอกอาคาร

ข้อ 33 อาคารแต่ละหลังหรือหน่วยต้องมีที่ว่างตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

- (1) อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร
- (2) ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ และอาคารอื่นซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วน ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร แต่ถ้าอาคารดังกล่าวใช้เป็นที่อยู่อาศัย ด้วยต้องมีที่ว่างตาม (1)

ข้อ 34 ห้องแถวหรือตึกแถวซึ่งด้านหน้าไม่ติดริมถนนสาธารณะ ต้องมีที่ว่างด้านหน้าอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร โดยไม่ให้มีส่วนใดของอาคารยื่นล้ำเข้าไปในพื้นที่ดังกล่าว

ห้องแถวหรือตึกแถว ต้องมีที่ว่างด้านหลังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 3 เมตร เพื่อใช้ติดต่อกัน โดยไม่ให้มีส่วนใดของอาคารยื่นล้ำเข้าไปในพื้นที่ดังกล่าว เว้นแต่การสร้างบันไดหนีไฟภายนอกอาคารที่ยื่นล้ำไม่เกิน 1.40 เมตร

ระหว่างแถวด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวที่สร้างถึงสิบลูกหา หรือมีความยาวรวมกันถึง 40 เมตร ต้องมีที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวที่สร้างถึงสิบลูกหา หรือมีความยาวรวมกันถึง 40 เมตร เป็นช่องตลอดความลึกของห้องแถวหรือตึกแถว เพื่อเชื่อมกับที่ว่างหลังอาคาร

ห้องแถวหรือตึกแถวที่สร้างติดต่อกันไม่ถึงสิบลูกหา หรือมีความยาวรวมกันไม่ถึง 40 เมตร แต่มีที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวที่สร้างถึงสิบลูกหา หรือมีความยาวรวมกันถึง 40 เมตร ไม่ให้ถือว่าเป็นที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถว แต่ให้ถือว่าห้องแถวหรือตึกแถวที่สร้างต่อเนื่องเป็นแถวเดียวกัน

ที่ว่างตามวรรคหนึ่ง วรรคสอง และวรรคสาม จะก่อสร้างอาคาร รั้ว กำแพง หรือสิ่งก่อสร้างอื่นใด หรือจัดให้เป็นบ่อน้ำ สระว่ายน้ำ ที่พักผ่อนหย่อน หรือที่พักรวมมูลฝอยไม่ได้

ห้องแถวหรือตึกแถวที่มีด้านข้างใกล้เขตที่ดินของผู้อื่น ต้องมีที่ว่างระหว่างด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวกับเขตที่ดินของผู้อื่นนั้นกว้างไม่น้อยกว่า 2 เมตร เว้นแต่ห้องแถวหรือตึกแถวที่ก่อสร้างขึ้นทดแทนอาคารเดิมโดยมีพื้นที่ไม่มากกว่าพื้นที่ของอาคารเดิมและมีความสูงไม่เกิน 15 เมตร

ข้อ 35 ห้องแถวหรือตึกแถวที่มีที่ว่างหลังอาคารตามข้อ 34 วรรคสอง และได้รับแนวอาคารตามข้อ 41 แล้ว ไม่ต้องมีที่ว่างตามข้อ 33(1) และ (2) อีก

ข้อ 36 บ้านแถวต้องมีที่ว่างด้านหน้าระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับแนวผนังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 3 เมตร และต้องมีที่ว่างด้านหลังอาคารระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับแนวผนังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 2 เมตร

ระหว่างแถวด้านข้างของบ้านแถวที่สร้างถึงสิบคูหา หรือมีความยาวรวมกันถึง 40 เมตร ต้องมีที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของบ้านแถวนั้นกว้างไม่น้อยกว่า 4 เมตร เป็นช่องตลอดความลึกของบ้านแถว

บ้านแถวที่สร้างติดต่อกันไม่ถึงสิบคูหา หรือมีความยาวรวมกันไม่ถึง 40 เมตร แต่มีที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของบ้านแถวนั้นกว้างน้อยกว่า 4 เมตร ไม่ให้ถือว่าเป็นที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของบ้านแถว แต่ให้ถือว่าเป็นบ้านแถวนั้นสร้างต่อเนื่องเป็นแถวเดียวกัน

ข้อ 37 บ้านแฝดต้องมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับแนวผนังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 3 เมตรและ 2 เมตรตามลำดับ และมีที่ว่างด้านข้างกว้างไม่น้อยกว่า 2 เมตร

ข้อ 38 คลังสินค้าที่มีพื้นที่ของอาคารทุกชั้นรวมกันตั้งแต่ 100 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 500 ตารางเมตร ต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารนั้นไม่น้อยกว่า 6 เมตร สองด้าน ส่วนด้านอื่นต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร

คลังสินค้าที่มีพื้นที่ของอาคารทุกชั้นรวมกันเกิน 500 ตารางเมตร ต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารนั้นไม่น้อยกว่า 10 เมตร สองด้าน ส่วนด้านอื่นต้องมีที่ว่างห่างจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 5 เมตร

³ ความในวรรคหนึ่งและวรรคสองมิให้ใช้บังคับแก่อาคารคลังสินค้าที่อยู่ในเขตพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม ซึ่งจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เว้นแต่ด้านที่อยู่ติดต่อกับเขตที่ดินที่อยู่นอกเขตพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม ซึ่งจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ให้มีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารนั้นไม่น้อยกว่า 10 เมตร

ข้อ 39 โรงงานที่มีพื้นที่ที่ใช้ประกอบกิจการของอาคารทุกชั้นรวมกันตั้งแต่ 200 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 500 ตารางเมตร ต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารนั้นไม่น้อยกว่า 3 เมตร จำนวนสองด้านโดยผนังอาคารทั้งสองด้านนี้ให้เป็นผนังที่ปิดด้วยอิฐหรือคอนกรีตยกเว้นประตูหนีไฟ ส่วนด้านที่เหลือให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่า 6 เมตร

โรงงานที่มีพื้นที่ที่ใช้ประกอบกิจการของอาคารทุกชั้นรวมกันตั้งแต่ 500 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารนั้นไม่น้อยกว่า 6 เมตร ทุกด้าน

โรงงานที่มีพื้นที่ที่ใช้ประกอบกิจการของอาคารทุกชั้นรวมกันเกิน 1,000 ตารางเมตร ต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารนั้นไม่น้อยกว่า 10 เมตร ทุกด้าน

⁴ ความในวรรคหนึ่ง วรรคสอง และวรรคสามมิให้ใช้บังคับแก่อาคารโรงงานที่อยู่ในเขตพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมซึ่งจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เว้นแต่ด้านที่อยู่ติดต่อกับเขตที่ดินที่อยู่นอกเขตพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมซึ่งจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ให้มีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารนั้นไม่น้อยกว่า 10 เมตร

หมวด 4

แนวอาคารและระยะต่าง ๆ ของอาคาร

ข้อ 40 การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารหรือส่วนของอาคารจะต้องไม่ล้ำเข้าไปในที่สาธารณะ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานซึ่งมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณะนั้น

³ วรรคสามของข้อ 38 เพิ่มเติมโดย ข้อ 1 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 58 (พ.ศ. 2546) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

⁴ วรรคสี่ของข้อ 39 เพิ่มเติมโดย ข้อ 2 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 58 (พ.ศ. 2546) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ข้อ 41 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร

อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน 8 เมตร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ บ้าย หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย หรือคลังสินค้า ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ

(1) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร

(2) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป แต่ไม่เกิน 20 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนสาธารณะ

(3) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน 20 เมตรขึ้นไป ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 2 เมตร

ข้อ 42 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ เช่น แม่น้ำ คู คลอง ลำราง หรือลำกระโดง ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า 3 เมตร แต่ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า 6 เมตร

สำหรับอาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะขนาดใหญ่ เช่น บึง ทะเลสาบ หรือทะเล ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า 12 เมตร

ทั้งนี้ เว้นแต่ สะพาน เขื่อน รั้ว ท่อระบายน้ำ ท่าเรือ บ้าย อุโมงค์ คานเรือ หรือที่ว่างที่ใช้เป็นที่จอดรถไม่ต้องร่นแนวอาคาร

ข้อ 43 ให้อาคารที่สร้างตามข้อ 41 และข้อ 42 ต้องมีส่วนต่ำสุดของกันสาดหรือส่วนยื่นสถาปัตยกรรมสูงจากระดับทางเท้าไม่น้อยกว่า 3.25 เมตร ทั้งนี้ ไม่นับส่วนคานดาดที่ยื่นจากผนังไม่เกิน 50 เซนติเมตร และต้องมีท่อรับน้ำจากกันสาดหรือหลังคาต่อแนบหรือฝังในผนังหรือเสาอาคารลงสู่ท่อสาธารณะหรือบ่อพัก

ข้อ 44 ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใด ต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบ วัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด

ความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับถนนหรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ 45 อาคารหลังเดียวกันซึ่งมีถนนสาธารณะสองสายขนาดไม่เท่ากันขนานอยู่เมื่อระยะระหว่างถนนสาธารณะสองสายนั้นไม่เกิน 60 เมตร และส่วนกว้างของอาคารตามแนวถนนสาธารณะที่กว้างกว่าไม่เกิน 60 เมตร ความสูงของอาคาร ณ จุดใดต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบที่ใกล้ที่สุดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตถนนสาธารณะด้านตรงข้ามของสายที่กว้างกว่า

ข้อ 46 อาคารหลังเดียวกันซึ่งอยู่ที่มีถนนสาธารณะสองสายขนาดไม่เท่ากัน ความสูงของอาคาร ณ จุดใดต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบที่ใกล้ที่สุด จากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตถนนสาธารณะด้านตรงข้ามของสายที่กว้างกว่า และความยาวของอาคารตามแนวถนนสาธารณะที่แคบกว่าต้องไม่เกิน 60 เมตร

สำหรับอาคารซึ่งเป็นห้องแถวหรือตึกแถว ความยาวของอาคารตามแนวถนนสาธารณะที่แคบกว่าต้องไม่เกิน 15 เมตร

ข้อ 47 รั้วหรือกำแพงที่สร้างขึ้นติดต่อกับหรือห่างจากถนนสาธารณะน้อยกว่าความสูงของรั้ว ให้ก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 3 เมตร เหนือระดับทางเท้าหรือถนนสาธารณะ

⁵ ข้อ 48 การก่อสร้างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(1) ผนังของอาคารด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคาร ดังต่อไปนี้

(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 4 เมตร

(ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 5 เมตร

(ค) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 6 เมตร

(2) ผนังของอาคารด้านที่เป็นผนังที่บิ่บต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคาร ดังต่อไปนี้

(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 2 เมตร

(ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 3 เมตร

(ค) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร

(ง) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร

(3) ผนังของอาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ด้านที่เป็นผนังที่บิ่บต้องอยู่ห่างจากผนังของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ด้านที่เป็นผนังที่บิ่บ ไม่น้อยกว่า 1 เมตร

สำหรับอาคารที่มีลักษณะตาม (2) และ (3) ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังของอาคารอื่นให้ทำการก่อสร้างเป็นผนังที่บิ่บสูงจากพื้นอาคารไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร

ข้อ 49 การก่อสร้างอาคารในบริเวณด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถว

(1) ถ้าห้องแถวหรือตึกแถวนั้นมีจำนวนรวมกันได้ตั้งแต่สิบคูหา หรือมีความยาวรวมกันได้ตั้งแต่ 40 เมตรขึ้นไป และอาคารที่จะสร้างขึ้นเป็นห้องแถวหรือตึกแถว ห้องแถวหรือตึกแถวที่จะสร้างขึ้นต้องห่างจากผนังด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวเดิมไม่น้อยกว่า 4 เมตร แต่ถ้าเป็นอาคารอื่นต้องห่างจากผนังด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวเดิมไม่น้อยกว่า 2 เมตร

(2) ถ้าห้องแถวหรือตึกแถวนั้นมีจำนวนไม่ถึงสิบคูหาและความยาวรวมกันไม่ถึง 40 เมตร อาคารที่จะสร้างขึ้นจะต้องห่างจากผนังด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวเดิมไม่น้อยกว่า 2 เมตร เว้นแต่การสร้างห้องแถวหรือตึกแถวต่อจากห้องแถวหรือตึกแถวเดิมตามข้อ 4

ข้อ 50 ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ดังนี้

(1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร

(2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร

ผนังของอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดินและอาคารดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดิน

⁵ ข้อ 48 ความเดิมถูกยกเลิกโดย กฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้แล้ว

หรือห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบ และคาดฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังทึบสูงจากคาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย

ให้ไว้ ณ วันที่ 28 กรกฎาคม พ.ศ. 2543

พินิจ จารุสมบัติ

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรกำหนดลักษณะ แบบ รูปทรง สัดส่วน เนื้อที่ที่ตั้งของอาคาร ระดับ เนื้อที่ของที่ว่างภายนอกอาคารหรือแนวอาคาร และระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคารหรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ทางเท้าหรือที่สาธารณะ เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร ประกอบกับมาตรา 8(1) (7) และ (8) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ได้บัญญัติให้การกำหนดดังกล่าวต้องเป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 117 ตอนที่ 75 ก วันที่ 7 สิงหาคม 2543

กฎกระทรวง ฉบับที่ 58 (พ.ศ. 2546)

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 120 ตอนที่ 13 ก ลงวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2546

กฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550)

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 124 ตอนที่ 17 ก วันที่ 26 มีนาคม 2550

กฎกระทรวง ฉบับที่ 66 (พ.ศ. 2559)

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 133 ตอนที่ 72 ก วันที่ 19 สิงหาคม 2559

กฎกระทรวง

ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. 2522

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5(3) และมาตรา 8(4) (5) และ (6) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

“ห้องแถว” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างติดต่อกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังร่วมแบ่งอาคารเป็นคูหา และประกอบด้วยวัสดุไม่ทนไฟเป็นส่วนใหญ่

“ตึกแถว” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างติดต่อกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังร่วมแบ่งอาคารเป็นคูหา และประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

“บ้านแถว” หมายความว่า ห้องแถวหรือตึกแถวที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา

“บ้านแฝด” หมายความว่า อาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยก่อสร้างติดต่อกันสองบ้าน มีผนังร่วมแบ่งอาคารเป็นบ้าน มีที่ว่างระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารด้านหน้า ด้านหลัง และด้านข้าง ของแต่ละบ้าน และมีทางเข้าออกของแต่ละบ้าน แยกจากกันเป็นสัดส่วน

“อาคารอยู่อาศัยรวม” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัว มีห้องน้ำ ห้องส้วม ทางเดิน ทางเข้าออก และทางขึ้นลงหรือลิฟต์แยกจากกันหรือร่วมกัน

หมวด 1

แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบการป้องกันอัคคีภัย

ข้อ 2 อาคารดังต่อไปนี้ต้องมีวิธีการเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัยตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้

- (1) ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านแฝด
- (2) อาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน เช่น โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม สถานพยาบาล สถานศึกษา หอสมุด สถานีพาหนะ ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ท่าอากาศยาน อาคารจอดรถ สถานีขนส่งมวลชน ที่จอดรถ ท่าจอดเรือ ภัตตาคาร สำนักงาน สถานที่ทำการของราชการ โรงงาน และอาคารพาณิชย์ เป็นต้น
- (3) อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีตั้งแต่ 4 หน่วยขึ้นไป และหอพัก
- (4) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (1) (2) และ (3) ที่มีความสูงตั้งแต่ 3 ชั้นขึ้นไป

ข้อ 3 ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว และบ้านแฝด ที่มีความสูงไม่เกิน 2 ชั้น ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถืออย่างใดอย่างหนึ่งตามชนิดและขนาดที่กำหนดไว้ในตารางที่ 1 ท้ายกฎกระทรวงนี้ จำนวนคูหาละ 1 เครื่อง

อาคารอื่นนอกจากอาคารตามวรรคหนึ่ง ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถืออย่างใดอย่างหนึ่งตามชนิดและขนาดที่กำหนดไว้ในตารางตามวรรคหนึ่ง สำหรับดับเพลิงที่เกิดจากประเภทของวัสดุที่มีในแต่ละชั้นไว้ 1 เครื่อง ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน 45 เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ 1 เครื่อง

การติดตั้งเครื่องดับเพลิงตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่มองเห็นสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ และสามารถนำไปใช้งานได้โดยสะดวก และต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา

ข้อ 4 ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว และบ้านแฝด ที่มีความสูงไม่เกิน 2 ชั้น ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ติดตั้งอยู่ในอาคารอย่างน้อย 1 เครื่อง ทุกคูหา

ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว และบ้านแฝด ที่มีความสูงเกิน 2 ชั้น ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ติดตั้งอยู่ในอาคารอย่างน้อย 1 เครื่อง ทุกชั้นและทุกคูหา

ข้อ 5 อาคารอื่นนอกจากอาคารตามข้อ 3 วรคหนึ่ง ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้นด้วย

ข้อ 6 ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ตามข้อ 4 และข้อ 5 อย่างน้อยต้องประกอบด้วย

(1) อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติและระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือเพื่อให้อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทำงาน

(2) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึงเพื่อให้หนีไฟ

ข้อ 7 อาคารตามข้อ 2(2) และ (3) ที่มีความสูงตั้งแต่ 2 ชั้น ขึ้นไป และอาคารตามข้อ 2(4) ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ในแต่ละชั้นต้องมีป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟด้วยตัวอักษรขนาดที่มีความสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร หรือสัญลักษณ์ที่อยู่ในตำแหน่งที่จะมองเห็นได้ชัดเจนตลอดเวลา และต้องมีแสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินเพียงพอที่จะมองเห็นช่องทางหนีไฟได้ชัดเจนขณะเพลิงไหม้

หมวด 2

แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม

ข้อ 8 อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ ต้องมีห้องน้ำและห้องส้วมไม่น้อยกว่าจำนวนที่กำหนดไว้ในตารางที่ 2 ท้ายกฎกระทรวงนี้

จำนวนห้องน้ำและห้องส้วมที่กำหนดไว้ในตารางตามวรรคหนึ่ง เป็นจำนวนขั้นต่ำที่ต้องจัดให้มี แม้ว่าอาคารนั้นจะมีพื้นที่อาคารหรือจำนวนคนน้อยกว่าที่กำหนดไว้ในตารางตามวรรคหนึ่งก็ตาม

ถ้าอาคารที่มีพื้นที่ของอาคารหรือจำนวนคนมากกว่าที่กำหนดไว้ในตารางตามวรรคหนึ่ง จะต้องจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมเพิ่มขึ้นตามอัตราส่วนพื้นที่อาคารหรือจำนวนคนที่มากกว่านั้น ถ้ามีเศษให้คิดเต็มอัตรา

ชนิดหรือประเภทของอาคารที่มีได้กำหนดไว้ในตารางตามวรรคหนึ่ง ให้พิจารณาเทียบเคียงลักษณะการใช้สอยของอาคารนั้น โดยถือจำนวนห้องน้ำและห้องส้วมที่กำหนดไว้ในตารางดังกล่าวเป็นหลัก

¹ **ข้อ 9** ห้องน้ำและห้องส้วมจะแยกจากกันหรือรวมอยู่ในห้องเดียวกันก็ได้โดยมีลักษณะดังต่อไปนี้

(1) สร้างด้วยวัสดุทนทาน และทำความสะอาดง่าย

(2) ระยะตั้งระหว่างพื้นห้องถึงเพดานยอดฝ้าหรือผนังตอนต่ำสุดต้องไม่ต่ำกว่า 2.00 เมตร

(3) มีช่องระบายอากาศไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของพื้นที่ห้อง หรือมีพัดลมระบายอากาศได้เพียงพอ

(4) พื้นห้องน้ำและห้องส้วมมีความลาดเอียงไม่น้อยกว่า 1 ใน 100 ส่วน และมีจุดระบายน้ำทิ้งอยู่ในตำแหน่งต่ำสุดบนพื้นห้อง

(5) ในกรณีที่มีท่อระบายอุจจาระให้มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และมีความลาดเอียงไม่น้อยกว่า 1 ใน 10 ส่วน

(6) มีท่อระบายก๊าซขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 2.50 เซนติเมตร และมีความสูงอยู่ในระดับที่กลิ่นเหม็นของก๊าซไม่รบกวนผู้อื่น

(7) ที่ปัสสาวะต้องมีระบบการดักกลิ่นและเป็นแบบใช้น้ำชำระลงสู่ระบบกำจัดสิ่งปฏิกูล

¹ ข้อ 9 ถูกยกเลิกโดย ข้อ 2 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 63 (พ.ศ. 2551) และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้แล้ว

(8) ในกรณีเป็นอาคารที่มีบุคคลเข้าใช้สอยประจำอยู่หลายชั้น การจะจัดให้มีห้องส้วมและที่ปัสสาวะในชั้นใดให้เป็นไปตามความจำเป็นและเหมาะสม

(9) ในกรณีที่ห้องน้ำและห้องส้วมรวมอยู่ในห้องเดียวกัน ต้องมีขนาดพื้นที่ภายในของห้องไม่น้อยกว่า 1.50 ตารางเมตร แต่ถ้าห้องน้ำและห้องส้วมแยกกัน ต้องมีขนาดพื้นที่ภายในของแต่ละห้องไม่น้อยกว่า 0.90 ตารางเมตร และมีความกว้างภายในไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร

ข้อ 10 บ่อเกรอะ บ่อซึม ของส้วมต้องอยู่ห่างจากแม่น้ำ คู คลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ ไม่น้อยกว่า 10 เมตร เว้นแต่ส้วมที่มีระบบกำจัดสิ่งปฏิกูลที่ถูกต้องตามหลักการสาธารณสุขและมีขนาดที่เหมาะสม ทั้งนี้ ตามที่กระทรวงมหาดไทยด้วยความเห็นชอบของกระทรวงสาธารณสุขประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

หมวด 3

ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ

ข้อ 11 ส่วนต่าง ๆ ของอาคารต้องมีความเข้มของแสงสว่างไม่น้อยกว่าความเข้มที่กำหนดไว้ในตารางที่ 3 ท้ายกฎกระทรวงนี้

สถานที่อื่นที่มีได้ระบุไว้ในตารางตามวรรคหนึ่ง ให้ใช้ความเข้มของแสงสว่างของสถานที่ที่มีลักษณะใกล้เคียงกับความเข้มที่กำหนดไว้ในตารางดังกล่าว

ข้อ 12 ระบบการระบายอากาศในอาคารจะจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติหรือโดยวิธีกลก็ได้

ข้อ 13 ในกรณีที่จัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ ห้องในอาคารทุกชนิดทุกประเภทต้องมีประตู หน้าต่าง หรือช่องระบายอากาศด้านติดกับอากาศภายนอกเป็นพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของพื้นที่ของห้องนั้น ทั้งนี้ ไม่นับรวมพื้นที่ของประตู หน้าต่าง และช่องระบายอากาศที่ติดต่อกับห้องอื่นหรือช่องทางเดินภายในอาคาร

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่อาคารหรือสถานที่ที่ใช้เก็บของหรือสินค้า

ข้อ 14 ในกรณีที่ไม้อาจจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติตามข้อ 13 ได้ ให้จัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกลซึ่งใช้กลอุปกรณ์ขับเคลื่อนอากาศ กลอุปกรณ์นี้ต้องทำงานตลอดเวลาระหว่างที่ใช้สอยพื้นที่นั้น และการระบายอากาศต้องมีการนำอากาศภายนอกเข้ามาในพื้นที่ไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในตารางที่ 4 ท้ายกฎกระทรวงนี้

สำหรับห้องครัวของสถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม ถ้าได้จัดให้มีการระบายอากาศครอบคลุมแหล่งที่เกิดของกลิ่น ควน หรือก๊าซ ที่ต้องการระบายในขนาดที่เหมาะสมแล้ว จะมีอัตราการระบายอากาศในส่วนอื่นของห้องครัวนั้นน้อยกว่าที่กำหนดไว้ในตารางตามวรรคหนึ่งก็ได้ แต่ต้องไม่น้อยกว่า 12 เท่าของปริมาตรของห้องใน 1 ชั่วโมง

สถานที่อื่นที่มีได้ระบุไว้ในตารางตามวรรคหนึ่ง ให้ใช้อัตราการระบายอากาศของสถานที่ที่มีลักษณะใกล้เคียงกับอัตราที่กำหนดไว้ในตารางดังกล่าว

ข้อ 15 ในกรณีที่จัดให้มีการระบายอากาศด้วยระบบการปรับภาวะอากาศต้องมีการนำอากาศภายนอกเข้ามาในพื้นที่ปรับภาวะอากาศหรือดูดอากาศจากภายในพื้นที่ปรับภาวะอากาศออกไปไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในตารางที่ 5 ท้ายกฎกระทรวงนี้

สถานที่อื่นที่มีได้ระบุไว้ในตารางตามวรรคหนึ่ง ให้ใช้อัตราการระบายอากาศของสถานที่ที่มีลักษณะใกล้เคียงกับอัตราที่กำหนดไว้ในตารางดังกล่าว

ข้อ 16 ตำแหน่งของช่องนำอากาศภายนอกเข้าโดยวิธีกล ต้องห่างจากที่เกิดอากาศเสียและช่องระบายอากาศทั้งไม่น้อยกว่า 5 เมตร และสูงจากพื้นดินไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร

การนำอากาศภายนอกเข้าและการระบายอากาศทั้งโดยวิธีกล ต้องไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ประชาชนผู้อยู่อาศัยใกล้เคียง

ข้อ 17 โรงงาน โรงแรม โรงมหรสพ ห้องประชุม สถานกีฬาในร่ม สถานพยาบาล สถานีขนส่งมวลชน สำนักงาน ห้างสรรพสินค้า หรือตลาด ต้องจัดให้มีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉิน เช่น แบตเตอรี่ หรือเครื่องกำเนิดไฟฟ้า เป็นต้น แยกเป็นอิสระจากระบบที่ใช้อยู่ตามปกติ และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

แหล่งจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินตามวรรคหนึ่ง ต้องสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้เพียงพอตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) จ่ายพลังงานไฟฟ้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง สำหรับเครื่องหมายแสดงทางออกฉุกเฉิน ทางเดิน ห้องโถง บันได บันไดหนีไฟ และระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้

(2) จ่ายพลังงานไฟฟ้าตลอดเวลาที่ใช้งานสำหรับห้องไอ.ซี.ยู. ห้องซี.ซี.ยู. ห้องช่วยชีวิตฉุกเฉิน ระบบสื่อสาร และเครื่องสูบน้ำดับเพลิง เพื่อความปลอดภัยสาธารณะและกระบวนการผลิตทางอุตสาหกรรมที่จะก่อให้เกิดอันตรายต่อชีวิตหรือสุขภาพอนามัยเมื่อกระแสไฟฟ้าขัดข้อง

หมวด 4

เบ็ดเตล็ด

ข้อ 18 ในการยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามข้อ 2 ผู้ยื่นคำขอจะต้องแสดงแบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบการป้องกันอัคคีภัย แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม และระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศสำหรับอาคารดังกล่าวไปพร้อมกับคำขอด้วย

² ข้อ 19 ในกรณีที่กฎหมายอื่นกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับแบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบการป้องกันอัคคีภัย และระบบการจัดแสงสว่างและระบบการระบายอากาศสำหรับอาคารใดไว้โดยเฉพาะแล้ว ให้ใช้หลักเกณฑ์เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้น

แบบและจำนวนห้องน้ำและห้องส้วมให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงนี้ เว้นแต่ในกรณีที่กฎหมายอื่นกำหนดแบบและจำนวนห้องน้ำและห้องส้วมไว้โดยเฉพาะ และมีหลักเกณฑ์เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวไม่ต่ำกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้ ให้ใช้หลักเกณฑ์เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้น

ข้อ 20 อาคารตามข้อ 2 ที่ได้ก่อสร้างไว้ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ หากต่อมาจะมีการดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ให้แตกต่างไปจากที่ได้รับอนุญาตไว้ ให้ดำเนินการให้เป็นไปตามกฎกระทรวงนี้

ให้ไว้ ณ วันที่ 31 พฤษภาคม พ.ศ. 2537

พลเอก ชวลิต ยงใจยุทธ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา 8(4) (5) และ (6) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 บัญญัติให้รัฐมนตรีมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดแบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบการป้องกันอัคคีภัย แบบและจำนวนของห้องน้ำห้องส้วม ระบบการจัดแสงสว่าง และการระบายอากาศ และระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉิน เพื่อประโยชน์แห่งความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม และการผังเมือง ดังนั้น สมควรออกกฎกระทรวงกำหนดแบบ วิธีการ จำนวน และระบบดังกล่าว จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 111 ตอนที่ 23 ก ลงวันที่ 13 มิถุนายน 2537

² ข้อ 19 ถูกยกเลิกโดยข้อ 3 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 63 (พ.ศ. 2551) และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้แล้ว

ตารางที่ 1 ชนิดและขนาดของเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ

ชนิดหรือประเภทของอาคาร	ชนิดของเครื่องดับเพลิง	ขนาดบรรจุ ไม่น้อยกว่า
(1) ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว และบ้านแฝด ที่มีความสูง ไม่เกิน 2 ชั้น	(1) น้ำอัดความดัน (2) กรด-โซดา (3) โฟมเคมี (4) ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (5) ผงเคมีแห้ง (6) เฮลอน (HALON 1211)	10 ลิตร 10 ลิตร 10 ลิตร 3 กิโลกรัม 3 กิโลกรัม 3 กิโลกรัม
(2) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (1)	(1) โฟมเคมี (2) ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (3) ผงเคมีแห้ง (4) เฮลอน (HALON 1211)	10 ลิตร 4 กิโลกรัม 4 กิโลกรัม 4 กิโลกรัม

ตารางที่ 2 จำนวนห้องน้ำและห้องส้วมของอาคาร³

ชนิดหรือประเภท ของอาคาร	เกณฑ์การกำหนด	ห้องส้วม		ห้องน้ำ	อ่าง ล้างมือ
		ห้องถ่าย อุจจาระ	ที่ถ่าย ปัสสาวะ		
(1) อาคารอยู่อาศัย	ต่อ 1 หลัง	1	-	1	-
(2) ห้องแถวหรือตึกแถว ไม่ว่าจะใช้เพื่อการ พาณิชย์หรือพักอาศัย	(1) ต่อพื้นที่อาคารทุกชั้นรวมกันแต่ละคูหา ไม่เกิน 200 ตาราง เมตร	1	-	-	-
	(2) ต่อพื้นที่อาคารทุกชั้นรวมกันแต่ละคูหา เกิน 200 ตาราง เมตร	2	1	1	-
	(3) ต่อหนึ่งคูหา ในกรณีที่สูงเกินสามชั้น	2	1	1	-
(3) โรงงานตามกฎหมายว่า ด้วยโรงงาน	(1) ต่อจำนวนคนงานชาย ไม่เกิน 15 คน	1	1	1	1
	(2) ต่อจำนวนคนงานหญิง ไม่เกิน 15 คน	2	-	1	1
	(3) ต่อจำนวนคนงานชาย ตั้งแต่ 16 คน แต่ไม่เกิน 40 คน	2	2	2	2
	(4) ต่อจำนวนคนงานหญิง ตั้งแต่ 16 คน แต่ไม่เกิน 40 คน	4	-	2	2
	(5) ต่อจำนวนคนงานชาย ตั้งแต่ 41 คน แต่ไม่เกิน 80 คน	3	3	3	3
	(6) ต่อจำนวนคนงานหญิง ตั้งแต่ 41 คน แต่ไม่เกิน 80 คน จำนวนคนงานที่เกินตาม (5) และ (6) ให้เพิ่มอย่างละ 1 ที่ ต่อ จำนวนคนงานทุก 50 คน	6	-	3	3
(4) โรงแรมตามกฎหมายว่า ด้วยโรงแรมและบ้านเช่า พักชั่วคราว	ต่อห้องพัก 1 ห้องพัก	1	-	1	1

³ ตารางที่ 2 ถูกยกเลิกโดยข้อ 4 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 63 (พ.ศ. 2551) และให้ใช้ตารางใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้แล้ว

ชนิดหรือประเภท ของอาคาร	เกณฑ์การกำหนด	ห้องส้วม		ห้องน้ำ	อ่าง ล้างมือ
		ห้องถ่าย อุจจาระ	ที่ถ่าย ปัสสาวะ		
(5) อาคารชุดตามกฎหมาย ว่าด้วยอาคารชุด	ต่อ 1 ชุด	1	-	1	1
(6) หอพักตามกฎหมายว่า ด้วยหอพัก	ต่อพื้นที่อาคาร 50 ตารางเมตร	1	-	1	1
(7) หอประชุมหรือโรง มหรสพ	ต่อพื้นที่อาคาร 200 ตารางเมตร หรือต่อ 100 คน ที่กำหนดให้ ใช้สอยอาคารนั้น ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์ (1) สำหรับผู้ชาย	1	2	-	1
	(2) สำหรับผู้หญิง	3	-	-	1
(8) สถานศึกษา	(1) ต่อจำนวนนักเรียน นักศึกษาชาย 50 คน สำหรับจำนวน นักเรียน นักศึกษาชายไม่เกิน 500 คน ส่วนที่เกิน 500 คน ให้เพิ่มอย่างละ 1 ที่ ต่อจำนวนนักเรียน นักศึกษาชายทุก 100 คน	1	1	-	1
	(2) ต่อจำนวนนักเรียน นักศึกษาหญิง 50 คน สำหรับจำนวน นักเรียน นักศึกษาหญิงไม่เกิน 500 คน ส่วนที่เกิน 500 คน ให้เพิ่มห้องถ่ายอุจจาระ 2 ที่ และอ่างล้าง มือ 1 ที่ ต่อจำนวนนักเรียน นักศึกษาหญิงทุก 100 คน	2	-	-	1
(9) สำนักงาน	ต่อพื้นที่อาคาร 300 ตารางเมตร				
	(1) สำหรับผู้ชาย	1	2	-	1
	(2) สำหรับผู้หญิง	3	-	-	1
(10) ภัตตาคาร ร้าน จำหน่ายอาหารหรือ เครื่องดื่ม	(1) ต่อพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งโต๊ะอาหารน้อยกว่า 30 ตารางเมตร หรือจำนวนที่นั่งน้อยกว่า 20 ที่นั่ง ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่า เป็นเกณฑ์ (ใช้ร่วมกันระหว่างผู้ชายและผู้หญิง)	1	-	-	1
	(2) ต่อพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งโต๊ะอาหารมากกว่า 30 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 45 ตารางเมตร หรือจำนวนที่นั่งตั้งแต่ 20 ที่นั่งขึ้นไป แต่ไม่เกิน 30 ที่นั่ง ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์ (ใช้ร่วมกันระหว่างผู้ชายและผู้หญิง)	1	1	-	1
	(3) ต่อพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งโต๊ะอาหารมากกว่า 45 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 75 ตารางเมตร หรือจำนวนที่นั่งตั้งแต่ 31 ที่นั่งขึ้นไป แต่ไม่เกิน 50 ที่นั่ง ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์				
	(ก) สำหรับผู้ชาย	1	1	-	1
	(ข) สำหรับผู้หญิง	2	-	-	1
	(4) ต่อพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งโต๊ะอาหารมากกว่า 75 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 105 ตารางเมตร หรือจำนวนที่นั่งตั้งแต่ 51 ที่นั่งขึ้นไป แต่ไม่เกิน 70 ที่นั่ง ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์				
	(ก) สำหรับผู้ชาย	2	2	-	2
	(ข) สำหรับผู้หญิง	4	-	-	2

ชนิดหรือประเภท ของอาคาร	เกณฑ์การกำหนด	ห้องส้วม		ห้องน้ำ	อ่าง ล้างมือ
		ห้องถ่าย อุจจาระ	ที่ถ่าย ปัสสาวะ		
	(5) ต่อพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งโต๊ะอาหารมากกว่า 105 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 150 ตารางเมตร หรือจำนวนที่นั่งตั้งแต่ 71 ที่นั่งขึ้นไป แต่ไม่เกิน 100 ที่นั่ง ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์ (ก) สำหรับผู้ชาย (ข) สำหรับผู้หญิง ส่วนที่เกินตาม (5) ให้เพิ่มอย่างละ 1 ที่ สำหรับผู้ชาย และอย่างละ 1 ที่ สำหรับผู้หญิง ต่อพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งโต๊ะอาหารทุก 150 ตารางเมตร หรือจำนวนที่นั่งทุก 100 ที่นั่ง ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์	3 6	3 -	- -	3 3
(11) อาคารพาณิชย์	(1) ต่อพื้นที่อาคาร 200 ตารางเมตร สำหรับผู้ชาย พื้นที่อาคารส่วนที่เกิน 2,000 ตารางเมตร ขึ้นไป ให้เพิ่มห้องถ่ายอุจจาระ 1 ที่ ที่ถ่ายปัสสาวะ 2 ที่ และอ่างล้างมือ 1 ที่ ต่อพื้นที่อาคาร 600 ตารางเมตร (2) ต่อพื้นที่อาคาร 200 ตารางเมตร สำหรับผู้หญิง พื้นที่อาคารส่วนที่เกิน 2,000 ตารางเมตร ขึ้นไป ให้เพิ่มห้องถ่ายอุจจาระ 2 ที่ และอ่างล้างมือ 1 ที่ ต่อพื้นที่อาคาร 600 ตารางเมตร	1 3	2 -	- -	1 1
(12) สถานที่เก็บสินค้า	ต่อพื้นที่อาคาร 5,000 ตารางเมตร (1) สำหรับผู้ชาย (2) สำหรับผู้หญิง	1 2	1 -	- -	1 1
(13) สถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล	(1) ต่อพื้นที่อาคารเฉพาะในส่วนของผู้ป่วยไม่ค้างคืน (ผู้ป่วยนอก) และที่เปิดให้บริการแก่ประชาชนที่มาติดต่อทุก 200 ตารางเมตร (ก) สำหรับผู้ชาย (ข) สำหรับผู้หญิง (2) ต่อจำนวนเตียงสำหรับผู้ป่วยค้างคืน (ผู้ป่วยใน) ทุก 5 เตียง (3) ส่วนบริการบำบัดรักษา เช่น ห้องคลอด ห้องผ่าตัด ห้องผู้ป่วยภาวะวิกฤต ห้องผู้ป่วยภาวะวิกฤตโรคหัวใจ ให้มีจำนวนห้องน้ำและห้องส้วมที่เหมาะสมต่อการประกอบโรคศิลปะ และเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล	2 4 1	2 - 1	- - 1	1 1 1
(14) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ	ต่อพื้นที่อาคาร 200 ตารางเมตร (1) สำหรับผู้ชาย (2) สำหรับผู้หญิง	1 3	2 -	- -	1 1
(15) อาคารสถานบันเทิงมวชน	ต่อพื้นที่อาคาร 200 ตารางเมตร (1) สำหรับผู้ชาย (2) สำหรับผู้หญิง	2 6	4 -	- -	1 1
(16) อาคารที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไป	ต่อพื้นที่อาคาร 1,000 ตารางเมตร (1) สำหรับผู้ชาย (2) สำหรับผู้หญิง	2 6	4 -	- -	1 1

ชนิดหรือประเภท ของอาคาร	เกณฑ์การกำหนด	ห้องส้วม		ห้องน้ำ	อ่างล้างมือ
		ห้องถ่ายอุจจาระ	ที่ถ่ายปัสสาวะ		
(17) สถานกีฬาในร่ม	ต่อพื้นที่อาคาร 200 ตารางเมตร หรือต่อ 100 คน ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์ (ก) สำหรับผู้ชาย (ข) สำหรับผู้หญิง	1 3	2 -	- -	1 1
(18) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข	(1) ต่อพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งแผงไม่เกิน 100 ตารางเมตร หรือจำนวนแผงไม่เกิน 50 แผง ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์ (ก) สำหรับผู้ชาย (ข) สำหรับผู้หญิง (2) ต่อพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งแผงเกิน 100 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 200 ตารางเมตร หรือจำนวนแผงเกิน 50 แผง แต่ไม่เกิน 100 แผง ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์ (ก) สำหรับผู้ชาย (ข) สำหรับผู้หญิง (3) ต่อพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งแผงเกิน 200 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 400 ตารางเมตร หรือจำนวนแผงเกิน 100 แผง แต่ไม่เกิน 200 แผง ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์ (ก) สำหรับผู้ชาย (ข) สำหรับผู้หญิง (4) ต่อพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งแผงเกิน 400 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 600 ตารางเมตร หรือจำนวนแผงเกิน 200 แผง แต่ไม่เกิน 300 แผง ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์ (ก) สำหรับผู้ชาย (ข) สำหรับผู้หญิง (5) ต่อพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งแผงเกิน 600 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร หรือจำนวนแผงเกิน 300 แผง แต่ไม่เกิน 500 แผง ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์ (ก) สำหรับผู้ชาย (ข) สำหรับผู้หญิง (6) ต่อพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งแผงเกิน 1,000 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร หรือจำนวนแผงเกิน 500 แผง แต่ไม่เกิน 1,000 แผง ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์ (ก) สำหรับผู้ชาย (ข) สำหรับผู้หญิง ส่วนที่เกินตาม (6) ให้เพิ่มห้องถ่ายอุจจาระและที่ถ่ายปัสสาวะอย่างละ 1 ที่ สำหรับผู้ชาย และห้องถ่ายอุจจาระอย่างละ 2 ที่ สำหรับผู้หญิง ต่อจำนวนพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งแผงทุก 400 ตารางเมตร หรือทุก 200 แผง และให้เพิ่มอ่างล้างมืออย่างละ 1 ที่ ต่อจำนวนพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งแผงทุก 1,000 ตารางเมตร หรือทุก 500 แผง	1 2 2 4 3 6 4 8 5 10 7 14	1 - 2 - 3 - 4 - 5 -	- - - - - - - - -	1 (ใช้ร่วมกัน) 1 1 1 1 2 2 2 2 3 3

ชนิดหรือประเภท ของอาคาร	เกณฑ์การกำหนด	ห้องส้วม		ห้องน้ำ	อ่าง ล้างมือ
		ห้องถ่าย อุจจาระ	ที่ถ่าย ปัสสาวะ		
(19) สถานที่บริการน้ำมัน เชื้อเพลิงตามกฎหมายว่า ด้วยการควบคุมน้ำมัน เชื้อเพลิงและสถานี บริการก๊าซตามกฎหมาย ว่าด้วยการบรรจุก๊าซ ปิโตรเลียมเหลว	(1) ต่อจำนวนตู้จ่ายไม่เกิน 4 ตู้จ่าย				
	(ก) สำหรับผู้ชาย	1	1	1	1
	(ข) สำหรับผู้หญิง	2	-	1	1
	(2) ต่อจำนวนตู้จ่ายตั้งแต่ 5 ตู้จ่าย แต่ไม่เกิน 8 ตู้จ่าย				
	(ก) สำหรับผู้ชาย	2	2	1	2
	(ข) สำหรับผู้หญิง	4	-	1	2
(20) อาคารชั่วคราว ประเภทอาคารที่พักคน งานหรือลักษณะอื่นที่ คล้ายคลึงกัน หรือเพื่อ แทนอาคารเดิมที่ถูก ทำลายหรือทำให้เสีย หายจากภัยธรรมชาติ หรือเพลิงไหม้	(3) ต่อจำนวนตู้จ่ายตั้งแต่ 9 ตู้จ่ายขึ้นไป				
	(ก) สำหรับผู้ชาย	3	3	1	3
	(ข) สำหรับผู้หญิง	6	-	1	3
	(1) ต่อจำนวนคนงานชายหรือผู้อยู่อาศัยชาย ไม่เกิน 15 คน	1	-	1	1
	(2) ต่อจำนวนคนงานหญิงหรือผู้อยู่อาศัยหญิง ไม่เกิน 15 คน	1	-	1	1
	(3) ต่อจำนวนคนงานชายหรือผู้อยู่อาศัยชาย ตั้งแต่ 16 คน แต่ไม่เกิน 40 คน	2	-	2	1
(21) อาคารอื่นนอกจาก (1) – (20) ที่มีคนทำงานอยู่ ในอาคารนั้น	(4) ต่อจำนวนคนงานหญิงหรือผู้อยู่อาศัยหญิง ตั้งแต่ 16 คน แต่ไม่เกิน 40 คน	2	-	2	1
	(5) ต่อจำนวนคนงานชายหรือผู้อยู่อาศัยชาย ตั้งแต่ 41 คน แต่ไม่เกิน 80 คน	3	-	3	1
	(6) ต่อจำนวนคนงานหญิงหรือผู้อยู่อาศัยหญิง ตั้งแต่ 41 คน แต่ไม่เกิน 80 คน	3	-	3	1
	จำนวนคนงานหรือผู้อยู่อาศัยที่เกินตาม (5) และ (6) ให้เพิ่ม อย่างละ 1 ที่ต่อจำนวนคนงานหรือผู้อยู่อาศัยทุก 50 คน				
	(1) ต่อจำนวนผู้ชายไม่เกิน 15 คน	2	1	1	1
	(2) ต่อจำนวนผู้หญิง ไม่เกิน 15 คน	3	-	1	1
(22) อาคารอื่นนอกจาก (1) – (21) ที่มีคนทำงานอยู่ ในอาคารนั้น	(3) ต่อจำนวนผู้ชายตั้งแต่ 16 คน แต่ไม่เกิน 40 คน	2	2	2	2
	(4) ต่อจำนวนผู้หญิงตั้งแต่ 16 คน แต่ไม่เกิน 40 คน	4	-	2	2
	(5) ต่อจำนวนผู้ชายตั้งแต่ 41 คน แต่ไม่เกิน 80 คน	3	3	3	3
	(6) ต่อจำนวนผู้หญิงตั้งแต่ 41 คน แต่ไม่เกิน 80 คน	6	-	3	3
	จำนวนลูกจ้างที่เกินตาม (5) และ (6) ให้เพิ่มอย่างละ 1 ที่ ต่อ จำนวนลูกจ้างทุก 50 คน				

ตารางที่ 3 ความเข้มของแสงสว่าง

ลำดับ	สถานที่ (ประเภทการใช้)	หน่วยความเข้มของแสงสว่าง ลักซ์ (LUX)
1	ที่จอดรถ	50
2	ช่องทางเดินภายในอาคารอยู่อาศัยรวม	100
3	ห้องพักในโรงแรมหรืออาคารอยู่อาศัยรวม	100
4	ห้องน้ำ ห้องส้วมของโรงงาน โรงเรียน โรงแรม สำนักงาน หรืออาคารอยู่อาศัยรวม	100
5	โรงมหรสพ (บริเวณที่นั่งสำหรับคนดูขณะที่ไม่มีการแสดง)	100
6	ช่องทางเดินภายในโรงงาน โรงเรียน โรงแรม สำนักงาน หรือสถานพยาบาล	200
7	สถานีขนส่งมวลชน (บริเวณที่พัสดุโดยสาร)	200
8	โรงงาน	200
9	ห้างสรรพสินค้า	200
10	ตลาด	200
11	ห้องน้ำ ห้องส้วมของโรงมหรสพ สถานพยาบาล สถานีขนส่งมวลชน ห้างสรรพสินค้า หรือตลาด	200
12	ห้องสมุด ห้องเรียน	300
13	ห้องประชุม	300
14	บริเวณที่ทำงานในสำนักงาน	300

ตารางที่ 4 อัตราการระบายอากาศโดยวิธีกล

ลำดับ	สถานที่ (ประเภทการใช้)	อัตราการระบายอากาศ ไม่น้อยกว่าจำนวนเท่าของปริมาตรของห้องใน 1 ชั่วโมง
1	ห้องน้ำ ห้องส้วมของที่พักรถหรือสำนักงาน	2
2	ห้องน้ำ ห้องส้วมของอาคารสาธารณะ	4
3	ที่จอดรถที่อยู่ต่ำกว่าระดับพื้นดิน	4
4	โรงงาน	4
5	โรงมหรสพ	4
6	อาคารพาณิชย์	4
7	ห้างสรรพสินค้า	4
8	สถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	7
9	สำนักงาน	7
10	ห้องพักในโรงแรมหรืออาคารชุด	7
11	ห้องครัวของที่พักรถ	12
12	ห้องครัวของสถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	24

ตารางที่ 5 อัตราการระบายอากาศในกรณีที่มีระบบการปรับอากาศ

ลำดับ	สถานที่ (ประเภทการใช้)	ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ตารางเมตร
1	ห้างสรรพสินค้า (ทางเดินชมสินค้า)	2
2	โรงงาน	2
3	สำนักงาน	2
4	สถานอาบ อบ นวด	2
5	สถานที่สำหรับติดต่อธุรกิจในธนาคาร	2
6	ห้องพักในโรงแรมหรืออาคารชุด	2
7	ห้องปฏิบัติการ	2
8	ร้านตัดผม	3
9	สถานกีฬาในร่ม	4
10	โรงแรมหรู (บริเวณที่นั่งสำหรับคนดู)	4
11	ห้องเรียน	4
12	สถานบริหารร่างกาย	5
13	ร้านเสริมสวย	5
14	ห้องประชุม	6
15	ห้องน้ำ ห้องส้วม	10
16	สถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม (ห้องรับประทานอาหาร)	10
17	ไนท์คลับ บาร์ หรือสถานลีลาศ	10
18	ห้องครัว	30
19	สถานพยาบาล	
	- ห้องคนไข้	2
	- ห้องผ่าตัดและห้องคลอด	8
	- ห้องช่วยชีวิตฉุกเฉิน	5
	- ห้อง ไอ.ซี.ยู. และห้อง ซี.ซี.ยู	5



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๖๖ (พ.ศ. ๒๕๕๙)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๘ (๑) (๒) (๓) (๘) และ (๑๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ และมาตรา ๘ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๘ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เพิ่มบทนิยามคำว่า “ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคาร” ระหว่างบทนิยามคำว่า “ความกว้างสุทธิ” และ “ที่ว่าง” ในข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

“ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคาร” หมายความว่า ทางเดินที่สร้างขึ้นอยู่เหนือระดับพื้นดิน เชื่อมระหว่างอาคารโดยไม่มีการใช้ประโยชน์เพื่อการอื่น นอกจากเพื่ออำนวยความสะดวกและความปลอดภัยแก่ผู้ใช้อาคาร”

ข้อ ๒ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นส่วนที่ ๕ ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคาร ข้อ ๓๒/๑ ข้อ ๓๒/๒ และข้อ ๓๒/๓ ของหมวด ๒ ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

“ส่วนที่ ๕

ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคาร

ข้อ ๓๒/๑ ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารของอาคารขนาดใหญ่ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ และอาคารสูง ให้มีลักษณะ ดังต่อไปนี้

หน้า ๒

เล่ม ๑๓๓ ตอนที่ ๗๒ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๑๙ สิงหาคม ๒๕๕๙

(๑) มีความกว้างของทางเดินเชื่อมไม่น้อยกว่า ๓ เมตร แต่ไม่เกิน ๖ เมตร และสูงจากระดับพื้นดินหรือถนนใต้ทางเดินเชื่อมถึงส่วนที่ต่ำที่สุดของโครงสร้างที่ไม่ใช่เสาหรือฐานรากของทางเดินเชื่อมไม่น้อยกว่า ๕.๕๐ เมตร

(๒) อาคารที่มีทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารมากกว่าหนึ่งแห่ง ต้องมีระยะของช่องว่างในแนวราบระหว่างทางเดินเชื่อมไม่ว่าจะอยู่ในชั้นเดียวกันหรือต่างชั้นกันไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร

(๓) วัสดุโครงสร้างหลักต้องเป็นวัสดุทนไฟที่มีอัตราการทนไฟไม่น้อยกว่า ๒ ชั่วโมง

(๔) ไม่มีสิ่งกีดขวางหรือการใช้ประโยชน์อื่นที่เป็นอุปสรรคต่อการสัญจร

(๕) ห้ามก่อสร้างทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารในบริเวณที่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมายอื่นใดกำหนดให้ผนังของอาคารเป็นผนังทึบ

(๖) ลักษณะอื่นตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารประกาศกำหนด

การคำนวณพื้นที่อาคารที่มีทางเชื่อมระหว่างอาคารตามวรรคหนึ่งไม่ต้องนำพื้นที่ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารมาคำนวณรวมกับพื้นที่อาคารที่มีการเชื่อมกัน

ข้อ ๓๒/๒ ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารตามข้อ ๓๒/๑ ไม่ถือเป็นสิ่งปกคลุมและพื้นที่ใต้ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารดังกล่าวให้เป็นที่ยาวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร และในกรณีที่โครงสร้างของทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารมีเสาและฐานราก เสาและฐานรากต้องไม่ตั้งอยู่บนถนนโดยรอบอาคาร

ข้อ ๓๒/๓ เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารต้องดูแลและบำรุงรักษาโครงสร้างและระบบอุปกรณ์ต่าง ๆ ของทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารให้มีความมั่นคงแข็งแรง สามารถใช้งานได้ตามปกติ และไม่ก่อให้เกิดภัยอันตรายต่อชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินของประชาชน

ในกรณีทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารต่างเจ้าของ เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารที่เกี่ยวข้องมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามวรรคหนึ่งร่วมกัน”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๘ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

พลเอก อนุพจนันท์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หน้า ๓

เล่ม ๑๓๓ ตอนที่ ๗๒ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๑๙ สิงหาคม ๒๕๕๙

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากในปัจจุบันการออกแบบรูปแบบอาคารสามารถใช้ประโยชน์ได้หลายลักษณะ การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารให้มีทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารให้ใช้เป็นทางหนีไฟโดยเฉพาะอาคารขนาดใหญ่ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ และอาคารสูง จะทำให้เกิดความปลอดภัยแก่ประชาชน โดยสามารถใช้ในการอพยพคนเมื่อเกิดอัคคีภัย รองรับให้การใช้ประโยชน์อาคารเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และอำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้อาคาร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

กฎกระทรวง

ฉบับที่ 44 (พ.ศ. 2538)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. 2522

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5(3) และมาตรา 8(6) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

“น้ำเสีย” หมายความว่า ของเหลวที่ผ่านการใช้แล้วทุกชนิดทั้งที่มีกากและไม่มีกาก

“ระบบบำบัดน้ำเสีย” หมายความว่า กระบวนการทำหรือการปรับปรุงน้ำเสียให้มีคุณภาพเป็นน้ำทิ้ง รวมทั้งการทำให้ น้ำทิ้ง พ้นไปจากอาคาร

“น้ำทิ้ง” หมายความว่า น้ำจากอาคารที่ผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแล้วจนมีคุณภาพตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งที่กำหนดสำหรับการที่จะระบายลงแหล่งรองรับน้ำทิ้งได้

“แหล่งรองรับน้ำทิ้ง” หมายความว่า ท่อระบายน้ำสาธารณะ คู คลอง แม่น้ำ ทะเล และแหล่งน้ำสาธารณะ

ข้อ 2 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงต้องมีการระบายน้ำฝนออกจากอาคารที่เหมาะสมและเพียงพอที่จะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อื่นหรือเกิดน้ำไหลนองไปยังที่ดินอื่นที่มีเขตติดต่อกับเขตที่ดินที่เป็นที่ตั้งของอาคารนั้น

การระบายน้ำฝนออกจากอาคารตามวรรคหนึ่งจะระบายลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้งโดยตรงก็ได้

¹ **ข้อ 3** อาคารประเภทและลักษณะดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีระบบการระบายน้ำและระบบบำบัดน้ำเสียที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปรับปรุงน้ำเสียจากอาคารให้เป็นน้ำทิ้งที่มีคุณภาพตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ในข้อ 4 ก่อนที่จะระบายลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(1) อาคารประเภท ก

(ก) อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่มีจำนวนห้องนอนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 500 ห้องนอนขึ้นไป

(ข) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 200 ห้องขึ้นไป

(ค) โรงพยาบาลของทางราชการหรือสถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาลที่มีจำนวนเตียงรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 30 เตียงขึ้นไป

(ง) สถานศึกษาที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 25,000 ตารางเมตรขึ้นไป

(จ) อาคารที่ทำการของราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การระหว่างประเทศ หรือเอกชนที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 55,000 ตารางเมตรขึ้นไป

(ฉ) ห้างสรรพสินค้าหรือศูนย์การค้าที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 25,000 ตารางเมตรขึ้นไป

(ช) ตลาดที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 2,500 ตารางเมตรขึ้นไป

¹ ข้อ 3 ความเดิมถูกยกเลิกโดยข้อ 1 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2541) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความใหม่แทนตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2541

(ข) กัดดาการหรือร้านอาหารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 2,500 ตารางเมตรขึ้นไป

(2) อาคารประเภท ข

(ก) อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่มีจำนวนห้องนอนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 100 ห้องนอน แต่ไม่ถึง 500 ห้องนอน

(ข) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 60 ห้อง แต่ไม่ถึง 200 ห้อง

(ค) หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพักที่มีจำนวนห้องนอนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 250 ห้องขึ้นไป

(ง) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 5,000 ตารางเมตรขึ้นไป

(จ) โรงพยาบาลของราชการหรือสถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาลที่มีจำนวนเตียงรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 10 เตียง แต่ไม่ถึง 30 เตียง

(ฉ) สถานศึกษาที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 5,000 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 25,000 ตารางเมตร

(ช) อาคารที่ทำการของราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การระหว่างประเทศหรือเอกชนที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 55,000 ตารางเมตร

(ซ) ห้างสรรพสินค้าหรือศูนย์การค้าที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 5,000 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 25,000 ตารางเมตร

(ฌ) ตลาดที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 1,500 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 2,500 ตารางเมตร

(ญ) กัดดาการหรือร้านอาหารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 500 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 2,500 ตารางเมตร

(ฎ) อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 10,000 ตารางเมตร

(3) อาคารประเภท ค

(ก) อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่มีจำนวนห้องนอนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่ถึง 100 ห้องนอน

(ข) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่ถึง 60 ห้อง

(ค) หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพักที่มีจำนวนห้องนอนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 50 ห้อง แต่ไม่ถึง 250 ห้อง

(ง) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 1,000 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 5,000 ตารางเมตร

(จ) อาคารที่ก่อสร้างในที่ดินของบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้จัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินตั้งแต่ 10 หลัง แต่ไม่เกิน 100 หลัง

(ฉ) อาคารที่ทำการของราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การระหว่างประเทศ หรือเอกชนที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 5,000 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 10,000 ตารางเมตร

(ช) ห้างสรรพสินค้าหรือศูนย์การค้าที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 1,000 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 5,000 ตารางเมตร

(ข) ตลาดที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 1,000 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 1,500 ตารางเมตร

(ฅ) ภัตตาคารหรือร้านอาหารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 250 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 500 ตารางเมตร

(ฉ) อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 2,000 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 10,000 ตารางเมตร

(4) อาคารประเภท ง

(ก) หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพักที่มีจำนวนห้องนอนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 10 ห้อง แต่ไม่ถึง 50 ห้อง

(ข) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่ถึง 1,000 ตารางเมตร

(ค) โรงพยาบาลของทางราชการหรือสถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาลที่มีจำนวนเตียงรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่ถึง 10 เตียง

(ง) สถานศึกษาที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่ถึง 5,000 ตารางเมตร

(จ) อาคารที่ทำการของราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การระหว่างประเทศหรือเอกชนที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่ถึง 5,000 ตารางเมตร

(ฉ) ห้างสรรพสินค้าหรือศูนย์การค้าที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่ถึง 1,000 ตารางเมตร

(ช) ตลาดที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 500 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 1,000 ตารางเมตร

(ฅ) ภัตตาคารหรือร้านอาหารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 100 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 250 ตารางเมตร

(ฉ) อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร

(5) อาคารประเภท จ หมายความว่า ภัตตาคารหรือร้านอาหารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร

² ข้อ 4 น้ำทิ้งจากอาคารที่จะระบายจากอาคารลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้งได้ต้องมีคุณภาพน้ำทิ้งตามประเภทของอาคารตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง ดังต่อไปนี้

มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง	อาคารประเภท				
	ก	ข	ค	ง	จ
1. พีเอช	5 - 9	5 - 9	5 - 9	5 - 9	5 - 9
2. บีโอดี ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลิตร)	20	30	40	50	200
3. ปริมาณสารแขวนลอย ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลิตร)	30	40	50	50	60
4. ปริมาณสารละลายที่เพิ่มขึ้นจากน้ำใช้ ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลิตร)	500	500	500	500	-

² ข้อ 4 ความเดิมถูกยกเลิกโดยข้อ 2 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2541) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความใหม่แทนตั้งแต่วันที่ 16 ธันวาคม 2541

มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง	อาคารประเภท				
	ก	ข	ค	ง	จ
5. ปริมาณตะกอนหนัก ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลิตร)	0.5	0.5	0.5	0.5	-
6. ทีเคเอ็น ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลิตร)	35	35	40	40	-
7. ออร์แกนิก - ไนโตรเจน ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลิตร)	10	10	15	15	-
8. แอมโมเนีย - ไนโตรเจน ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลิตร)	-	-	25	25	-
9. น้ำมันและไขมัน ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลิตร)	20	20	20	20	100
10. ชัลไฟด์ ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลิตร)	1.0	1.0	3.0	4.0	-

“พีไอเอช” หมายความว่า ค่าของความเป็นกรดและด่างของน้ำที่เกิดจากค่าลบของลอการิทึมของกิจกรรมของไฮโดรเจนไอออน

“บีโอดี” หมายความว่า ปริมาณออกซิเจนที่แบคทีเรียใช้ในการย่อยสลายอินทรีย์ชนิดที่ย่อยสลายได้ภายใต้ภาวะของออกซิเจนที่อุณหภูมิ 20 องศาเซลเซียส ในเวลาห้าวัน ซึ่งใช้เป็นการตรวจวัดระดับปริมาณสารอินทรีย์ที่มีอยู่ในตัวอย่างน้ำนั้น ๆ

“ปริมาณสารแขวนลอย” หมายความว่า สารที่ตกค้างบนแผ่นกรองในการกรองน้ำผ่านแผ่นกรองประเภทกระดาษกรองใยแก้ว (Glass fiber filter-disc) เส้นผ่านศูนย์กลาง 4.7 เซนติเมตร เช่น Whatman type GF/C หรือ Gelman type A

“ปริมาณสารละลาย” หมายความว่า สารที่ละลายอยู่ในน้ำและจะเหลืออยู่เป็นตะกอนหลังจากกำจัดปริมาณสารแขวนลอยและปริมาณตะกอนหนักแล้วผ่านการระเหยด้วยไอน้ำและทำให้แห้งที่อุณหภูมิ 103-105 องศาเซลเซียส ในเวลาหนึ่งชั่วโมง

“ปริมาณตะกอนหนัก” หมายความว่า สารที่แขวนลอยอยู่ในน้ำ ซึ่งสามารถตกตะกอนได้โดยแรงโน้มถ่วงของโลกภายใต้ภาวะที่สงบนิ่ง ในเวลาหนึ่งชั่วโมง

“ทีเคเอ็น” หมายความว่า ไนโตรเจนที่อยู่ในรูปแอมโมเนียและออร์แกนิก-ไนโตรเจน

“ออร์แกนิก - ไนโตรเจน” หมายความว่า ไนโตรเจนที่อยู่ในสารประกอบอินทรีย์ประเภทโปรตีนและผลผลิตจากการย่อยสลายของไขมัน เช่น โพลีเพปไทด์ และกรดอะมิโน เป็นต้น

“แอมโมเนีย-ไนโตรเจน” หมายความว่า ไนโตรเจนทั้งหมดที่อยู่ในรูป NH_4^+ หรือ NH_3 ซึ่งสมดุลกัน

“น้ำมันและไขมัน” หมายความว่า สารอินทรีย์จำพวกน้ำมัน ไขมัน ขี้ผึ้ง และกรดไขมันที่มีน้ำหนักโมเลกุลสูง โดยเป็นสารประกอบไฮโดรคาร์บอนและเอสเทอร์ เป็นต้น สารเหล่านี้จะถูกสกัดได้ด้วยตัวทำละลายประเภทเฮกเซน คลอโรฟอร์ม และไดเอทิลอีเทอร์ แล้วแยกส่วนโดยการระเหยแห้งที่อุณหภูมิ 103 องศาเซลเซียส

“ซัลไฟด์” หมายความว่า สารประกอบพวกไฮโดรเจนซัลไฟด์ทั้งชนิดที่ละลายน้ำและชนิดที่เป็นอนุมูล รวมทั้งสารประกอบพวกโลหะซัลไฟด์ที่ปนอยู่กับตะกอนแขวนลอยในน้ำด้วย

³ ข้อ 4 ทวิ การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารประเภท ค สำหรับอาคารที่ก่อสร้างในที่ดินของบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้จัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินตั้งแต่ 10 หลัง แต่ไม่เกิน 100 หลัง จะทำระบบบำบัดน้ำเสียเป็นระบบบำบัดน้ำเสียรวมทั้งโครงการ หรือเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแยกแต่ละหลัง เพื่อให้น้ำทิ้งมีคุณภาพตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งที่กำหนดในข้อ 4 ก็ได้

ข้อ 5 ในกรณีที่อาคารหลังเดียวกันมีการใช้ประโยชน์เพื่อกิจการตามที่กำหนดในข้อ 3 เกินกว่าหนึ่งประเภทและแต่ละประเภทมีมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งแตกต่างกัน ให้คำนวณคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารรวมกันโดยใช้มาตรฐานคุณภาพน้ำ

³ ข้อ 4 ทวิ บัญญัติเพิ่มโดยข้อ 3 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2541) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ทั้งที่สูงที่สุดสำหรับประเภทของอาคารที่มีการใช้ประโยชน์นั้น

ข้อ 6 การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารประเภท ก ประเภท ข และ ประเภท ค ตามที่กำหนดในข้อ 3 ให้แสดงแบบและการคำนวณรายการระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถดำเนินการปรับปรุงน้ำเสียจากอาคารให้มีคุณภาพเป็นน้ำทิ้ง ตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งที่กำหนดในข้อ 4

ข้อ 7 การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารประเภท ง ตามที่กำหนดในข้อ 3 และอาคารพักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว หรือบ้านแฝด ให้แสดงแบบระบบบำบัดน้ำเสียโดยจะต้องประกอบด้วย

(1) บ่อเกรอะ ซึ่งต้องมีลักษณะที่มิดชิดน้ำซึมผ่านไม่ได้ เพื่อใช้เป็นที่ยกกากที่ปนอยู่กับน้ำเสียทิ้งไว้ให้ตกตะกอน และ

(2) บ่อซึม ซึ่งต้องมีลักษณะที่สามารถใช้เป็นที่ยอมรับน้ำเสียที่ผ่านบ่อเกรอะแล้ว และให้น้ำเสียนั้นผ่านอิฐหรือหินหรือสิ่งอื่นใดเพื่อให้เป็นน้ำทิ้ง

บ่อเกรอะและบ่อซึมตามวรรคหนึ่งต้องมีขนาดได้สัดส่วนที่เหมาะสมกับการใช้ของผู้ที่อยู่อาศัยในอาคารนั้น

ในกรณีที่ไม่ใช้วิธีการตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง อาจใช้วิธีอื่นในการปรับปรุงน้ำเสียให้ได้มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งตามที่กำหนดไว้สำหรับอาคารประเภท ง ในข้อ 4 ก็ได้

ข้อ 8 การกำจัดน้ำทิ้งจากอาคารจะดำเนินการระบายลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้ง หรือระบายลงสู่พื้นดินโดยใช้วิธีผ่านบ่อซึมหรือโดยวิธีอื่นใดที่เหมาะสมกับสภาพของอาคารนั้นก็ได้ แต่ต้องไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อื่นหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ข้อ 9 ในกรณีที่อาคารใดจัดให้มีทางระบายน้ำเพื่อระบายน้ำจากอาคารลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้ง ทางระบายน้ำนั้นต้องมีลักษณะที่สามารถตรวจสอบและทำความสะอาดได้โดยสะดวก และต้องวางตามแนวตรงที่สุดเท่าที่จะทำได้ โดยต้องมีส่วนลาดเอียงไม่ต่ำกว่า 1 ใน 200 หรือต้องมีส่วนลาดเอียงเพียงพอให้น้ำทิ้งไหลเร็วไม่ต่ำกว่า 60 เซนติเมตรต่อวินาที

ขนาดของทางระบายน้ำต้องมีความสัมพันธ์กับปริมาณน้ำทิ้งของอาคารนั้น โดยถ้าเป็นทางระบายน้ำแบบท่อปิดต้องมีเส้นผ่าศูนย์กลางภายในไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร โดยต้องมีบ่อพักสำหรับตรวจการระบายน้ำทุกมุมเลี้ยวและทุกระยะไม่เกิน 12 เมตร หรือทุกระยะไม่เกิน 24 เมตร ถ้าทางระบายน้ำแบบท่อเปิดนั้นต้องมีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางภายในตั้งแต่ 60 เซนติเมตรขึ้นไป ในกรณีที่เส้นทางระบายน้ำแบบอื่นต้องมีความกว้างภายในที่ขอบบนสุดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร

ข้อ 10 อาคารที่ใช้เป็นตลาด โรงแรม ภัตตาคาร หรือสถานพยาบาล ต้องจัดให้มีที่รองรับขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

- (1) ผนังต้องทำด้วยวัสดุถาวรและทนไฟ
- (2) พื้นผิวภายในต้องเรียบและกันน้ำซึม
- (3) ต้องมีการป้องกันกลิ่นและน้ำฝน
- (4) ต้องมีการระบายน้ำเสียจากขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย
- (5) ต้องมีการระบายอากาศและป้องกันน้ำเข้า
- (6) ต้องมีความจุไม่น้อยกว่า 1.2 ลิตรต่อพื้นที่ของอาคารหนึ่งตารางเมตร
- (7) ต้องจัดไว้ในที่ที่สามารถขนย้ายขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลได้โดยสะดวกและต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า 4 เมตร แต่ถ้าที่รองรับขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลมีขนาดความจุเกินกว่า 3 ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า 10 เมตร

ให้ไว้ ณ วันที่ 27 มกราคม พ.ศ. 2538

พลตรี สนั่น ขจรประศาสน์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากในปัจจุบันมีการก่อสร้างอาคารเพื่อใช้ประโยชน์ในการอยู่อาศัยและประกอบกิจการประเภทเดียวกันหรือหลายประเภทรวมกันเพิ่มมากขึ้น สมควรกำหนดระบบการระบายน้ำและการกำจัดขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการควบคุมเกี่ยวกับการสาธารณสุขและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 112 ตอนที่ 6ก วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2538

กฎกระทรวง

ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร

พุทธศักราช 2479

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 8 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 192 ลงวันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2515 รัฐมนตรีว่ากระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

- (1) “ที่จอดรถยนต์” หมายความว่า สถานที่ที่จัดไว้ใช้เป็นที่จอดรถยนต์โดยเฉพาะสำหรับอาคาร
- (2) “ที่กัลปรถยนต์” หมายความว่า บริเวณที่จัดไว้สำหรับกัลปรถยนต์เพื่อสะดวกในการจอดหรือเข้าออกของรถยนต์
- (3) “ทางเข้าออกของรถยนต์” หมายความว่า ทางที่ใช้สำหรับรถยนต์เข้าหรือออกจากที่จอดรถยนต์ถึงปากทางเข้าออกของรถยนต์
- (4) “ปากทางเข้าออกของรถยนต์” หมายความว่า ส่วนของทางเข้าออกของรถยนต์ที่เชื่อมกับทางสาธารณะ
- (5) “เชิงลาดสะพาน” หมายความว่า ส่วนของทางที่เชื่อมกับสะพานที่มีส่วนลาดชันเกิน 2 ใน 100
- (6) “โรงมหรสพ” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ
- (7) “โรงแรม” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
- (8) “อาคารชุด” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่พักอาศัยหลายครอบครัว โดยแต่ละครอบครัวมีห้องนอน ครุฑไฟ ห้องส้วมและห้องน้ำเป็นอิสระและมีทางเดินและบันไดขึ้นชั้นบนหรือลิฟท์ใช้ร่วมกัน
- (9) “ภัตตาคาร” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ขายอาหารหรือเครื่องดื่ม โดยมีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไว้บริการภายในอาคารหรือภายนอกอาคาร
- (10) “ห้างสรรพสินค้า” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นอาคารพาณิชย์สำหรับแสดงหรือขายสินค้าต่าง ๆ
- (11) “สำนักงาน” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ทำการ
- (12) “อาคารขนาดใหญ่” หมายความว่า อาคารที่สร้างขึ้นเพื่อใช้อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นที่ประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีความสูงจากระดับถนนตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 1,000 ตารางเมตร หรือมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร
- (13) “ห้องโถง” หมายความว่า ส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมหรือประชุม

ข้อ 2 ให้กำหนดประเภทของอาคารซึ่งต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กัลปรถยนต์ และทางเข้าออกรถยนต์ไว้ดังต่อไปนี้

- (1) โรงมหรสพที่มีพื้นที่สำหรับจัดที่นั่งสำหรับคนดูตั้งแต่ 500 ที่ขึ้นไป
- ¹ (2) โรงแรมที่มีพื้นที่ห้องโถงหรือพื้นที่ที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรมในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
- (3) อาคารชุดที่มีพื้นที่แต่ละครอบครัวตั้งแต่ 60 ตารางเมตรขึ้นไป

¹ (2) ของข้อ 2 ความเดิมถูกยกเลิกโดย ข้อ 1 แห่ง กฎกระทรวง ฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้แล้ว

- (4) ภัตตาคารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารตั้งแต่ 150 ตารางเมตรขึ้นไป
- (5) ห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
- (6) สำนักงานที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
- (7) อาคารขนาดใหญ่

² (8) ห้องโถงของภัตตาคารตาม (4) หรืออาคารขนาดใหญ่ตาม (7)

³ ในกรณีที่โรงแรมตาม (2) หรือโรงแรมที่มีลักษณะเป็นอาคารขนาดใหญ่ตาม (7) ตั้งอยู่ในพื้นที่ที่ตามสภาพธรรมชาติไม่สามารถนำรถยนต์เข้าไปใช้ได้ จะไม่จัดให้มีที่จอดรถยนต์ ที่กับริถยนต์ และทางเข้าออกของรถยนต์ก็ได้

ข้อ 3 จำนวนที่จอดรถยนต์ ต้องจัดให้มีตามกำหนดดังต่อไปนี้

(1) ในเขตท้องที่กรุงเทพมหานคร เฉพาะในเขตเทศบาลนครหลวงตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 25 ลงวันที่ 21 ธันวาคม พ.ศ. 2514

(ก) โรงแรมหรู ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อจำนวนที่นั่งสำหรับคนดู 20 ที่ เศษของ 20 ที่ ให้คิดเป็น 20 ที่

โรงแรมหรูที่อยู่ในท้องที่ของเขตพระนคร เขตธนบุรี เขตบางรัก เขตปทุมวัน เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และเขตสัมพันธวงศ์ ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อจำนวนที่นั่งสำหรับคนดู 10 ที่ เศษของ 10 ที่ ให้คิดเป็น 10 ที่

⁴ (ข) โรงแรม ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ห้องโถง 10 ตารางเมตร เศษของ 10 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 10 ตารางเมตร และไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม 20 ตารางเมตร เศษของ 20 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 20 ตารางเมตร

(ค) อาคารชุด ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อ 1 ครอบครัวย

(ง) ภัตตาคาร

ภัตตาคารที่มีพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหารไม่เกิน 750 ตารางเมตร ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 15 ตารางเมตร เศษของ 15 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 15 ตารางเมตร

ภัตตาคารที่มีพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหารเกิน 750 ตารางเมตร ให้มีที่จอดรถยนต์ตามอัตราที่กำหนดในวรรคหนึ่งสำหรับพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 750 ตารางเมตรแรก ส่วนที่เกิน 750 ตารางเมตรให้คิดอัตรา 1 คันต่อ 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร

(จ) ห้างสรรพสินค้า ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ 20 ตารางเมตร เศษของ 20 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 20 ตารางเมตร

(ฉ) สำนักงาน ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ 60 ตารางเมตร เศษของ 60 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 60 ตารางเมตร

⁵ (ซ) ห้องโถงของภัตตาคารหรืออาคารขนาดใหญ่ตามข้อ 2(8) ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ห้องโถง 10 ตารางเมตร เศษของ 10 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 10 ตารางเมตร

(ช) อาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกัน หรือให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตร เศษของ 120 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 120 ตารางเมตร ทั้งนี้ให้ถือที่จอดรถยนต์จำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์

อาคารขนาดใหญ่ที่มีลักษณะเป็นตึกแถวสูงไม่เกินสี่ชั้น ต้องมีที่จอดรถยนต์อยู่ภายนอกอาคาร หรืออยู่ในห้องใต้ดินของอาคารไม่น้อยกว่า 1 คันต่อ 1 ห้อง

² (8) ของข้อ 2 ความเดิมถูกยกเลิกโดย ข้อ 2 แห่ง กฎกระทรวง ฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้แล้ว

³ วรรคสอง ของข้อ 2 เพิ่มเดิมโดย ข้อ 3 แห่ง กฎกระทรวง ฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555)

⁴ (ข) ของ (1) ของข้อ 3 ความเดิมถูกยกเลิกโดย ข้อ 4 แห่ง กฎกระทรวง ฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้แล้ว

⁵ (ซ) ของ (1) ของข้อ 3 ความเดิมถูกยกเลิกโดย ข้อ 5 แห่ง กฎกระทรวง ฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้แล้ว

(2) ในเขตเทศบาลทุกแห่งหรือในเขตท้องที่ที่ได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 ใช้บังคับ

(ก) โรงมหรสพ ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อจำนวนที่นั่งสำหรับคนดู 40 ที่ เศษของ 40 ที่ ให้คิดเป็น 40 ที่

⁶ (ข) โรงแรม ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร และไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชย์กรรม 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร

(ค) อาคารชุด ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อ 2 ครอบครัวยุติ เศษของ 2 ครอบครัวยุติ ให้คิดเป็น 2 ครอบครัวยุติ

(ง) ภัตตาคาร ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร

(จ) ห้างสรรพสินค้า ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร

(ฉ) สำนักงาน ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ 120 ตารางเมตร เศษของ 120 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 120 ตารางเมตร

⁷ (ช) ห้องโถงของภัตตาคารหรืออาคารขนาดใหญ่ตามข้อ 2(8) ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร

(ซ) อาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกันหรือให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 240 ตารางเมตร เศษของ 240 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 240 ตารางเมตร ทั้งนี้ ให้ถือที่จอดรถยนต์จำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์

อาคารขนาดใหญ่ที่มีลักษณะเป็นตึกแถว สูงไม่เกินสี่ชั้นต้องมีที่จอดรถยนต์อยู่ภายนอกอาคาร หรืออยู่ในห้องใต้ดินของอาคารไม่น้อยกว่า 1 คันต่อ 2 ห้อง

ข้อ 4 อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการหลายประเภท ถ้าเป็นประเภทของอาคารที่ต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กัลปรถยนต์ และทางเข้าออกของรถยนต์ตามข้อ 2 ต้องจัดให้มีจำนวนที่จอดรถยนต์ตามที่กำหนดในข้อ 3 ของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารนั้นรวมกัน

⁸ ข้อ 5

ข้อ 6 ที่จอดรถยนต์ต้องจัดให้อยู่ภายในบริเวณของอาคารนั้น ถ้าอยู่ภายนอกอาคารต้องมีทางไปสู่อาคารนั้นไม่เกิน 200 เมตร

ข้อ 7 ที่กัลปรถยนต์ต้องมีพื้นที่เพียงพอและอยู่ในที่เหมาะสมให้สามารถกัลปรถยนต์เข้าสู่ทางเข้าออกของรถยนต์ได้โดยสะดวก โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงแนวการกัลปของรถยนต์ไว้ให้ปรากฏ

ในกรณีที่จัดให้รถยนต์วิ่งได้ทางเดียวจากปากทางเข้าจนถึงปากทางออก จะไม่มีที่กัลปรถยนต์ก็ได้

ข้อ 8 ทางเข้าออกของรถยนต์ต้องกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร ในกรณีที่จัดให้รถยนต์วิ่งได้ทางเดียว ทางเข้าและทางออกต้องกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงทางเข้าและทางออกไว้ให้ปรากฏ และปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องเป็นดังนี้

⁶ (ข) ของ (2) ของข้อ 3 ความเดิมถูกยกเลิกโดย ข้อ 6 แห่ง กฎกระทรวง ฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้แล้ว

⁷ (ช) ของ (2) ของข้อ 3 ความเดิมถูกยกเลิกโดย ข้อ 7 แห่ง กฎกระทรวง ฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้แล้ว

⁸ ข้อ 5 ถูกยกเลิกโดยข้อ 1 แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

(1) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องไม่อยู่ในที่ที่เป็นทางร่วมหรือทางแยก และต้องห่างจากจุดเริ่มต้นโค้งหรือหักมุมของขอบทางร่วมหรือขอบทางแยกสาธารณะ มีระยะไม่น้อยกว่า 20 เมตร สำหรับโรงมหรสพระยะดังกล่าวต้องไม่น้อยกว่า 50 เมตร

(2) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องไม่อยู่บนเชิงลาดสะพาน และต้องห่างจากจุดสุดเชิงลาดสะพานมีระยะไม่น้อยกว่า 50 เมตร สำหรับโรงมหรสพระยะดังกล่าวต้องไม่น้อยกว่า 100 เมตร

ให้ไว้ ณ วันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2517

กมล วรรณประภา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องด้วยพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 192 ลงวันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2515 กำหนดให้เจ้าของอาคารบางประเภทที่ใช้ในบริการสาธารณะเพื่อหาประโยชน์ ต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์สำหรับผู้ที่ใช้ประโยชน์จากอาคารนั้น และการกำหนดประเภทของอาคารการกำหนดจำนวนพื้นที่ที่ต้องมีและใช้เป็นที่จอดรถยนต์ ที่กัลบรถยนต์ และทางเข้าออกของรถยนต์ ให้กระทำโดยกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงฉบับนี้

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 91 ตอนที่ 86 วันที่ 21 พฤษภาคม 2517

กฎกระทรวง ฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555)

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 129 ตอนที่ 112 ก วันที่ 30 พฤศจิกายน 2555

พระราชบัญญัติ

การผังเมือง

พ.ศ. 2518

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ 5 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2518

เป็นปีที่ 30 ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองและผังชนบทเสียใหม่ จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภานิติบัญญัติแห่งชาติทำเนียบที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา 1 พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518”

มาตรา 2 พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา 3 ให้ยกเลิกพระราชบัญญัติการผังเมืองและผังชนบท พ.ศ. 2495

บรรดากฎหมาย กฎ และข้อบังคับอื่น ในส่วนที่บัญญัติไว้แล้วในพระราชบัญญัตินี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้แทน

มาตรา 4 ในพระราชบัญญัตินี้

“การผังเมือง” หมายความว่า การวาง จัดทำและดำเนินการให้เป็นไปตามผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะในบริเวณเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบทเพื่อสร้างหรือพัฒนาเมืองหรือส่วนของเมืองขึ้นใหม่หรือแทนเมืองหรือส่วนของเมืองที่ได้รับความเสียหายเพื่อให้มีหรือทำให้ดียิ่งขึ้นซึ่งลักษณะ ความสะอาดสวยงาม ความเป็นระเบียบ ความสวยงาม การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน ความปลอดภัยของประชาชน และสวัสดิภาพของสังคม เพื่อส่งเสริมการเศรษฐกิจสังคม และสภาพแวดล้อม เพื่อดำรงรักษาหรือบูรณะสถานที่และวัตถุที่มีประโยชน์หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดี หรือเพื่อบำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติ ภูมิประเทศที่งดงาม หรือมีคุณค่าในทางธรรมชาติ

“ผังเมืองรวม” หมายความว่า แผนผัง นโยบายและโครงการ รวมทั้งมาตรการควบคุมโดยทั่วไป เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา และการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบทในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุข ภูมิสถาปัตย์และสภาพแวดล้อม เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง

“ผังเมืองเฉพาะ” หมายความว่า แผนผังและโครงการดำเนินการเพื่อพัฒนาหรือดำรงรักษาบริเวณเฉพาะแห่งหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง ในเมืองหรือบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท เพื่อประโยชน์แก่การผังเมือง

“อาคาร” หมายความว่า อาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร รวมทั้งสิ่งปลูกสร้างทุกชนิดหรือสิ่งอื่นใดที่วางบน ใต้ หรือผ่านเหนือพื้นดิน หรือพื้นน้ำ

“ที่อุปถัมภ์” หมายความว่า ที่ดินของเอกชนซึ่งผังเมืองเฉพาะจัดให้เป็นที่ยื่นวางหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์อย่างอื่นด้วย เช่น ทางเท้า ทางเดิน ตรอกหลังหรือข้างอาคาร ทางน้ำ ทางหรือท่อระบายน้ำ

“ที่โล่ง” หมายความว่า บริเวณที่ดินอันได้ระบุไว้ในผังเมืองรวม หรือผังเมืองเฉพาะให้เป็นที่ว่างเป็นส่วนใหญ่และเพื่อใช้ตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้

“เจ้าพนักงานการผังเมือง” ในกรณีที่มีการประกาศใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อวางจัดทำ หรืออนุมัติผังเมืองรวมและหรือผังเมืองเฉพาะ หมายความว่า เจ้าพนักงานการผังเมืองตามที่ได้ระบุไว้ในพระราชกฤษฎีกา ใน

กรณีที่มีการบังคับใช้ผังเมืองรวม หมายความว่า อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง¹ หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น ผู้วางและจัดทำผังเมืองรวม ในกรณีที่มีการใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ หมายความว่า ผู้วางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ

² “เจ้าพนักงานท้องถิ่น” หมายความว่า

- (1) นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด
- (2) นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล
- (3) นายกองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล
- (4) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร
- (5) นายกเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา
- (6) ผู้บริหารท้องถิ่นหรือหัวหน้าคณะผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้งสำหรับในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

“เจ้าหน้าที่ดำเนินการ” หมายความว่า เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือองค์การหรือบรรษัทของรัฐซึ่งมีอำนาจหน้าที่หรือซึ่งได้รับมอบหมายให้อำนาจหน้าที่กระทำการให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะ

³ “องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า องค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง

“ผู้ว่าราชการจังหวัด” หมายความว่า รวมถึง ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ในกรณีที่เป็นการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะในเขตกรุงเทพมหานคร

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 5 ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

หมวด 1

คณะกรรมการผังเมือง

⁴ **มาตรา 6** ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการผังเมือง” ประกอบด้วย

- (1) ปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานกรรมการ
- (2) กรรมการโดยตำแหน่ง ได้แก่ ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวงคมนาคม ปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม เลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เลขาธิการคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน และผู้อำนวยการสำนักงานงบประมาณ
- (3) กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้มีความรู้ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์เป็นที่ประจักษ์ในด้านการผังเมือง สถาปัตยกรรมศาสตร์ วิศวกรรมศาสตร์ นิติศาสตร์ เศรษฐศาสตร์ สิ่งแวดล้อม ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดี หรือสังคม จำนวนไม่เกินเก้าคน ในจำนวนนี้จะต้องแต่งตั้งจากผู้มีประสบการณ์ด้านการสอนในหลักสูตรเกี่ยวกับการผังเมืองในสถาบันอุดมศึกษาอย่างน้อยหนึ่งคน
- (4) กรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสภาวิศวกร ผู้แทนสภาสถาปนิก ผู้แทนสภาหอการค้าแห่งประเทศไทย ผู้แทนสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และผู้แทนสภาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

¹ คำว่า “ผู้อำนวยการสำนักผังเมือง” ในพระราชบัญญัตินี้ แก้ไขเป็น “อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง” โดยมาตรา 27 แห่ง พระราชกฤษฎีกาแก้ไขบทบัญญัติให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. 2545 พ.ศ. 2545

² บทนิยามคำว่า “เจ้าพนักงานท้องถิ่น” ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558 และให้ใช้ความที่พิมพ์ไว้แล้วแทน

³ บทนิยามคำว่า “องค์การบริหารส่วนท้องถิ่น” ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558 และให้ใช้ความที่พิมพ์ไว้แล้วแทน และคำว่า “องค์การบริหารส่วนท้องถิ่น” ในพระราชบัญญัตินี้ให้แก้ไขเป็น “องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” ทุกแห่งโดยมาตรา 3 แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558

⁴ มาตรา 6 ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา 6 แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558 และให้ใช้ความที่พิมพ์ไว้แล้วแทน

(5) กรรมการซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง จำนวนไม่เกินสี่คน

ให้อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นกรรมการและเลขานุการ

ในกรณีที่เป็นการวาง จัดทำ แก้ไข หรืออนุมัติผังเมืองรวม หรือผังเมืองเฉพาะในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ปลัดกรุงเทพมหานครเข้าร่วมเป็นกรรมการ หรือในเขตพื้นที่ที่เกี่ยวกับความมั่นคงทางทหารให้ปลัดกระทรวงกลาโหมเข้าร่วมเป็นกรรมการด้วย

⁵ **มาตรา 6/1** กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมือง ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

- (1) มีสัญชาติไทย
- (2) มีอายุไม่ต่ำกว่าสามสิบห้าปีบริบูรณ์
- (3) ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (4) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

(5) ไม่เป็นผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง สมาชิกสภาท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่น กรรมการหรือผู้ดำรงตำแหน่งซึ่งรับผิดชอบการบริหารราชการการเมือง ที่ปรึกษาพรรคการเมือง หรือเจ้าหน้าที่พรรคการเมือง

⁵ **มาตรา 6/2** กรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองจะต้องไม่เป็นข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นซึ่งมีตำแหน่งหรือเงินเดือนประจำ

มาตรา 7 ให้คณะกรรมการผังเมืองมีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการผังเมืองตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้ และให้มีหน้าที่และอำนาจอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับการผังเมืองแก่หน่วยงานที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง

มาตรา 8 ให้คณะกรรมการผังเมืองมีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่งหรือหลายคณะ เพื่อกระทำการหรือวินิจฉัยเรื่องที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ หรือให้ช่วยเหลือในการดำเนินกิจการอย่างใดอย่างหนึ่งตามที่ได้รับมอบหมาย แล้วรายงานคณะกรรมการ และให้นำมาตรา 11 และมาตรา 12 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

⁶ **มาตรา 9** กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี

ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ หรือกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ หรือในกรณีที่คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดตามวาระในวาระหนึ่ง หากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ หรือกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองขึ้นใหม่ ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นอยู่ในตำแหน่งเพื่อดำเนินงานต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระและบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกันเกินสองวาระไม่ได้

⁶ **มาตรา 10** นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิและกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนสถาบันหรือองค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

- (1) ตาย

⁵ มาตรา 6/1 และมาตรา 6/2 เพิ่มเติมโดยมาตรา 7 แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558

⁶ มาตรา 9 และมาตรา 10 ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558 และให้ใช้ความที่พิมพ์ไว้แล้วแทน

- (2) ลาออก
- (3) คณะรัฐมนตรีให้ออก เพราะบกพร่องต่อหน้าที่ มีความประพฤติเสื่อมเสียหรือหย่อนความสามารถ
- (4) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 6/1 หรือมาตรา 6/2

มาตรา 11 การประชุมของคณะกรรมการผังเมืองต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งจำนวนของกรรมการทั้งหมดจึงเป็นองค์ประชุม

ถ้าประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่ง เป็นประธานในที่ประชุม

มาตรา 12 การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก

กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา 13 ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองดำเนินการให้เป็นไปตามมติของคณะกรรมการผังเมือง ในกรณีที่เป็นกิจการตามอำนาจหน้าที่ของหน่วยงานหรือบุคคลอื่นตามพระราชบัญญัติหรือกฎหมายอื่นใด ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองแจ้งมติของคณะกรรมการให้หน่วยงานหรือบุคคลนั้นทราบโดยเร็ว และติดตามผลการปฏิบัติงานของหน่วยงานหรือบุคคลนั้น แล้วรายงานให้คณะกรรมการผังเมืองทราบโดยมิชักช้า

หมวด 2

การสำรวจเพื่อวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ

มาตรา 14 ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ จะตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจ เพื่อการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะไว้ก็ได้

ในพระราชกฤษฎีกานั้นให้ระบุ

- (1) วัตถุประสงค์เพื่อทำการสำรวจในการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ
- (2) เจ้าพนักงานการผัง
- (3) เขตท้องที่ที่จะทำการสำรวจพร้อมด้วยแผนที่แสดงเขตสำรวจแนบท้ายพระราชกฤษฎีกา
- (4) กำหนดเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาซึ่งต้องไม่เกินห้าปี

มาตรา 15 ในระหว่างกำหนดเวลาที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจใช้บังคับ ให้เจ้าพนักงานการผังเมืองมีอำนาจดังต่อไปนี้

- (1) เข้าไปทำการอันจำเป็นเพื่อการสำรวจ
- (2) กำหนดเขตที่ดินที่ประสงค์จะให้เป็นเขตผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ
- (3) กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ ทั้งนี้เมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมืองแล้ว
- (4) ทำเครื่องหมายระดับ ขอบเขตและแนวเขตตามความจำเป็น
- (5) แจ้งให้หน่วยราชการ องค์การของรัฐหรือรัฐวิสาหกิจส่งแผนที่หรือแผนผังแสดงเขตที่ดินเพียงเท่าที่จำเป็น เพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ

ทั้งนี้ห้ามมิให้เข้าไปในอาคาร ลานบ้านหรือสวนมีรั้วกั้นอันติดต่อกับบ้านซึ่งเป็นที่อยู่อาศัย เว้นแต่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์อนุญาต หรือเจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ได้รับแจ้งความเรื่องกิจการที่จะกระทำไม่น้อยกว่าสามวันก่อนเริ่มกระทำการนั้น

⁷ คำว่า "สำนักผังเมือง" ในพระราชบัญญัตินี้ แก้ไขเป็น "กรมโยธาธิการและผังเมือง" โดยมาตรา 27 แห่ง พระราชกฤษฎีกาแก้ไขบทบัญญัติให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. 2545 พ.ศ. 2545

มาตรา 16 พระราชกฤษฎีกาซึ่งได้ประกาศตามมาตรา 14 ให้หมดอายุการใช้บังคับเมื่อได้มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม หรือเมื่อใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะแล้วแต่กรณี ในเขตแห่งพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว

หมวด 3

การวางและจัดทำผังเมืองรวม

^๑ **มาตรา 17** ผังเมืองรวมประกอบด้วย

(1) วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมให้กำหนดโดยคำนึงถึงความเป็นระเบียบ ความสวยงาม การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน ความปลอดภัยของประชาชน การเศรษฐกิจ ทรัพยากรธรรมชาติ การดำรงรักษาสถานที่มีคุณค่าทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดี และการจัดสภาพแวดล้อมที่ทุกคนสามารถเข้าถึงและใช้ประโยชน์ร่วมกันได้อย่างเท่าเทียมกัน

(2) แผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวมโดยแสดงข้อมูลภูมิประเทศและระดับชั้นความสูง

(3) แผนผังซึ่งทำขึ้นเป็นฉบับเดียวหรือหลายฉบับโดยมีสาระสำคัญทุกประการหรือบางประการ ดังต่อไปนี้

(ก) แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท

(ข) แผนผังแสดงที่โล่ง

(ค) แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง

(ง) แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค

(4) รายการประกอบแผนผัง

(5) ข้อกำหนดที่จะให้ปฏิบัติหรือไม่ให้ปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมทุกประการ ดังต่อไปนี้

(ก) ประเภทและขนาดกิจการที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ดำเนินการ

(ข) ประเภท ชนิด ขนาด ความสูง และลักษณะของอาคารที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้สร้าง

(ค) อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(ง) อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(จ) อัตราส่วนพื้นที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมของแปลงที่ดินที่อาคารตั้งอยู่ต่อพื้นที่ใช้สอยรวมของ

อาคาร

(ฉ) ระยะถอยร่นจากแนวธรรมชาติ ถนน แนวเขตที่ดิน อาคาร หรือสถานที่อื่นๆ ที่จำเป็น

(ช) ขนาดของแปลงที่ดินที่จะอนุญาตให้สร้างอาคาร

(ซ) ข้อกำหนดอื่นที่จำเป็นโดยรัฐมนตรีประกาศกำหนดตามคำแนะนำของคณะกรรมการผังเมือง

ในกรณีที่ผังเมืองรวมไม่มีข้อกำหนดบางประการตาม (ก) (ข) (ค) (ง) (จ) (ฉ) (ช) และ (ซ) จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมือง โดยมีเหตุผลอันสมควร

(6) นโยบาย มาตรการ และวิธีดำเนินการเพื่อปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม

มาตรา 18 เมื่อเห็นสมควรวางและจัดทำผังเมืองรวม ณ ท้องที่ใด กรมโยธาธิการและผังเมืองจะวางและจัดทำผังเมืองรวมของท้องถิ่นนั้นขึ้น หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นของท้องถิ่นนั้นจะวางและจัดทำผังเมืองรวมในท้องที่ของตนขึ้นก็ได้ ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะวางและจัดทำเองต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการผังเมืองก่อน

ถ้าเขตแห่งผังเมืองรวมนั้นคาบบริเวณของเขตปกครองท้องถิ่นหลายท้องที่ คณะกรรมการผังเมืองจะส่งให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นของท้องที่เดียวหรือของท้องที่ที่เกี่ยวข้องร่วมกันวางและจัดทำผังเมืองรวม และจะกำหนดค่าใช้จ่ายซึ่งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นของแต่ละท้องที่ที่จะต้องจ่ายตามส่วนของตนก็ได้

^๑ มาตรา 17 ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา 9 แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558 และให้ใช้ความที่พิมพ์ไว้แล้วแทน

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นขอคำแนะนำจากกรมโยธาธิการและผังเมืองในการวางและจัดทำผังเมืองรวม ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองให้ความร่วมมือแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นตามที่ได้ออกมานั้น

9 มาตรา 19 เมื่อกรมโยธาธิการและผังเมืองจะวางหรือจัดทำผังเมืองรวมของท้องที่ใด ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นของท้องที่นั้นทราบ และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นนั้นมาแสดงความคิดเห็นต่อกรมโยธาธิการและผังเมืองด้วย

ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมใด ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้วแต่กรณีจัดให้มีการโฆษณาให้ประชาชนทราบ แล้วจัดการประชุมไม่น้อยกว่าหนึ่งครั้ง เพื่อรับฟังข้อคิดเห็นของประชาชนในท้องที่ที่จะมีการวางและจัดทำผังเมืองรวมนั้น ในการรับฟังข้อคิดเห็นนี้จะกำหนดเฉพาะให้ผู้แทนของประชาชนเข้าร่วมการประชุมตามความเหมาะสมก็ได้ หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการโฆษณา การประชุม และการแสดงข้อคิดเห็น ให้กำหนดโดยกฎกระทรวง

มาตรา 20 เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้วางและจัดทำผังเมืองรวมแล้ว ให้ส่งผังเมืองรวมมาให้กรมโยธาธิการและผังเมืองพิจารณา ถ้ากรมโยธาธิการและผังเมืองเห็นว่าควรมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงผังเมืองรวมให้แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบพร้อมด้วยเหตุผลหากเจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่เห็นด้วยกับความเห็นของกรมโยธาธิการและผังเมือง ให้แจ้งเหตุผลต่อกรมโยธาธิการและผังเมืองแล้วให้กรมโยธาธิการและผังเมืองดำเนินการตามมาตรา 22 โดยมีชักช้า

10 มาตรา 21 เมื่อมีการวางและจัดทำผังเมืองรวมขึ้นในท้องที่ของจังหวัดใด ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแห่งจังหวัดนั้นแต่งตั้งคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมขึ้นคณะหนึ่งในแต่ละท้องที่ที่วางผังเมืองรวมนั้น ประกอบด้วยผู้แทนองค์การบริหารส่วนท้องถิ่น ผู้แทนกรมโยธาธิการและผังเมือง ผู้แทนส่วนราชการต่าง ๆ ในท้องที่ที่วางผังเมืองรวมนั้น และบุคคลอื่นที่เห็นสมควร มีจำนวนรวมทั้งสิ้นไม่น้อยกว่าสิบห้าคน และไม่เกินยี่สิบเอ็ดคน มีหน้าที่ให้คำปรึกษาและความคิดเห็นเกี่ยวกับผังเมืองรวมที่กรมโยธาธิการและผังเมือง หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นวางและจัดทำขึ้น

ในกรณีที่เป็นการวางและจัดทำผังเมืองรวมขึ้นในท้องที่คาบเกี่ยวกันตั้งแต่สองจังหวัดขึ้นไป ให้คณะกรรมการผังเมืองเป็นผู้แต่งตั้งคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวม

ให้รัฐมนตรีวางระเบียบเกี่ยวกับการแต่งตั้งคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมและการปฏิบัติหน้าที่ของคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมดังกล่าว

ให้นำบทบัญญัติว่าด้วยการประชุมในหมวด 1 มาใช้บังคับแก่การประชุมของคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมโดยอนุโลม

มาตรา 22 ผังเมืองรวมที่กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นวางและจัดทำเสร็จแล้ว ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณา ในกรณีผังเมืองรวมที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นวางและจัดทำซึ่งกรมโยธาธิการและผังเมืองมีความเห็นควรแก้ไข หรือเปลี่ยนแปลง แต่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่เห็นพ้องด้วย ให้เสนอความเห็นของกรมโยธาธิการและผังเมืองและเหตุผลของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่ไม่เห็นพ้องไปพร้อมกันด้วย

11 มาตรา 23 เมื่อคณะกรรมการผังเมืองให้ความเห็นชอบแล้ว ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้วางและจัดทำผังเมืองรวมนั้น จัดให้มีการปิดประกาศแผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวมไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ว่าการเขตหรือที่ทำการแขวงของกรุงเทพมหานคร หรือที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และสาธารณสถาน ภายในเขตของผังเมืองรวมนั้นเป็นเวลาไม่น้อยกว่าเก้าสิบวัน โดยให้ลงวันที่ที่ปิดประกาศในใบประกาศนั้นด้วย

ในใบประกาศดังกล่าว ให้มีคำประกาศเชิญชวนให้ผู้มีส่วนได้เสียไปตรวจดูแผนผังและกำหนดของผังเมืองรวมได้ กรมโยธาธิการและผังเมือง หรือที่ทำการของเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้วางและจัดทำผังเมืองรวมนั้น วิธีการประกาศให้เป็นไปตามระเบียบของกระทรวงมหาดไทย

⁹ มาตรา 19 ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา 3 แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2535 และให้ใช้ความที่พิมพ์ไว้แล้วแทน

¹⁰ มาตรา 21 ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2535 และให้ใช้ความที่พิมพ์ไว้แล้วแทน

¹¹ มาตรา 23 มาตรา 24 และมาตรา 25 ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา 3 แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2525 และให้ใช้ความที่พิมพ์ไว้แล้วแทน

11 มาตรา 24 หากภายในกำหนดเก้าสิบวันนับตั้งแต่วันปิดประกาศดังกล่าวในมาตรา 23 ผู้มีส่วนได้เสียผู้ใดมีหนังสือถึงกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น ผู้วางและจัดทำผังเมืองรวมนั้นร้องขอให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมนั้น และไม่ว่ากรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะเห็นพ้องด้วยกับคำร้องนั้นหรือไม่ก็ตาม ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี เสนอคำร้องนั้นต่อคณะกรรมการผังเมืองพร้อมด้วยความเห็น ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้เสนอ ให้ดำเนินการผ่านกรมโยธาธิการและผังเมือง

ในกรณีที่คณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบด้วยกับคำร้องขอ ให้คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนดดังกล่าวในผังเมืองรวมนั้น ถ้าไม่เห็นชอบด้วยก็ให้ส่งยกเลิกคำร้องขอนั้น

11 มาตรา 25 หากเมื่อพ้นกำหนดเก้าสิบวันนับตั้งแต่วันปิดประกาศดังกล่าวในมาตรา 23 ไม่มีผู้มีส่วนได้เสียผู้ใดร้องขอให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมนั้น หรือมีแต่คณะกรรมการผังเมืองได้ส่งยกเลิกคำร้องขอนั้นหรือคณะกรรมการผังเมืองได้สั่งให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนดดังกล่าว และกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี ได้จัดการให้เป็นไปตามนั้นแล้ว ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเสนอผังเมืองรวมต่อรัฐมนตรีเพื่อดำเนินการออกกฎกระทรวงใช้บังคับผังเมืองรวมนั้นต่อไป

หมวด 4 การใช้บังคับผังเมืองรวม

12 มาตรา 26 การใช้บังคับผังเมืองรวมให้กระทำโดยกฎกระทรวง และต้องมีสาระสำคัญตามมาตรา 17

ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี จัดทำรายงานการประเมินผลการเปลี่ยนแปลงสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมการใช้บังคับผังเมืองรวมตามระยะเวลาที่คณะกรรมการผังเมืองกำหนด แต่ไม่เกินห้าปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมใช้บังคับ หรือนับแต่วันที่คณะกรรมการผังเมืองพิจารณารายงานการประเมินผลครั้งที่ผ่าน มาเสร็จสิ้น แล้วเสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณา หากคณะกรรมการผังเมืองเห็นว่าสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมมีการเปลี่ยนแปลงไปในสาระสำคัญทำให้ผังเมืองรวมนั้นไม่เหมาะสมที่จะรองรับการพัฒนาหรือดำรงรักษาเมืองต่อไปหรือจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงแก้ไขเพื่อประโยชน์ในการพัฒนาเมืองทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการปรับปรุงโดยการวางและจัดทำผังเมืองรวมขึ้นใหม่ให้เหมาะสมได้

การจัดทำรายงานการประเมินผลตามวรรคสอง ให้เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการผังเมืองกำหนด ซึ่งต้องมีการแสดงข้อเท็จจริงให้ปรากฏทั้งในเรื่องการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ความหนาแน่นของประชากร นโยบายหรือโครงการของรัฐบาล สภาพการณ์ทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม การคมนาคมและขนส่ง การป้องกันภัยพิบัติ ความมั่นคงของประเทศ และปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง โดยให้คำนึงถึงการมีส่วนร่วมของประชาชนประกอบด้วย

13 มาตรา 26/1 การแก้ไขผังเมืองรวมเฉพาะบริเวณหรือเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดให้เหมาะสมกับสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะ ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี เสนอคณะกรรมการผังเมืองพิจารณา เมื่อคณะกรรมการผังเมืองพิจารณาให้ความเห็นชอบแล้ว ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี จัดให้มีการประชาสัมพันธ์ ซึ่งแจ้งให้ประชาชนและผู้เกี่ยวข้องในเขตผังเมืองรวมได้รับทราบ และจัดให้มีการปิดประกาศแผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวมที่แก้ไขและรายละเอียดของการแก้ไขไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และสาธารณสุขสถาน ภายในเขตของผังเมืองรวมนั้น เป็นเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และในประกาศนั้นให้มีคำเชิญชวนให้ผู้มีส่วนได้เสียแสดงข้อคิดเห็นเป็นลายลักษณ์อักษรภายในระยะเวลาที่มีการปิดประกาศ

¹² มาตรา 26 ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558 และให้ใช้ความที่พิมพ์ไว้แล้วแทน

¹³ มาตรา 26/1 เพิ่มเดิมโดยมาตรา 11 แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558

ภายในระยะเวลาที่มีการปิดประกาศตามวรรคหนึ่ง ถ้ามีผู้มีส่วนได้เสียผู้ใดแสดงข้อคิดเห็นในการแก้ไขผังเมืองรวม นั้น ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี เสนอข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียพร้อมด้วยความเห็น ของกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี ต่อคณะกรรมการผังเมือง ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่น เป็นผู้เสนอ ให้ดำเนินการผ่านกรมโยธาธิการและผังเมือง

เมื่อคณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบกับข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ให้คณะกรรมการผังเมืองสั่งให้กรมโยธาธิการ และผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี แก้ไขให้เป็นไปตามข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียซึ่งคณะกรรมการผังเมือง เห็นชอบด้วยนั้น แต่ถ้าคณะกรรมการผังเมืองไม่เห็นชอบกับข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเสนอผัง เมืองรวมต่อรัฐมนตรีเพื่อดำเนินการออกกฎกระทรวงแก้ไขผังเมืองรวมต่อไป

เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาที่มีการปิดประกาศตามวรรคหนึ่ง หากไม่มีผู้มีส่วนได้เสียแสดงข้อคิดเห็นให้กรมโยธาธิการ และผังเมืองดำเนินการตามวรรคสามต่อไป

มาตรา 27 ในเขตที่ได้มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมแล้ว ห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่ได้ กำหนดไว้ในผังเมืองรวม หรือปฏิบัติการใด ๆ ซึ่งขัดกับข้อกำหนดของผังเมืองรวมนั้น

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่กรณีที่ดินของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้ใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนที่จะมี กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมและจะใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไปเมื่อมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมแล้ว แต่ถ้า คณะกรรมการผังเมืองเห็นว่าการใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไปเป็นการขัดต่อนโยบายของผังเมืองรวมในสาระสำคัญที่เกี่ยวกับ สุขลักษณะ ความปลอดภัยของประชาชนและสวัสดิภาพของสังคม คณะกรรมการผังเมืองมีอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินจะต้องแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไปภายใน ระยะเวลาที่เห็นสมควรได้ การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขดังกล่าวให้คำนึงถึงกิจการที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดิน สภาพ ของที่ดินและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวกับที่ดิน การลงทุน ประโยชน์หรือความเดือดร้อนรำคาญที่ประชาชนได้รับจากกิจการนั้น ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการผังเมืองเชิญเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินมาแสดงข้อเท็จจริงและความคิดเห็นประกอบด้วย

เมื่อได้กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขดังกล่าวในวรรคสองแล้ว ให้คณะกรรมการผังเมืองมีหนังสือแจ้งให้ เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินทราบ และเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา 70

หมวด 5

การวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ

มาตรา 28 ผังเมืองเฉพาะประกอบด้วย

- (1) วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ
- (2) แผนที่แสดงเขตของผังเมืองเฉพาะ
- (3) แผนผังเมืองหรือแผนผังบริเวณซึ่งทำขึ้นเป็นฉบับเดียวหรือหลายฉบับ โดยมีสาระสำคัญทุกประการ หรือ บางประการ ดังต่อไปนี้
 - (ก) แผนผังแสดงการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินซึ่งจำแนกเป็นประเภทกิจการ พร้อมทั้งแนวเขตการ แบ่งที่ดินออกเป็นประเภทและย่าน
 - (ข) แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง พร้อมทั้งรายละเอียดแสดงแนวและขนาดทางสาธารณะ
 - (ค) แผนผังแสดงรายละเอียดของกิจการสาธารณูปโภค
 - (ง) แผนผังแสดงที่โล่ง
 - (จ) แผนผังแสดงการกำหนดระดับพื้นดิน
 - (ฉ) แผนผังแสดงที่ตั้งของสถานที่หรือวัตถุที่มีประโยชน์ หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดีที่จะพึงส่งเสริมดำรงรักษาหรือบูรณะ
 - (ช) แผนผังแสดงบริเวณที่มีทรัพยากรธรรมชาติหรือภูมิประเทศที่งดงามหรือมีคุณค่าในทางธรรมชาติ รวมทั้งต้นไม้เดี่ยวหรือต้นไม้หมู่ที่จะพึงส่งเสริมหรือบำรุงรักษา

(4) รายการและคำอธิบายประกอบแผนผังตาม (3) รวมทั้งประเภทและชนิดของอาคารที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ก่อสร้าง

(5) ข้อกำหนดที่จะให้ปฏิบัติหรือไม่ให้ปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองเฉพาะทุกประการ หรือบางประการ ดังต่อไปนี้

(ก) แนวทางและขนาดของที่อุปถัมภ์

(ข) ประเภท ชนิด ขนาด และจำนวนของอาคารที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้สร้าง

(ค) ประเภท ชนิด ขนาด จำนวนและลักษณะของอาคารที่ชำรุดทรุดโทรม หรืออยู่ในสภาพอันเป็นที่น่ารังเกียจ หรือน่าจะเป็นอันตรายแก่ผู้อาศัยหรือสัญจรไปมาซึ่งจะถูกสั่งให้รื้อหรือย้ายตามคำสั่งของคณะกรรมการบริหารผังเมืองส่วนท้องถิ่นตามมาตรา 55

(ง) การใช้ประโยชน์ของอาคารที่อนุญาตให้สร้างขึ้นใหม่ หรืออนุญาตให้เปลี่ยนแปลง อันผิดไปจากการใช้ประโยชน์ตามที่ได้ขออนุญาตก่อสร้าง ซึ่งจะต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

(จ) ขนาดและแปลงที่ดินที่จะอนุญาตให้เป็นที่ดินสร้างอาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ต่าง ๆ ตามที่ได้ระบุไว้ในผังเมืองเฉพาะ รวมทั้งบริเวณของที่ดินที่กำหนดให้เป็นที่ดินเพื่อประโยชน์ตามที่ระบุไว้

(ฉ) การส่งเสริมดำรงรักษาหรือบูรณะสถานที่ หรือวัตถุที่มีประโยชน์หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดี

(ช) การดำรงรักษาที่โล่ง

(ซ) การส่งเสริมหรือบำรุงรักษาต้นไม้เตี้ยหรือต้นไม้หมู่

(ฌ) การรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคาร

(ญ) การอื่นที่จำเป็นเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองเฉพาะ

(6) รายละเอียดระบุที่ดินหรือสิ่งหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ต้องเวนคืนพร้อมทั้งรายชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินโดยชอบด้วยกฎหมาย โดยมีแผนที่แสดงเขตที่ดินหรือสิ่งหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่เวนคืนเพื่อประโยชน์แก่การผังเมืองสำหรับใช้เป็นทางหลวงตามมาตรา 43(1)

(7) รายละเอียดระบุที่ดินหรือสิ่งหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ต้องเวนคืนพร้อมทั้งรายชื่อเจ้าของ หรือผู้ครอบครองทรัพย์สินโดยชอบด้วยกฎหมาย โดยมีแผนที่แสดงเขตที่ดินหรือสิ่งหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่เวนคืน เพื่อประโยชน์แก่การผังเมืองอย่างอื่นตามมาตรา 43(2)

(8) รายละเอียดและแผนที่ระบุที่ดินหรือสิ่งหาริมทรัพย์อย่างอื่นซึ่งเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน หรือซึ่งกระทรวง ทบวง กรม จังหวัด องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น หรือองค์การของรัฐ เป็นเจ้าของ ผู้ครอบครองหรือผู้ดูแลรักษา ซึ่งจะนำมาใช้เป็นทางหลวง หรือใช้เพื่อประโยชน์แก่การผังเมืองอย่างอื่น

(9) แผนที่ แผนผังหรือรายละเอียดอื่น ๆ ตามความจำเป็น

มาตรา 29 เมื่อได้มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ณ ท้องที่ใดแล้ว ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นของท้องถิ่นนั้นเห็นสมควรจะจัดให้มีการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะขึ้นหรือจะขอให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นผู้วางและจัดทำผังเมืองเฉพาะก็ได้ ผังเมืองเฉพาะจะต้องสอดคล้องกับผังเมืองรวม

ถ้าท้องถิ่นใดยังไม่มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม รัฐมนตรีจะสั่งให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะก็ได้

ในกรณีเจ้าพนักงานท้องถิ่นวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเสนอหลักการที่จะวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะให้คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาเห็นชอบก่อน ในการนี้เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมาแสดงความคิดเห็นหรือขอคำแนะนำเกี่ยวกับการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะต่อกรมโยธาธิการและผังเมืองก็ได้

¹⁴ มาตรา 29 ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา 6 แห่งพระราชบัญญัติ การผังเมือง (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2535 และให้ใช้ความที่พิมพ์ไว้แล้วแทน

มาตรา 30 ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะตามมาตรา 29 ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นปิดประกาศแสดงเขตที่ประมาณว่าจะวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ว่าการเขตหรือที่ทำการแขวงของกรุงเทพมหานครหรือที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและสาธารณสถานภายในเขตที่จะวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะนั้น

มาตรา 31 ในกรณีที่กรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นผู้วางและจัดทำผังเมืองเฉพาะตามคำสั่งของรัฐมนตรี หรือตามคำขอของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 29 ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองส่งแผนที่แสดงเขตที่ประมาณว่าจะวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะไปให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นนำไปปิดไว้ ณ ที่เปิดเผยตามนัยแห่งมาตรา 30

มาตรา 32 ในการประกาศแสดงเขตที่ประมาณว่าจะวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะตามมาตรา 30 และมาตรา 31 ให้มีคำประกาศเชิญชวนให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินหรือผู้มีสิทธิก่อสร้างอาคารเหนือที่ดินของผู้อื่น ให้เสนอความคิดเห็น ตลอดจนความประสงค์ในการปรับปรุงที่ดินในเขตที่ได้แสดงไว้ โดยทำเป็นหนังสือเสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมือง แล้วแต่กรณี ภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันปิดประกาศ

เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมืองอาจแจ้งให้ผู้มีหนังสือแสดงความคิดเห็นและแสดงความประสงค์ตามวรรคหนึ่ง มาชี้แจงแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมอีกก็ได้

มาตรา 33 ในการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะใด ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณีจัดให้มีการโฆษณาให้ประชาชนทราบ แล้วจัดการประชุมไม่น้อยกว่าสองครั้ง เพื่อรับฟังข้อคิดเห็นของประชาชนในท้องที่ที่จะมีการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะนั้น ในการรับฟังข้อคิดเห็นนี้ จะกำหนดเฉพาะให้ผู้แทนของประชาชนเข้าร่วมการประชุมตามความเหมาะสมก็ได้ หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการโฆษณา การประชุม และการแสดงข้อคิดเห็นให้กำหนดโดยกฎกระทรวง

มาตรา 34 ถ้าเจ้าของ ผู้ครอบครองที่ดินหรือผู้มีสิทธิก่อสร้างอาคารเหนือที่ดินของผู้อื่น ประสงค์จะจัดสรรที่ดินหรือก่อสร้างอาคารเพื่อประโยชน์แก่การศึกษา การสาธารณสุขหรือสาธารณูปการ ในเขตที่ได้ปิดประกาศไว้ตามมาตรา 30 หรือมาตรา 31 ให้มีหนังสือแสดงความประสงค์พร้อมส่งโครงการดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมือง แล้วแต่กรณี

มาตรา 35 เมื่อได้รับหนังสือแสดงความประสงค์ตามมาตรา 32 หรือมาตรา 34 เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมืองจะให้ความเห็นชอบตามข้อเสนอ หรืออาจปฏิเสธหรือสั่งการเป็นลายลักษณ์อักษร ให้ผู้แสดงความประสงค์จะจัดสรรที่ดินหรือก่อสร้างอาคาร แก้ไขโครงการที่จะจัดสรรที่ดินหรือที่จะก่อสร้างอาคารให้เป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบตามมาตรา 29 ภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแสดงความประสงค์ เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินผู้ไม่เห็นชอบด้วยกับการปฏิเสธหรือการสั่งการให้แก้ไขมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา 70

มาตรา 36 เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมืองพิจารณาเห็นว่าการจัดสรรที่ดินและประเภทของอาคารที่จะก่อสร้างเป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบแล้วตามมาตรา 29 เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมืองจะให้ผู้แสดงความประสงค์ตามมาตรา 34 ทำสัญญาว่าจะจัดสรรที่ดินหรือก่อสร้างอาคารตามที่ตกลงกันได้ ในกรณีที่ทำสัญญากับผู้มีสิทธิก่อสร้างอาคารเหนือที่ดินของผู้อื่น ต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าของและผู้ครอบครองที่ดินที่ชอบด้วยกฎหมาย สัญญาที่จะทำขึ้นกับเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมืองให้ประกอบด้วยแผนผังบริเวณอาคาร และรูปแบบอาคารที่จะขอสร้างโดยละเอียดด้วย

วิธีการเสนอแผนผังตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามระเบียบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด

มาตรา 37 การวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะต้องให้สอดคล้องกับสัญญาตามมาตรา 36 และให้นับถึงการอนุญาตให้มีการก่อสร้างอาคารภายในระยะเวลาที่ได้ประกาศพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ

มาตรา 38 ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะตามมาตรา 29 ให้ส่งผังเมืองเฉพาะไปยังกรมโยธาธิการและผังเมืองเพื่อพิจารณาให้ความเห็น ถ้ากรมโยธาธิการและผังเมืองไม่เห็นพ้องด้วยกับผังเมืองเฉพาะ และเจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจแก้ไขปรับปรุงผังเมืองเฉพาะให้สอดคล้องกับความเห็นของกรมโยธาธิการและผังเมืองได้ ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อพิจารณาชี้ขาด

มาตรา 39 ในกรณีที่กรมโยธาธิการและผังเมืองวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะตามคำสั่งของรัฐมนตรีหรือตามคำขอของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 29 ให้ส่งผังเมืองเฉพาะไปยังเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อพิจารณาให้ความเห็น ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่เห็นพ้องด้วยกับผังเมืองเฉพาะ และกรมโยธาธิการและผังเมืองเห็นว่าไม่อาจแก้ไขปรับปรุงผังเมืองเฉพาะให้สอดคล้องกับความเห็นของเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเสนอคณะกรรมการผังเมืองเพื่อพิจารณาชี้ขาด

มาตรา 40 เมื่อคณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบกับผังเมือง เฉพาะที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมืองจัดทำแล้ว ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเสนอผังเมืองเฉพาะต่อรัฐมนตรี เพื่อดำเนินการตราพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะนั้นต่อไป

หมวด 6 การใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

มาตรา 41 ผังเมืองเฉพาะจะใช้ในท้องที่ใดให้ตราเป็นพระราชบัญญัติ ถ้าพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะมิได้บัญญัติไว้เป็นอย่างอื่น ให้พระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวใช้บังคับได้ไม่เกินห้าปี

เมื่อระยะเวลาตามวรรคหนึ่งได้สิ้นสุดลง ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมืองเห็นสมควรขยายระยะเวลาการใช้บังคับพระราชบัญญัติ ให้เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการผังเมืองเพื่อพิจารณาดำเนินการตราเป็นพระราชบัญญัติขยายระยะเวลาการใช้บังคับผังเมืองเฉพาะต่อไป พระราชบัญญัติขยายระยะเวลายกกำหนดการแก้ไขปรับปรุงผังเมืองเฉพาะเสียใหม่ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปก็ได้

มาตรา 42 ในระหว่างที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะในท้องที่ใด ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมืองเห็นว่าสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมในเขตของผังเมืองเฉพาะได้เปลี่ยนแปลงไป สมควรแก้ไขปรับปรุงข้อกำหนดหรือรายละเอียดของผังเมืองเฉพาะที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะเสียใหม่ให้เหมาะสม ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมืองเสนอขอแก้ไขปรับปรุงผังเมืองเฉพาะต่อคณะกรรมการผังเมือง ถ้าคณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบด้วยการแก้ไขปรับปรุง การแก้ไขปรับปรุงนั้นไม่เปลี่ยนแปลงข้อกำหนดและรายละเอียดของผังเมืองเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับการเวนคืนที่ดินหรือสิ่งはりมทรัพย์อย่างอื่น หรือการที่จะตั้งหรือย้ายอาคาร หรือไม่ก่อให้เกิดการเวนคืนที่ดินหรือสิ่งはりมทรัพย์อย่างอื่นขึ้นอีก หรือการที่จะตั้งหรือย้ายอาคารใหม่ ให้คณะกรรมการผังเมืองรายงานรัฐมนตรีเพื่อออกกฎกระทรวงแก้ไขปรับปรุงผังเมืองเฉพาะ

มาตรา 43 เมื่อได้ประกาศพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะในท้องที่ใด ที่ดินหรือสิ่งはりมทรัพย์อย่างอื่นซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองและถูกกำหนดในพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะให้เวนคืน ถ้า

(1) เพื่อใช้เป็นทางหลวง ให้ถือว่าถูกเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยทางหลวง และให้นำบทบัญญัติแห่งกฎหมายดังกล่าวมาใช้บังคับแก่การเวนคืนโดยอนุโลม ทั้งนี้ เว้นแต่ที่บัญญัติไว้โดยเฉพาะในพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

(2) เพื่อใช้ในการอันเป็นประโยชน์แก่การผังเมืองอย่างอื่น ให้ถือว่าถูกเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ และให้นำบทบัญญัติแห่งกฎหมายดังกล่าวมาใช้บังคับแก่การเวนคืนโดยอนุโลม ทั้งนี้ เว้นแต่ที่บัญญัติไว้โดยเฉพาะในพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

ในทั้งสองกรณี ให้อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือผู้ว่าราชการจังหวัดแห่งท้องที่ ซึ่งระบุไว้ในพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ เป็นเจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ และให้ถือแนวเขตที่ดินหรือสิ่งはりมทรัพย์อย่างอื่นที่จะเวนคืนที่มีอยู่ในแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะเป็นแนวเขตที่ดินหรือสิ่งはりมทรัพย์อย่างอื่นที่ถูกเวนคืน

ในกรณีที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะภายในห้าปีนับแต่วันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจตามมาตรา 14 เงินค่าทดแทนที่จะจ่ายให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินที่ถูกเวนคืนตามมาตรา 14 ถ้าพระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะไม่ได้กำหนดเงินค่าทดแทนไว้เป็นอย่างอื่นให้กำหนดตามราคาทรัพย์สินที่ต้องเวนคืนตามความเป็นธรรมที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว

ในกรณีที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะโดยไม่ได้ประกาศพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว หรือใช้บังคับเมื่อพ้นห้าปีนับแต่วันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาและพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะไม่ได้กำหนดเงินค่าทดแทนไว้เป็นอย่างอื่น ให้กำหนดตามราคาทรัพย์สินที่ต้องเวนคืนนั้นตามความเป็นธรรมที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

ในกรณีที่เป็นการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อปรับปรุงให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะ เมื่อเจ้าหน้าที่ดำเนินการได้ดำเนินการปรับปรุงแล้วและประสงค์จะให้เช่าหรือหาประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์นั้นต่อไปก็ให้กระทำได้ แต่จะกระทำการอันมีผลเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์นั้นมิได้

การโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนเพื่อปรับปรุงดังกล่าวจะกระทำได้อีกโดยการตราพระราชบัญญัติ

มาตรา 44 ในกรณีที่มีความจำเป็นจะต้องเข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้ดำเนินการตามมาตรา 43(1) ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการตกลงกับเจ้าของ ผู้ครอบครอง หรือผู้ดูแลรักษาอสังหาริมทรัพย์เกี่ยวกับกำหนดเวลาที่จะเข้าครอบครอง

ในกรณีที่มีความจำเป็นจะต้องเข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้ดำเนินการตามมาตรา 43(2) และพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะได้บัญญัติให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการเข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์ได้ก่อนการใช้เงินหรือวางเงินค่าทดแทนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้หาความในวรรคหนึ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม แต่กำหนดวันที่เจ้าหน้าที่ดำเนินการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ดำเนินการจะเข้าครอบครองต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวันนับแต่วันมีหนังสือแสดงความจำนงที่จะเข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์นั้น

ในกรณีที่ไม่สามารถพบตัวเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา 43(2) และไม่สามารถส่งหนังสือแสดงความจำนงถึงเจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ได้กำหนดวันที่จะเข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวันนับแต่วันปิดแจ้งความ ซึ่งปิดไว้ ณ ที่ที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่

เมื่อพ้นกำหนดเวลาตามวรรคสองหรือวรรคสาม ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ดำเนินการมีอำนาจเข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์นั้นได้ แม้จะยังมิได้ชำระเงินค่าทดแทน

มาตรา 45 ให้รัฐมนตรีมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนด

- (1) รายละเอียดแห่งข้อกำหนดต่าง ๆ ตามพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ
- (2) หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

มาตรา 46 บรรดาข้อบัญญัติหรือเทศบัญญัติซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร กฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข กฎหมายว่าด้วยการรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง กฎหมายว่าด้วยการควบคุมสุสานและฌาปนสถานหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อื่นที่ใช้บังคับอยู่ในเขตท้องที่ที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะในส่วนที่มีบัญญัติไว้แล้วในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 45 หรือซึ่งขัดแย้งกับกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 45 ให้ใช้กฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 45 แทน

มาตรา 47 ในท้องที่ใดที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ แต่ยังไม่ได้ตราพระราชกฤษฎีกาให้ใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร ให้ถือว่าได้มีการประกาศพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคารในเขตแห่งผังเมืองเฉพาะนั้น รวมทั้งบริเวณโดยรอบหนึ่งกิโลเมตรนับจากแนวเขตผังเมืองเฉพาะด้วย

ในบริเวณหนึ่งกิโลเมตรโดยรอบเขตแห่งผังเมืองเฉพาะที่ใช้บังคับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคารตามวรรคหนึ่ง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้มีอำนาจอนุญาตการก่อสร้าง จัดแปลง ต่อเติม หรือซ่อมแซมอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร เสนอหลักการให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณา และให้ผู้ว่าราชการ

จังหวัดควบคุมการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้เป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นได้กำหนดไว้

มาตรา 48 ในท้องที่ที่ใช้อย่างบังคับพระราชบัญญัติให้อย่างบังคับผังเมืองเฉพาะ ห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดินหรือแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงอสังหาริมทรัพย์ให้ผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติให้อย่างบังคับผังเมืองเฉพาะหรือในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 42 หรือมาตรา 45

มาตรา 49 ในกรณีที่เขตผังเมืองเฉพาะรวมเขตขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหลายเขต รัฐมนตรีจะออกกฎกระทรวงให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดท้องถิ่นหนึ่งเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่อนุญาตการก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติม หรือซ่อมแซมอาคารแต่เพียงผู้เดียวก็ได้ ในกรณีเช่นว่านี้ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นดังกล่าวมีอำนาจหน้าที่อนุญาต การก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติม หรือซ่อมแซมอาคารตลอดเขตแห่งผังเมืองเฉพาะนั้นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร

หมวด 7

คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น

มาตรา 50 ในท้องที่ที่ใช้อย่างบังคับพระราชบัญญัติให้อย่างบังคับผังเมืองเฉพาะ ให้มีคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นคณะหนึ่ง ประกอบด้วยบุคคลดังต่อไปนี้

(1) ในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครเป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกระทรวงสาธารณสุข ผู้แทนกรมธนารักษ์ ผู้แทนกรมอัยการ ผู้แทนการเคหะแห่งชาติ ผู้แทนการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ผู้แทนกรมโยธาธิการและผังเมือง เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร หัวหน้ากองผังเมืองกรุงเทพมหานคร ผู้ทรงคุณวุฒิทางการผังเมืองหรือสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการผังเมืองไม่เกินสี่คน และผู้แทนสถาบัน องค์การอิสระและบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองไม่เกินสี่คน ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง เป็นกรรมการ

(2) ในเขตจังหวัดอื่น ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานกรรมการ โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด¹⁵ สรรพากรจังหวัด แพทย์ใหญ่จังหวัด อัยการจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ผู้ทรงคุณวุฒิทางการผังเมืองหรือสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการผังเมืองไม่เกินสามคน และผู้แทนสถาบัน องค์การอิสระ และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองไม่เกินสามคน ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง เป็นกรรมการ

ในกรณีที่ต้องดำเนินการในเขตเทศบาลหรือสุขาภิบาลใดให้นายกเทศมนตรีหรือประธานกรรมการสุขาภิบาลแห่งท้องถิ่นนั้นเป็นกรรมการร่วมด้วย และในกรณีที่ต้องดำเนินการท้องถิ่นนอกเขตเทศบาลหรือสุขาภิบาล ให้นายอำเภอแห่งท้องถิ่นนั้นเป็นผู้ดำเนินการด้วย

กรรมการซึ่งแต่งตั้งจากผู้แทนสถาบัน องค์การอิสระและบุคคลอื่น จะต้องไม่เป็นข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่น ซึ่งมีตำแหน่งหรือเงินเดือนประจำ

ให้ประธานคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นแต่งตั้งกรรมการหรือบุคคลใด เป็นเลขานุการคณะกรรมการ

มาตรา 51 ให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจหน้าที่ดังนี้

- (1) พิจารณาและสั่งการเกี่ยวกับการจัดที่ดินของเอกชนเพื่อใช้เป็นที่อุปถัมภ์ตามผังเมืองเฉพาะ
- (2) อนุมัติการยกที่อุปถัมภ์ให้เป็นที่ดินสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน
- (3) พิจารณาและสั่งการเกี่ยวกับการรื้อ ย้าย หรือดัดแปลงอาคารที่จะต้องรื้อ ย้าย หรือดัดแปลงตามผังเมืองเฉพาะ
- (4) พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ที่ยื่นต่อคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น
- (5) ดำเนินการอื่นใดตามอำนาจหน้าที่ซึ่งมีบัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้

¹⁵ คำว่า "โยธาธิการจังหวัด" ในพระราชบัญญัตินี้ แก้ไขเป็น "โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด" โดยมาตรา 27 แห่ง พระราชกฤษฎีกาแก้ไขบทบัญญัติให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. 2545 พ.ศ. 2545

มาตรา 52 ให้กรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสองปี

ในกรณีที่มีการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ไม่ว่าจะเป็นการแต่งตั้งเพิ่มขึ้นหรือแต่งตั้งซ่อม ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งนั้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้วนั้น

กรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นที่พ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอีกได้

มาตรา 53 ให้นำมาตรา 10 มาตรา 11 และมาตรา 12 มาใช้แก่คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นโดยอนุโลม

หมวด 8

การรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคาร

มาตรา 54 ในกรณีที่พระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ กำหนดให้มีการรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคารให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจัดทำรายละเอียดแสดงการรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคารให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณา

มาตรา 55 ให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณาเหตุผลและรายละเอียดแสดงการรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคาร ให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะ ในการนี้จะขอความเห็นจากกรมโยธาธิการและผังเมืองก็ได้หรือจะสั่งให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจัดทำรายละเอียดเสียใหม่ก็ได้

เมื่อคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณาเสร็จแล้ว และสั่งการประการใด ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการมีหนังสือถึงเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่เกี่ยวข้องให้ทราบถึงคำสั่งของคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นและการดำเนินการตามคำสั่งนั้นเป็นเวลาไม่น้อยกว่าหกสิบวันก่อนวันที่จะมีการดำเนินการ และให้ส่งรายละเอียดแสดงการรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคารเท่าที่เกี่ยวข้องไปด้วย แต่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารผู้ไม่เห็นชอบด้วยกับคำสั่งของคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น มีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา 70

มาตรา 56 ถ้าอาคารที่จะต้องรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือทรัพย์สินของแผ่นดินที่อยู่ในความครอบครองหรือดูแลรักษาของส่วนราชการใด ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีหนังสือแจ้งให้ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องกับสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดินทราบ และให้ส่วนราชการดังกล่าวมีหนังสือแสดงความยินยอมหรือขัดข้องให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นทราบ ถ้ามีปัญหาโต้แย้งระหว่างส่วนราชการกับคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นให้เสนอคณะกรรมการผังเมืองวินิจฉัย

¹⁶**มาตรา 57** ในกรณีที่เอกชนซึ่งเป็นเจ้าของอาคารได้รับหนังสือแจ้งให้จัดการรื้อหรือย้ายอาคารแล้ว ไม่ได้ใช้สิทธิอุทธรณ์ตามมาตรา 70 หรือใช้สิทธิอุทธรณ์ แต่คณะกรรมการอุทธรณ์ไม่เห็นด้วยกับการอุทธรณ์ เจ้าของอาคารต้องปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าหน้าที่ดำเนินการหรือคำวินิจฉัยอุทธรณ์ภายในกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่งหรือคำวินิจฉัยอุทธรณ์

ถ้าเจ้าของอาคารไม่เริ่มดำเนินการรื้อหรือย้ายอาคาร หรือได้รื้อหรือย้ายอาคารไปบ้างแล้ว แต่เป็นที่เห็นได้ประจักษ์ว่าการรื้อหรือย้ายอาคารจะไม่แล้วเสร็จภายในเวลาที่กำหนดไว้ในคำสั่ง ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการเตือนเป็นหนังสือไปยังเจ้าของอาคาร ถ้าผู้นั้นยังคงละเลยไม่ดำเนินการตามคำสั่งภายในเวลาที่กำหนดไว้ในคำเตือนซึ่งต้องไม่น้อยกว่าสิบห้าวันโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการมีอำนาจเข้าไปในที่ดินและรื้อหรือย้ายอาคารนั้นโดยคิดค่าใช้จ่ายจากเจ้าของอาคาร ค่าใช้จ่ายจะคิดหักเอาจากเงินค่าตอบแทนตามมาตรา 59 ที่จะพึงจ่ายให้แก่เจ้าของอาคารนั้นก็ได้ การรื้อหรือย้ายอาคารนั้นเจ้าหน้าที่ดำเนินการต้องกระทำโดยประหยัดและค่าใช้จ่ายที่คิดจากเจ้าของอาคารจะต้องไม่มากกว่าเงินค่าตอบแทนตามมาตรา 59

เมื่อได้คิดค่าใช้จ่ายแล้ว ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของอาคารทราบ เจ้าของอาคารผู้ไม่เห็นชอบด้วยการคิดค่าใช้จ่ายมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา 70

¹⁶ มาตรา 57 ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัติ การผังเมือง (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2525 และให้ใช้ความที่พิมพ์ไว้แล้วแทน

มาตรา 58 ในกรณีที่เอกชนซึ่งเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารได้รับแจ้งให้จัดการตัดแปลงอาคาร ไม่เริ่มดำเนินการตัดแปลงอาคารหรือได้ตัดแปลงอาคารไปบ้างแล้ว แต่เป็นสิ่งที่เห็นได้ประจักษ์ว่าการตัดแปลงอาคารจะไม่แล้วเสร็จภายในเวลาที่กำหนดไว้ ในคำสั่งให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการเตือนเป็นหนังสือไปยังเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร และหากผู้นั้นยังคงละเลยไม่ดำเนินการตามคำสั่งภายในเวลาที่กำหนดไว้ในคำเตือน ซึ่งต้องไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการรายงานต่อคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นเพื่อสั่งเพิกถอนคำสั่งให้ตัดแปลงนั้น และสั่งให้รื้อย้ายอาคารต่อไป และให้นำมาตรา 57 มาใช้บังคับแก่การสั่งรื้อหรือย้ายอาคาร และการคิดค่าใช้จ่ายจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยอนุโลม

มาตรา 59 เมื่อคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นได้สั่งให้เจ้าของรื้อ ย้าย หรือตัดแปลงอาคารตาม มาตรา 57 หรือมาตรา 58 ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น กำหนดเงินค่าตอบแทนตามความเป็นธรรมและจ่ายให้แก่บุคคลดังต่อไปนี้

(1) ถ้าเป็นอาคารที่ไม่อาจย้ายได้ ให้จ่ายเงินค่าตอบแทนแก่เจ้าของอาคาร ซึ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

(2) ถ้าเป็นอาคารหรือส่วนของอาคารที่รื้อย้ายได้ ให้จ่ายเงินค่าตอบแทนแก่เจ้าของอาคารซึ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ เงินค่าตอบแทนดังกล่าวพึงกำหนดให้เฉพาะค่ารื้ออาคารค่าขนย้ายและค่าปลูกสร้างใหม่

(3) ผู้เช่าที่ดินหรือผู้เช่าอาคารที่จะต้องรื้อหรือย้าย ซึ่งมีสัญญาเช่าเป็นหนังสือ หรือทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งจะฟ้องร้องให้บังคับคดีได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และหลักฐานนั้นได้ทำไว้ก่อนวันใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะหรือได้ทำขึ้นภายหลังวันนั้นโดยได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น และการเช่านั้นยังไม่ระงับในวันที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้สั่งให้รื้อหรือย้ายอาคาร เงินค่าตอบแทนในการเช่านี้พึงกำหนดให้เฉพาะที่ผู้เช่าได้เสียจริงโดยเหตุผลที่ต้องออกจากที่ดินหรืออาคารก่อนสัญญาเช่าระงับ

(4) บุคคลซึ่งมีสิทธิตามมาตรา 1349 หรือมาตรา 1352 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และเสียสิทธิในการใช้ทางหรือเสียสิทธิในการวางท่อน้ำ ทางระบายน้ำ สายไฟฟ้าหรือสิ่งอื่นซึ่งคล้ายกัน ผ่านที่ดินซึ่งต้องมีการรื้อหรือย้ายอาคารในเมื่อบุคคลเช่นนั้นได้ให้เงินค่าตอบแทนในการที่ได้ใช้สิทธินั้น ๆ แก่เจ้าของที่ดินไปแล้ว

ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการมีหนังสือแจ้งจำนวนเงินค่าตอบแทนให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าตอบแทนทราบ ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าตอบแทน ผู้ไม่เห็นชอบด้วยกับจำนวนเงินค่าตอบแทนดังกล่าวมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา 70

มาตรา 60 ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจัดหาที่อยู่ชั่วคราวที่เหมาะสมให้แก่บุคคลตามมาตรา 59(1) (2) หรือ (3) อาศัยอยู่เป็นเวลาตามความจำเป็นแต่ต้องไม่น้อยกว่าหกเดือนและไม่เกินหนึ่งปี ในเมื่อบุคคลดังกล่าวไม่สามารถจัดหาที่อยู่ของตนเองได้ การกำหนดเงินค่าตอบแทนตามมาตรา 59 จะคำนึงถึงการจัดหาที่อยู่ชั่วคราวด้วยก็ได้

ในกรณีที่เห็นสมควรเจ้าหน้าที่ดำเนินการจะผ่อนผันให้อาศัยต่อไปอีกไม่เกินหกเดือนก็ได้

มาตรา 61 ในกรณีที่เจ้าหน้าที่ดำเนินการจัดหาที่ดินและหรืออาคารให้บุคคลดังกล่าวในมาตรา 60 เข้าอยู่ในที่ใหม่ โดยการเช่าซื้อหรือเช่า และบุคคลดังกล่าวสมัครใจเข้าอยู่ในที่ดินและหรืออาคารที่จัดหาให้ใหม่นั้น ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการกันเงินค่าตอบแทนที่จะพึงจ่ายตามมาตรา 59 ไว้เพื่อจ่ายในการเช่าซื้อหรือเช่า ถ้าเป็นการเช่าซื้อ จำนวนเงินที่กันไว้ให้เป็นไปตามที่เจ้าหน้าที่ดำเนินการและบุคคลดังกล่าวตกลงกัน ถ้าเป็นการเช่าให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการกันเงินไว้เป็นค่าเช่าสำหรับหนึ่งปี หกเดือน จำนวนเงินที่เหลือจากที่กันไว้ให้จ่ายแก่บุคคลดังกล่าว ในการนี้ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการมีหนังสือแจ้งจำนวนเงินที่กันไว้ และจำนวนเงินที่เหลือจ่ายให้บุคคลดังกล่าวทราบ บุคคลดังกล่าวผู้ไม่เห็นชอบด้วยมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา 70

ในกรณีที่จัดที่ดินไว้ให้บุคคลดังกล่าวปลูกสร้างเอง ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการช่วยเหลือและให้ความสะดวกในการที่จะปลูกสร้างอาคารลงในที่ดินที่จัดให้

มาตรา 62 ในกรณีที่คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นสั่งให้จัดที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อุปการณ ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจ่ายเงินค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นกำหนดแก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินดังกล่าว ซึ่งต้องเสียสิทธิบางประการเกี่ยวกับการใช้ที่ดินเนื่องจากการจัดที่ดินนั้นหรือต้องรับภาระที่ต้องปฏิบัติหรืองดเว้นไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดอันเกี่ยวกับที่ดินที่จัดนั้น

ในการกำหนดเงินค่าตอบแทนตามวรรคหนึ่ง ให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณาถึงความมากน้อยแห่งสิทธิที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินต้องเสียหรือถูกจำกัด หรือภาระที่ต้องปฏิบัติหรืองดเว้นไม่ปฏิบัติ รวมทั้งประโยชน์ที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินพึงได้รับในการใช้ที่อุปการณด้วย แต่ทั้งนี้เงินค่าตอบแทนที่กำหนดต้องไม่เกินราคาที่ดิน และเพื่อประโยชน์ในการคำนวณราคาที่ดินตามมาตรา 64 ที่เกี่ยวกับราคาที่ดินตามความเป็นธรรมมาใช้บังคับโดยอนุโลม

ให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งการกำหนดเงินค่าตอบแทนให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินทราบ เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินผู้ไม่เห็นชอบด้วยมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา 70

มาตรา 63 ที่ดินที่ถูกจัดให้เป็นที่อุปการณ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ในส่วนที่ถูกจัดนั้น

มาตรา 64 เจ้าของที่อุปการณผู้ใดประสงค์จะยกที่อุปการณให้เป็นที่ดินสาธารณะสมบัติของแผ่นดินโดยมีเงินค่าตอบแทน หากคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณาเห็นว่าที่อุปการณนั้นได้ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะเป็นส่วนใหญ่ ก็ให้รับอุปการณนั้นเป็นที่ดินสาธารณะสมบัติของแผ่นดินได้ และให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจ่ายเงินค่าตอบแทนให้แก่เจ้าของตามราคาที่พระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะบัญญัติไว้ ถ้าไม่ได้บัญญัติไว้ให้กำหนดเท่ากับราคาของที่ดินที่โอนตามความเป็นธรรมที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจ ทั้งนี้ ไม่ว่าพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวจะยังคงใช้บังคับหรือไม่

ถ้าไม่มีพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว หรือใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะภายหลังห้าปีนับแต่วันที่ใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว และพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะไม่ได้กำหนดเงินค่าตอบแทนไว้เป็นอย่างอื่น ให้กำหนดเงินค่าตอบแทนเท่าราคาที่ดินที่โอนตามความเป็นธรรมที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

ความในวรรคหนึ่งและวรรคสองไม่ให้ใช้บังคับในกรณีที่การยกให้เกิดขึ้นภายหลังห้าปีนับแต่วันใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ ในกรณีที่ถ้าพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะไม่ได้กำหนดเงินค่าตอบแทนไว้เป็นอย่างอื่น ให้เงินค่าตอบแทนเป็นไปตามที่ตกลงกัน ซึ่งจะต้องไม่ต่ำกว่าราคาที่ดินตามความเป็นธรรมตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสอง แล้วแต่กรณี

มาตรา 65 ในการคำนวณเงินค่าตอบแทนตามมาตรา 64 ถ้ามีการสร้างหรือจัดทำเพื่อใช้เป็นที่อุปการณตามแบบและรายการที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตก่อนที่จะมีการยกให้ ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจ่ายเงินค่าตอบแทนค่าใช้จ่ายในการสร้างหรือจัดทำดังกล่าวแก่เจ้าของเพิ่มขึ้นจากเงินค่าตอบแทนอันพึงจ่ายให้เนื่องในการยกให้นอกจากเจ้าหน้าที่ดำเนินการเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเอง เงินค่าตอบแทนอันจะพึงจ่ายให้เพิ่มขึ้นตามมาตรา 64 ให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณากำหนดให้ตามที่เห็นสมควร โดยคำนึงถึงประโยชน์ของเจ้าของหรือผู้ครอบครองประโยชน์สาธารณะ สภาพของสิ่งก่อสร้างหรือสิ่งจัดทำ หรือสิ่งที่สร้างในขณะที่มีการยกให้ประกอบด้วย

มาตรา 66 ในกรณีที่คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น ได้กำหนดจำนวนเงินค่าตอบแทนอันจะพึงจ่ายให้ หรือได้มีการจ่ายเงินค่าตอบแทนตามที่กำหนดไว้ให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินตามมาตรา 62 ให้หักเงินค่าตอบแทนที่กำหนดไว้ หรือที่ได้จ่ายไปแล้วออกจากเงินค่าตอบแทนในการยกให้ตามมาตรา 64

มาตรา 67 ในการจัดที่ดินให้เป็นที่อุปการณ หากมีความจำเป็นต้องสร้างหรือจัดทำเพื่อให้เป็นไปตามแบบและรายการที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด และเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินร้องขอ เจ้าหน้าที่ดำเนินการจะสร้างหรือจัดทำให้ก็ได้ เมื่อพิจารณาเห็นเป็นการสมควร โดยคิดค่าใช้จ่ายจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินนั้น

ในการคิดค่าใช้จ่ายตามวรรคหนึ่ง ถ้าการสร้างหรือจัดทำของเจ้าหน้าที่ดำเนินการเป็นไปเพียงเพื่อประโยชน์ของเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินผู้ร้องขอนั้น ให้คิดค่าใช้จ่ายในการสร้างหรือจัดทำนั้นทั้งหมด แต่ถ้าเป็นไปเพื่อสาธารณะประโยชน์ด้วย เจ้าหน้าที่ดำเนินการจะออกค่าใช้จ่ายทั้งหมดหรือแต่บางส่วนก็ได้ตามที่เห็นสมควร และให้เจ้าของที่ดินเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายส่วนที่เหลือ

มาตรา 68 เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะ ในกรณีจำเป็นต้องใช้ที่ดินของบุคคลใด ๆ ในบริเวณไม่เกินหนึ่งกิโลเมตรนับจากแนวเขตผังเมืองเฉพาะ เจ้าพนักงานการผังเมืองมีอำนาจจัดให้ทำหรือวางท่อน้ำ ทางระบายน้ำ สายไฟฟ้า หรือสิ่งอื่นซึ่งคล้ายกันลงบน ได้หรือเหนือพื้นดินของบุคคลนั้นได้ในเมื่อพื้นดินนั้นไม่ใช่เป็นที่ตั้งโรงเรียน โดยแจ้งเป็นหนังสือ พร้อมทั้งแผนผังแสดงแนวทางการใช้ที่ดินให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่เกี่ยวข้องทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวันก่อนวันที่จะมีการดำเนินการ

ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ให้เจ้าพนักงานการผังเมืองกำหนดเงินค่าตอบแทนอันเป็นธรรมในการใช้ที่ดินนั้นที่จะจ่ายให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน และให้แจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่เกี่ยวข้องทราบโดยมิชักช้า

เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินผู้ไม่เห็นชอบด้วยการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง หรือการกำหนดเงินค่าตอบแทนตามวรรคสอง มีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา 70

มาตรา 69 โดยปกติให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแห่งท้องที่ที่ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะเป็นเจ้าหน้าที่ดำเนินการ แต่รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการผังเมืองอาจแต่งตั้งให้องค์การหรือบรรษัทของรัฐซึ่งมีอำนาจหน้าที่หรือซึ่งได้รับมอบหมายให้มีอำนาจหน้าที่เป็นเจ้าหน้าที่ดำเนินการในท้องที่นั้นได้

หมวด 9

อุทธรณ์

มาตรา 70 ผู้มีสิทธิอุทธรณ์อาจอุทธรณ์ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำสั่งหรือหนังสือแจ้งความ ในกรณีต่อไปนี้

- (1) การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการใช้ประโยชน์ที่ดินตามมาตรา 27 วรรคสอง
- (2) การปฏิเสธหรือสั่งการเกี่ยวกับโครงการที่จะจัดสรรที่ดิน หรือที่จะก่อสร้างอาคารตามมาตรา 35
- (3) การสั่งให้รื้อ ย้าย หรือดัดแปลงอาคารตามมาตรา 55
- (4) การคิดค่าใช้จ่ายในการรื้อหรือย้ายอาคารตามมาตรา 57 วรรคสองหรือมาตรา 58
- (5) การกำหนดจำนวนเงินค่าตอบแทนตามมาตรา 57
- (6) การกั้นเงินค่าตอบแทนไว้ตามมาตรา 61
- (7) การกำหนดจำนวนเงินค่าตอบแทนตามมาตรา 62
- (8) การจัดให้ทำหรือวางท่อน้ำ ทางระบายน้ำ สายไฟฟ้าหรือสิ่งอื่นซึ่งคล้ายคลึงกันตามมาตรา 68 วรรคหนึ่ง

และการกำหนดจำนวนเงินค่าตอบแทนในการใช้ที่ดินตามมาตรา 68 วรรคสอง

อุทธรณ์กรณี (4) และ (6) ให้ยื่นต่อคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น ในกรณี (1) (2) (3) (5) (7) และ (8) ให้ยื่นต่อคณะกรรมการอุทธรณ์

เมื่อคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น หรือคณะกรรมการอุทธรณ์แล้วแต่กรณีได้มีคำวินิจฉัยแล้ว หากผู้อุทธรณ์ไม่พอใจในคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ผู้อุทธรณ์ย่อมมีสิทธิยื่นฟ้องต่อศาลปกครองได้ภายในกำหนดหนึ่งเดือน นับแต่วันที่ได้ทราบคำวินิจฉัยนั้น ในกรณีที่ยังมีได้มีการตั้งศาลปกครองตามรัฐธรรมนูญ มิให้นำความในวรรคนี้มาใช้บังคับ

มาตรา 71 ให้มีคณะกรรมการอุทธรณ์ ประกอบด้วยรัฐมนตรีเป็นประธานกรรมการ อธิบดีกรมอัยการ ผู้ทรงคุณวุฒิทางการผังเมืองหนึ่งคน ผู้ทรงคุณวุฒิทางกฎหมายหนึ่งคน ผู้ทรงคุณวุฒิทางเศรษฐศาสตร์หนึ่งคน เป็นกรรมการ ให้ประธานคณะกรรมการอุทธรณ์แต่งตั้งกรรมการหรือบุคคลใดเป็นเลขานุการคณะกรรมการ

ให้คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิเป็นกรรมการอุทธรณ์ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิจะเป็นกรรมการผังเมืองหรืออนุกรรมการในคณะกรรมการผังเมืองในขณะเดียวกันมิได้

มาตรา 72 ให้คณะกรรมการหอธรรมมีอำนาจหน้าที่พิจารณาวินิจฉัยคำอุทธรณ์ที่ยื่นต่อคณะกรรมการหอธรรม

มาตรา 73 ให้คณะกรรมการหอธรรมมีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่งหรือหลายคณะเพื่อกระทำการที่อยู่ในอำนาจของคณะกรรมการ หรือให้ช่วยเหลือในการดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่ได้รับมอบหมาย ทั้งนี้เว้นแต่การวินิจฉัยอุทธรณ์ และให้นำมาตรา 11 และมาตรา 12 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา 74 ให้กรรมการหอธรรมซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสองปี กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอีกได้

ในกรณีที่มีการแต่งตั้งกรรมการหอธรรมในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งนั้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการหอธรรมซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้วนั้น

มาตรา 75ให้นำมาตรา 10 มาตรา 11 และมาตรา 12 มาใช้แก่คณะกรรมการหอธรรมโดยอนุโลม

มาตรา 76 หลักเกณฑ์และวิธีการในการยื่นอุทธรณ์ และวิธีพิจารณาในการวินิจฉัยคำอุทธรณ์ให้กำหนดโดยกฎกระทรวง

มาตรา 77 ในระหว่างอุทธรณ์ห้ามมิให้ผู้อุทธรณ์ เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินหรืออาคาร ผู้มีสิทธิครอบครองเหนือที่ดินของผู้อื่น เจ้าพนักงานการผัง คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ดำเนินการ แล้วแต่กรณี ดำเนินการหรือกระทำการใด ๆ อันเป็นกรณีแห่งการอุทธรณ์

หมวด 10

บทเปิดเสร็จ

มาตรา 78 ในการปฏิบัติการตามหน้าที่ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผัง เจ้าหน้าที่ดำเนินการและกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น มีอำนาจออกหนังสือเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาชี้แจง หรือให้ส่งเอกสารหลักฐาน หรือสิ่งอื่นที่จำเป็นเพื่อการปฏิบัติการตามหน้าที่มาประกอบการพิจารณาได้

มาตรา 79 ในการปฏิบัติการตามหน้าที่ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผัง เจ้าหน้าที่ดำเนินการ กรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น และพนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานการผัง พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ดำเนินการ หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ของกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น มีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรืออาคาร ซึ่งอยู่ในท้องที่ที่มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมหรือท้องที่ที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ ในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกเพื่อสอบถามข้อเท็จจริงหรือขอเอกสารหลักฐานหรือสิ่งที่เกี่ยวข้องจากเจ้าของ ผู้ครอบครองหรือผู้ดูแลรักษาที่ดินหรืออาคารนั้น หรือเพื่อกระทำการใด ๆ เท่าที่จำเป็น และพยายามไม่ให้เกิดความเสียหาย ถ้ามีความเสียหายเกิดขึ้นจากการกระทำดังกล่าว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผัง เจ้าหน้าที่ดำเนินการหรือกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น แล้วแต่กรณี กำหนดเงินค่าตอบแทนความเสียหายและจ่ายให้แก่ผู้เสียหายนั้น

ในกรณีที่จำเป็นต้องกระทำการเพื่อการสำรวจ ให้แจ้งเจ้าของ ผู้ครอบครอง หรือผู้ดูแลรักษาที่ดินหรืออาคารทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนกระทำการนั้น

ในการปฏิบัติการตามหน้าที่ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผัง เจ้าหน้าที่ดำเนินการ กรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น และพนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานการผัง พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ดำเนินการ หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ของกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นแสดงบัตรประจำตัวหรือหนังสือแสดงตำแหน่งหน้าที่ต่อบุคคลซึ่งเกี่ยวข้อง

มาตรา 80 เพื่อประโยชน์แก่การปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผังเมือง เจ้าหน้าที่จะดำเนินการ กรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น และพนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานการผังเมือง พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าหน้าที่จะดำเนินการ หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ของกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

มาตรา 81 พนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่จะดำเนินการมีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรืออาคารซึ่งอยู่ในท้องที่ที่ใช้อยู่บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะเพื่อตรวจสอบซ่อมแซม บำรุง รักษา หรือทำความสะอาดท่อระบายน้ำ สายไฟฟ้าหรือสิ่งอื่นซึ่งคล้ายกัน หรือเพื่อตรวจสอบสภาพของที่โล่งในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก

ในการปฏิบัติหน้าที่ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามวรรคหนึ่งแสดงบัตรประจำตัวและหนังสือแสดงตำแหน่งหน้าที่ พร้อมทั้งหนังสือมอบหมายของเจ้าหน้าที่จะดำเนินการให้ไปกระทำการดังกล่าวต่อบุคคลซึ่งเกี่ยวข้อง

มาตรา 82 ในการปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผังเมือง เจ้าหน้าที่จะดำเนินการ กรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น และพนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานการผังเมือง พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าหน้าที่จะดำเนินการ หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ของกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้ เจ้าของ ผู้ครอบครองหรือผู้ดูแลรักษาที่ดินหรืออาคารต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

หมวด 11

บทกำหนดโทษ

มาตรา 83 ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา 27 หรือมาตรา 48 มีความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นร้องขอ ศาลอาจสั่งให้ผู้กระทำความผิดแก้ไขสภาพของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเปลี่ยนแปลงให้เป็นไปตามที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวมหรือในผังเมืองเฉพาะ ภายในระยะเวลาที่กำหนดให้ หรือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจจัดการอย่างใดอย่างหนึ่งเพื่อเปลี่ยนแปลงแก้ไขให้เป็นไปตามผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะนั้น และคิดเอาค่าใช้จ่ายจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ตามที่จ่ายจริงโดยประหยัด

มาตรา 84 ผู้ใด

(1) ไม่ไปชี้แจงหรือไม่ส่งเอกสารหลักฐานหรือสิ่งที่เกี่ยวข้องตามหนังสือเรียกของเจ้าพนักงานท้องถิ่นเจ้าพนักงานการผังเมืองหรือกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นตามมาตรา 78 หรือไม่ยอมชี้แจงหรือชี้แจงด้วยข้อความอันเป็นเท็จ

(2) ขัดขวางหรือไม่ให้ความสะดวกแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าพนักงานการผังเมือง เจ้าหน้าที่จะดำเนินการ กรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นและพนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าพนักงานการผังเมือง พนักงานเจ้าหน้าที่ของเจ้าหน้าที่จะดำเนินการ หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ของกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น ในการใช้อำนาจตามมาตรา 15 หรือมาตรา 82 หรือ

(3) ฝ่าฝืนคำสั่งให้รื้อ หรือย้ายอาคาร หรือคำวินิจฉัยอุทธรณ์ตามมาตรา 57

มีความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินสามพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

สัญญา ธรรมศักดิ์

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองและผังชนบทได้ใช้บังคับมากว่าสิบปี ประกอบกับได้มีการพัฒนาทั้งในด้านเกษตรกรรม พาณิชยกรรม และอุตสาหกรรม และจำนวนประชากรในท้องที่ต่าง ๆ ได้ทวีความหนาแน่นมากยิ่งขึ้น มาตรการและโครงการที่ได้กำหนดไว้ในกฎหมายจึงไม่เหมาะสมกับสภาวะปัจจุบันสมควรปรับปรุงเสียใหม่ให้สอดคล้องกับความก้าวหน้าของวิชาผังเมืองและสภาพของท้องที่

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 92 ฉบับพิเศษ ตอนที่ 8 วันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2518

พระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2525

หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 โดยขยายระยะเวลาสำหรับการปิดประกาศแผนที่แสดงเขตผังเมืองรวม การยื่นคำร้องขอให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมของผู้มีส่วนได้เสียและการที่สำนักผังเมืองเสนอผังเมืองรวมต่อรัฐมนตรีจากหลักวันเป็นเก้าสิบวันเพื่อให้ประชาชนได้มีเวลายื่นคำร้องขอมากยิ่งขึ้น กับการแก้ไขเพิ่มเติมชื่อคณะกรรมการและเลขมาตราที่อ้างในมาตรา 58 ให้ถูกต้อง จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 99 ฉบับพิเศษ ตอนที่ 33 วันที่ 5 มีนาคม 2525

พระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2535

หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรเพิ่มบทบัญญัติให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นและสำนักผังเมืองสามารถแก้ไขปรับปรุงและขยายระยะเวลาการใช้บังคับผังเมืองรวมกับเพิ่มจำนวนและหน้าที่ของคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมให้มากขึ้น รวมทั้งแก้ไขบทบัญญัติเพื่อให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นสามารถใช้ดุลยพินิจในการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะได้อย่างเหมาะสม ทั้งนี้ เพื่อให้การวาง จัดทำ และแก้ไขปรับปรุงผังเมืองรวมเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการผังเมืองได้อย่างกว้างขวาง รวดเร็ว และสอดคล้องกับสภาพการณ์และสิ่งแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป อันจะก่อให้เกิดผลดีแก่การผังเมืองยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 109 ตอนที่ 10 วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2535

พระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558

หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่บทบัญญัติในกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองซึ่งใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันยังไม่มีมาตรการทางกฎหมายเพียงพอที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมืองได้ และไม่สามารถใช้บังคับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมได้อย่างต่อเนื่อง อันเนื่องมาจากการวางและจัดทำผังเมืองรวมมีขั้นตอนและรายละเอียดมาก ทำให้ไม่อาจดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวมได้ทันกำหนดเวลาที่ผังเมืองรวมเดิมสิ้นสุดลง เป็นเหตุให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการผังเมืองในระหว่างที่ยังไม่มีผังเมืองรวมฉบับใหม่ใช้บังคับ ประกอบกับในปัจจุบันได้มีการใช้บังคับกฎหมายว่าด้วยการกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งกฎหมายดังกล่าวมีบทบัญญัติที่กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีภารกิจในการผังเมืองด้วย ดังนั้น เพื่อให้การวางและจัดทำผังเมืองรวมและการใช้บังคับกฎหมายเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลสูงสุด สมควรกำหนดกลไกทางกฎหมายที่สามารถผลักดันให้การวางและจัดทำผังเมืองรวมบรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง รวมทั้งปรับปรุงองค์ประกอบของคณะกรรมการผังเมืองให้เหมาะสม จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 132 ตอนที่ 86 ก วันที่ 8 กันยายน 2558

ภาคผนวก ข

พระราชบัญญัติหอพัก
กฎกระทรวง และประกาศ



กฎกระทรวง

กำหนดค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการประกอบกิจการหอพักและการเป็นผู้จัดการหอพัก

พ.ศ. ๒๕๖๐

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ให้กำหนดค่าธรรมเนียม ดังต่อไปนี้

(๑) ใบอนุญาตประกอบกิจการหอพัก

- | | |
|--|------------------|
| (ก) หอพักที่มีห้องพักไม่เกินห้าสิบห้อง
หรือมีพื้นที่ทุกห้องรวมกันไม่เกินหนึ่งพันตารางเมตร | ฉบับละ ๓,๐๐๐ บาท |
| (ข) หอพักที่มีห้องพักเกินห้าสิบห้องแต่ไม่เกินหนึ่งร้อยห้อง
หรือมีพื้นที่ทุกห้องรวมกันเกินหนึ่งพันตารางเมตร
แต่ไม่เกินสองพันตารางเมตร | ฉบับละ ๔,๐๐๐ บาท |
| (ค) หอพักที่มีห้องพักเกินหนึ่งร้อยห้อง
หรือมีพื้นที่ทุกห้องรวมกันเกินสองพันตารางเมตร | ฉบับละ ๕,๐๐๐ บาท |

(๒) ใบอนุญาตผู้จัดการหอพัก

- | | |
|----------------------|------------------|
| (ก) หอพักตาม (๑) (ก) | ฉบับละ ๕๐๐ บาท |
| (ข) หอพักตาม (๑) (ข) | ฉบับละ ๗๕๐ บาท |
| (ค) หอพักตาม (๑) (ค) | ฉบับละ ๑,๐๐๐ บาท |

(๓) การต่ออายุใบอนุญาตประกอบกิจการหอพัก ครั้งละกึ่งหนึ่ง
ของค่าธรรมเนียมใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักนั้น

(๔) การต่ออายุใบอนุญาตผู้จัดการหอพัก ครั้งละกึ่งหนึ่ง
ของค่าธรรมเนียมใบอนุญาตผู้จัดการหอพักนั้น

(๕) การโอนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพัก ครั้งละเท่ากับ
ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักนั้น

หน้า ๔
เล่ม ๑๓๔ ตอนที่ ๒๐ ก ราชกิจจานุเบกษา ๑๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐

(๖) ใบแทนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพัก ฉบับละ ๒๐๐ บาท

(๗) ใบแทนใบอนุญาตผู้จัดการหอพัก ฉบับละ ๑๐๐ บาท

ในกรณีที่มีการคำนวณจำนวนห้องพักหรือพื้นที่ห้องพักทุกห้องรวมกันสำหรับหอพักใดแล้ว
เป็นเหตุให้อาจชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักได้ตามอัตราทั้ง (๑) (ก) (ข) หรือ
(ค) ให้ชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักสำหรับหอพักนั้นในอัตราที่สูงกว่า

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๐

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หน้า ๕

เล่ม ๑๓๔ ตอนที่ ๒๐ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๑๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรกำหนดค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการประกอบกิจการหอพักและการเป็นผู้จัดการหอพัก ซึ่งมาตรา ๕ วรรคสองและวรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘ บัญญัติให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมไม่เกินอัตราท้ายพระราชบัญญัติ โดยจะกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมให้แตกต่างกันโดยคำนึงถึงขนาดหรือลักษณะหอพักก็ได้ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

เล่ม ๑๓๔ ตอนที่ ๘๐ ก หน้า ๔ ราชกิจจานุเบกษา ๔ สิงหาคม ๒๕๖๐



กฎกระทรวง
การอนุญาตประกอบกิจการหอพัก
พ.ศ. ๒๕๖๐

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ วรรคหนึ่ง มาตรา ๒๗ วรรคสอง มาตรา ๒๘ วรรคหนึ่ง มาตรา ๓๑ วรรคสาม มาตรา ๓๓ วรรคสอง มาตรา ๓๔ วรรคหนึ่ง มาตรา ๓๗ วรรคสาม มาตรา ๓๘ วรรคห้า มาตรา ๔๓ วรรคสอง มาตรา ๔๔ วรรคสอง มาตรา ๔๕ วรรคสอง มาตรา ๕๐ วรรคสี่ มาตรา ๕๒ วรรคสาม และมาตรา ๕๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงศึกษาธิการออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหกสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

หมวด ๑
การประกอบกิจการหอพัก

ส่วนที่ ๑

การขอรับใบอนุญาตและการออกใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักสถานศึกษา

ข้อ ๒ สถานศึกษาใดประสงค์จะประกอบกิจการหอพักสถานศึกษา ให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตต่อนายทะเบียน ณ ท้องที่ที่หอพักตั้งอยู่ พร้อมด้วยเอกสารและหลักฐาน ดังต่อไปนี้

- (๑) สถานศึกษาของรัฐ
 - (ก) หนังสืออนุญาตให้ประกอบกิจการหอพักจากหน่วยงานต้นสังกัด
 - (ข) สำเนาบัตรประจำตัวข้าราชการของผู้บริหารสถานศึกษา
 - (ค) ระเบียบประจำหอพัก
 - (ง) แผนที่โดยสังเขปแสดงที่ตั้งของหอพัก

หน้า ๕

เล่ม ๑๓๔ ตอนที่ ๘๐ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๔ สิงหาคม ๒๕๖๐

(จ) ใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารเพื่อใช้เป็นหอพักตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารว่ามีความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัย เพื่อใช้เป็นหอพักโดยผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี

(ฉ) แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน

(๒) สถานศึกษาเอกชน

(ก) สำเนาใบอนุญาตให้จัดตั้งสถานศึกษา

(ข) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาหนังสือเดินทางหรือใบสำคัญประจำตัวของ คนต่างด้าว พร้อมสำเนาทะเบียนบ้านหรือเอกสารที่แสดงถึงภูมิลำเนาของคนต่างด้าว สำหรับบุคคลธรรมดา หรือสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล ซึ่งแสดงรายการเกี่ยวกับชื่อ วัตถุประสงค์ ที่ตั้งสำนักงาน และผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล สำหรับนิติบุคคล

(ค) สำเนาหนังสือแต่งตั้งผู้แทนนิติบุคคล

(ง) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาหนังสือเดินทางหรือใบสำคัญประจำตัวของ คนต่างด้าวของผู้แทนนิติบุคคล

(จ) สำเนาทะเบียนบ้านหรือเอกสารที่แสดงถึงภูมิลำเนาของคนต่างด้าวของผู้แทน นิติบุคคล

(ฉ) หลักฐานแสดงความเป็นเจ้าของอาคารสถานที่ที่จะตั้งหอพักหรือเอกสารแสดงว่า ผู้ขอรับใบอนุญาตมีสิทธิใช้อาคารตั้งหอพัก

(ช) ระเบียบประจำหอพัก

(ซ) แผนที่โดยสังเขปแสดงที่ตั้งของหอพัก

(ณ) ใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารเพื่อใช้เป็นหอพักตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารว่ามีความมั่นคงแข็งแรงและ ปลอดภัยเพื่อใช้เป็นหอพักโดยผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม ควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี

(ญ) แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน

ข้อ ๓ เมื่อนายทะเบียนได้รับคำขอรับใบอนุญาตตามข้อ ๒ พร้อมด้วยเอกสารและ หลักฐานแล้ว ให้นายทะเบียนออกใบรับคำขอให้แก่ผู้ขอรับใบอนุญาตไว้เป็นหลักฐาน และให้ดำเนินการ ตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของคำขอ เอกสาร และหลักฐานดังกล่าว รวมทั้งลักษณะและมาตรฐาน ของหอพักตามหมวด ๒ โดยเร็ว

ในกรณีที่เห็นว่าคำขอ เอกสาร หรือหลักฐานไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วน หรือลักษณะและ มาตรฐานของหอพักไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในหมวด ๒ ให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้ ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบเพื่อดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องครบถ้วนภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง ในกรณีที่ผู้ขอรับใบอนุญาตไม่ดำเนินการแก้ไข หรือไม่ยื่นเอกสารและหลักฐานให้ถูกต้องครบถ้วนภายใน กำหนดเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ขอรับใบอนุญาตทั้งคำขอและให้แจ้งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบ

หน้า ๖

เล่ม ๑๓๔ ตอนที่ ๘๐ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๔ สิงหาคม ๒๕๖๐

ในกรณีที่เห็นว่าคำขอ เอกสาร และหลักฐานถูกต้องครบถ้วน รวมทั้งลักษณะและมาตรฐานของหอพักเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในหมวด ๒ แล้ว ให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบเพื่อมาชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาตภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งดังกล่าว

เมื่อผู้ขอรับใบอนุญาตชำระค่าธรรมเนียมภายในกำหนดเวลาตามวรรคสาม ให้นายทะเบียนออกใบอนุญาตให้แก่ผู้ขอรับใบอนุญาต แต่หากผู้ขอรับใบอนุญาตไม่ชำระค่าธรรมเนียมภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ขอรับใบอนุญาตไม่ประสงค์จะรับใบอนุญาต และให้นายทะเบียนจำหน่ายเรื่องออกจากสารบบ

ในกรณีที่นายทะเบียนมีคำสั่งไม่อนุญาต ให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบ พร้อมด้วยเหตุผลและสิทธิอุทธรณ์ ทั้งนี้ ภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่มีคำสั่งไม่อนุญาต

ส่วนที่ ๒

การขอรับใบอนุญาต การออกใบอนุญาต และการต่ออายุใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักเอกชน

ข้อ ๔ ผู้ใดประสงค์จะประกอบกิจการหอพักเอกชน ให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตต่อนายทะเบียน ณ ที่ตั้งที่หอพักตั้งอยู่ พร้อมด้วยเอกสารและหลักฐาน ดังต่อไปนี้

(๑) บุคคลธรรมดา

(ก) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาหนังสือเดินทางหรือใบสำคัญประจำตัวของคนต่างด้าว

(ข) สำเนาทะเบียนบ้านหรือเอกสารที่แสดงถึงภูมิลำเนาของคนต่างด้าว

(ค) หลักฐานแสดงความเป็นเจ้าของอาคารสถานที่ที่จะตั้งหอพักหรือเอกสารแสดงว่าผู้ขอรับใบอนุญาตมีสิทธิใช้อาคารตั้งหอพักไม่น้อยกว่าห้าปี

(ง) ระเบียบประจำหอพัก

(จ) แผนที่โดยสังเขปแสดงที่ตั้งของหอพัก

(ฉ) ใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารเพื่อใช้เป็นหอพักตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารว่ามีความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัยเพื่อใช้เป็นหอพักโดยผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี

(ช) แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน

(๒) นิติบุคคล

(ก) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล ซึ่งแสดงรายการเกี่ยวกับชื่อ วัตถุประสงค์ที่ตั้งสำนักงาน และผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล

(ข) สำเนาหนังสือแต่งตั้งผู้แทนนิติบุคคล

(ค) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาหนังสือเดินทางหรือใบสำคัญประจำตัวของ
คนต่างด้าวของผู้แทนนิติบุคคล

(ง) สำเนาทะเบียนบ้านหรือเอกสารที่แสดงถึงภูมิลำเนาของคนต่างด้าวของผู้แทน
นิติบุคคล

(จ) หลักฐานแสดงความเป็นเจ้าของอาคารสถานที่ที่จะตั้งหอพักหรือเอกสารแสดงว่า
ผู้ขอรับใบอนุญาตมีสิทธิใช้อาคารตั้งหอพักไม่น้อยกว่าห้าปี

(ฉ) ระเบียบประจำหอพัก

(ช) แผนที่โดยสังเขปแสดงที่ตั้งของหอพัก

(ซ) ใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารเพื่อใช้เป็นหอพักตามกฎหมาย
ว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารว่ามีความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัย
เพื่อใช้เป็นหอพักโดยผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม
ตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี

(ณ) แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน

ข้อ ๕ ให้นำความในข้อ ๓ มาใช้บังคับแก่การพิจารณาอนุญาตประกอบกิจการหอพักเอกชน
ด้วยโดยอนุโลม

ข้อ ๖ ผู้รับใบอนุญาตซึ่งประสงค์จะต่ออายุใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักเอกชน
ให้ยื่นคำขอต่อนายทะเบียน ณ ห้องที่ที่หอพักตั้งอยู่ ภายในหกสิบวันก่อนวันที่ใบอนุญาตสิ้นอายุ
พร้อมด้วยสำเนาใบอนุญาต และเอกสารและหลักฐานตามข้อ ๔ (๑) (ก) (ข) และ (ค) หรือข้อ ๔
(๒) (ก) (ข) (ค) (ง) และ (จ) แล้วแต่กรณี

ให้นำความในข้อ ๓ มาใช้บังคับแก่การต่ออายุใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักเอกชน
ด้วยโดยอนุโลม

ส่วนที่ ๓

การดัดแปลง การเปลี่ยนชื่อ และการเปลี่ยนประเภทหอพัก

ข้อ ๗ ผู้ประกอบกิจการหอพักซึ่งประสงค์จะดัดแปลงหอพักในลักษณะที่เป็นการดัดแปลง
อาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้ยื่นคำขอต่อนายทะเบียน ณ ห้องที่ที่หอพักตั้งอยู่
พร้อมด้วยเอกสารและหลักฐาน ดังต่อไปนี้

(๑) บุคคลธรรมดา

(ก) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาหนังสือเดินทางหรือใบสำคัญประจำตัวของ
คนต่างด้าว

(ข) สำเนาทะเบียนบ้านหรือเอกสารที่แสดงถึงภูมิลำเนาของคนต่างด้าว

หน้า ๘

เล่ม ๑๓๔ ตอนที่ ๘๐ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๔ สิงหาคม ๒๕๖๐

(ค) ใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารเพื่อใช้เป็นหอพักตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(ง) แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน

(๒) นิติบุคคล

(ก) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล ซึ่งแสดงรายการเกี่ยวกับชื่อวัตถุประสงค์ ที่ตั้งสำนักงาน และผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล

(ข) สำเนาหนังสือแต่งตั้งผู้แทนนิติบุคคล

(ค) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาหนังสือเดินทางหรือใบสำคัญประจำตัวของคนต่างด้าวของผู้แทนนิติบุคคล

(ง) สำเนาทะเบียนบ้านหรือเอกสารที่แสดงถึงภูมิลำเนาของคนต่างด้าวของผู้แทนนิติบุคคล

(จ) ใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารเพื่อใช้เป็นหอพักตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(ฉ) แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน

ในกรณีที่ผู้ประกอบการหอพักเป็นสถานศึกษาของรัฐ ให้แนบสำเนาหนังสืออนุญาตให้ดัดแปลงหอพักจากหน่วยงานต้นสังกัด พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวข้าราชการของผู้บริหารสถานศึกษามาด้วย

ข้อ ๘ ผู้ประกอบการหอพักซึ่งประสงค์จะเปลี่ยนชื่อหรือประเภทหอพักให้ยื่นคำขออนายทะเบียน ณ ท้องที่ที่หอพักตั้งอยู่ โดยระบุลักษณะและรายละเอียดของการเปลี่ยนชื่อหรือประเภทหอพัก พร้อมด้วยใบอนุญาต และเอกสารและหลักฐานตามข้อ ๗ (๑) (ก) และ (ข) หรือข้อ ๗ (๒) (ก) (ข) (ค) และ (ง) แล้วแต่กรณี

ในกรณีที่ผู้ประกอบการหอพักเป็นสถานศึกษาของรัฐ ให้แนบสำเนาหนังสืออนุญาตให้เปลี่ยนชื่อหรือประเภทหอพักจากหน่วยงานต้นสังกัด พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวข้าราชการของผู้บริหารสถานศึกษามาด้วย

ข้อ ๙ ให้นำความในข้อ ๓ มาใช้บังคับแก่การพิจารณาอนุญาตดัดแปลง เปลี่ยนชื่อหรือประเภทหอพักด้วยโดยอนุโลม

ส่วนที่ ๔

การโอนใบอนุญาต

ข้อ ๑๐ การโอนใบอนุญาตประกอบการหอพักสถานศึกษาหรือหอพักเอกชนให้แก่สถานศึกษาอื่น ให้ผู้โอนและผู้รับโอนยื่นคำขออนุญาตต่อนายทะเบียน ณ ท้องที่ที่หอพักตั้งอยู่ พร้อมด้วยใบอนุญาตประกอบการหอพักของผู้โอน และเอกสารและหลักฐานของสถานศึกษาผู้รับโอนตามข้อ ๒ (๑) (ก) และ (ข) หรือข้อ ๒ (๒) (ก) (ข) (ค) (ง) และ (จ) แล้วแต่กรณี

หน้า ๙

เล่ม ๑๓๔ ตอนที่ ๘๐ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๔ สิงหาคม ๒๕๖๐

ข้อ ๑๑ การโอนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักเอกชนให้แก่เอกชนรายอื่น ให้ผู้โอนและผู้รับโอนยื่นคำขอต่อนายทะเบียน ณ ห้องที่ที่หอพักตั้งอยู่ พร้อมด้วยใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักของผู้โอน และเอกสารและหลักฐานของผู้รับโอนตามข้อ ๔ (๑) (ก) และ (ข) หรือข้อ ๔ (๒) (ก) (ข) (ค) และ (ง) แล้วแต่กรณี

ข้อ ๑๒ ให้นำความในข้อ ๓ มาใช้บังคับแก่การพิจารณาอนุญาตการโอนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักด้วยโดยอนุโลม และให้นายทะเบียนออกใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักโดยระบุคำว่า “โอน” ด้วยอักษรสีแดงไว้ด้านบนของใบอนุญาตดังกล่าว และระบุชื่อผู้รับโอน วัน เดือน ปีที่อนุญาตให้โอน พร้อมทั้งลงลายมือชื่อนายทะเบียนกำกับไว้ด้วย

ส่วนที่ ๕

การขอและการออกใบแทนใบอนุญาตที่สูญหายหรือถูกทำลายในสาระสำคัญ

ข้อ ๑๓ ในกรณีที่ใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักสูญหายหรือถูกทำลายในสาระสำคัญ ให้ผู้ประกอบการหอพักแจ้งต่อนายทะเบียนและยื่นคำขอรับใบแทนใบอนุญาตต่อนายทะเบียน ณ ห้องที่ที่หอพักตั้งอยู่ พร้อมด้วยเอกสารและหลักฐานตามข้อ ๒ (๑) (ก) และ (ข) หรือข้อ ๒ (๒) (ก) (ข) (ค) และ (ง) ข้อ ๔ (๑) (ก) และ (ข) หรือข้อ ๔ (๒) (ก) (ข) (ค) และ (ง) แล้วแต่กรณี รวมทั้งให้ส่งคืนใบอนุญาตฉบับเดิมที่ถูกทำลายในสาระสำคัญหรือยื่นหลักฐานการแจ้งความกรณีสูญหายภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับทราบถึงการสูญหายหรือถูกทำลายในสาระสำคัญดังกล่าว และให้นำความในข้อ ๓ มาใช้บังคับแก่การพิจารณาคำขอรับใบแทนใบอนุญาตด้วยโดยอนุโลม

ในกรณีที่นายทะเบียนตรวจสอบแล้วเห็นว่า คำขอ เอกสาร และหลักฐานถูกต้องครบถ้วน ให้ออกใบแทนใบอนุญาตให้แก่ผู้ขอรับใบแทนใบอนุญาต โดยให้ใช้แบบใบอนุญาตเดิมและระบุคำว่า “ใบแทน” ด้วยอักษรสีแดงไว้ด้านบนของใบอนุญาต

หมวด ๒

ลักษณะและมาตรฐานของหอพัก

ข้อ ๑๔ ชื่อของหอพักต้องไม่พ้องหรือมุ่งหมายให้คล้ายกับพระปรมาภิไธยหรือพระนามาภิไธยของพระราชินีหรือพระราชทายาท และไม่มีคำหรือความหมายหยาบคาย

ข้อ ๑๕ หอพักต้องแยกอาคารหอพักชายและหอพักหญิงออกจากกันเป็นสัดส่วน

ข้อ ๑๖ สถานที่ตั้งหอพักต้องไม่อยู่ติดกับโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

ข้อ ๑๗ ห้ามจำหน่ายเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ในบริเวณหอพัก

หน้า ๑๐

เล่ม ๑๓๔ ตอนที่ ๘๐ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๔ สิงหาคม ๒๕๖๐

- ข้อ ๑๘ ทางเข้าออกหอพักต้องไม่มีสิ่งกีดขวาง
- ข้อ ๑๙ หอพักต้องมีพื้นที่ใช้สอยอย่างน้อยแปดตารางเมตรต่อคน และในห้องนอนต้องมีที่นอน
คู่เสื่อผ้า สถานที่เก็บเอกสารและสิ่งของใช้ส่วนตัว ที่เป็นสัดส่วน
- ข้อ ๒๐ หอพักต้องจัดสถานที่สำหรับรับประทานอาหารแยกเป็นอีกส่วนหนึ่งจากบริเวณพักอาศัย
ในกรณีที่หอพักกับผู้พักซึ่งอยู่ในระหว่างการศึกษาระดับขั้นพื้นฐาน ต้องจัดให้มีสถานที่สำหรับ
ปรุงประกอบอาหารด้วย
- ข้อ ๒๑ หอพักต้องจัดสถานที่สำหรับต้อนรับผู้เยี่ยมชมแยกเป็นอีกส่วนหนึ่งจากบริเวณพักอาศัย
และต้องจัดให้มีสถานที่บริการเพื่อการติดต่อประสานงานและให้บริการแก่ผู้พัก และผู้มาติดต่อ
- ข้อ ๒๒ หอพักต้องจัดให้มีอุปกรณ์กรองน้ำหรือเครื่องทำน้ำดื่มเพื่อให้ผู้พักมีน้ำสะอาดสำหรับ
อุปโภคและบริโภค และจะจัดให้มีสาธารณูปโภคอื่นเพื่อให้บริการแก่ผู้พักด้วยก็ได้
- ข้อ ๒๓ หอพักต้องจัดให้มีสถานที่รองรับมูลฝอยที่เป็นสัดส่วน และมีระบบการจัดการมูลฝอย
น้ำเสีย สิ่งปฏิกูล แมลง และสัตว์พาหะนำโรค เพื่อมิให้เป็นอันตรายต่อผู้พัก และผู้อยู่อาศัยในบริเวณ
ใกล้เคียงกับหอพัก
- ข้อ ๒๔ หอพักต้องจัดให้มีการติดตั้งป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟอย่างน้อยชั้นละหนึ่งชุด
และติดตั้งทุกระยะห่างกันไม่เกินสี่สิบห้าเมตร
- ข้อ ๒๕ หอพักต้องจัดให้มีระบบดับเพลิงพร้อมใช้งานตลอดเวลา โดยต้องจัดให้มีเครื่องดับเพลิง
แบบมือถืออย่างน้อยชั้นละหนึ่งชุด และติดตั้งทุกระยะห่างกันไม่เกินสี่สิบห้าเมตร
- ข้อ ๒๖ หอพักต้องจัดให้มีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้นสำหรับกรณีฉุกเฉิน หรือเกิด
เพลิงไหม้ และต้องจัดให้มีแผนและการซักซ้อมหนีไฟอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง
- ข้อ ๒๗ หอพักต้องจัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยเพื่อรักษาความปลอดภัยแก่ผู้พัก
ผู้ดูแลระบบรักษาความปลอดภัยต้องได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น
- ข้อ ๒๘ หอพักต้องติดประกาศระเบียบประจำหอพักไว้ ณ สถานที่ที่ผู้พัก และผู้มาติดต่อ
สามารถเห็นได้อย่างชัดเจนในบริเวณหอพัก

หมวด ๓

การขอรับใบอนุญาต การออกใบอนุญาต การต่ออายุใบอนุญาต และการออกใบแทนใบอนุญาต

ผู้จัดการหอพักเอกชน

- ข้อ ๒๙ ผู้ใดประสงค์จะเป็นผู้จัดการหอพักเอกชน ให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตต่อนายทะเบียน
ณ ห้องที่ที่หอพักตั้งอยู่ พร้อมด้วยเอกสารและหลักฐาน ดังต่อไปนี้
- (๑) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
 - (๒) สำเนาทะเบียนบ้าน

หน้า ๑๑

เล่ม ๑๓๔ ตอนที่ ๘๐ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๔ สิงหาคม ๒๕๖๐

(๓) รูปถ่ายครึ่งตัว หน้าตรง ไม่สวมหมวก ไม่สวมแว่นตาดำ ขนาด ๕ x ๖ เซนติเมตร ซึ่งถ่ายมาแล้วไม่เกินหกเดือน จำนวนสองรูป

(๔) หนังสือแต่งตั้งจากผู้ประกอบกิจการหอพักให้ปฏิบัติหน้าที่ผู้จัดการหอพัก โดยระบุชื่อหอพักพร้อมสำเนาใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักนั้น

ข้อ ๓๐ ผู้รับใบอนุญาตซึ่งประสงค์จะต่ออายุใบอนุญาตผู้จัดการหอพักเอกชนให้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตต่อนายทะเบียน ณ ท้องที่ที่หอพักตั้งอยู่ ภายในหกสิบวันก่อนวันที่ใบอนุญาตสิ้นอายุ โดยระบุชื่อหอพักพร้อมด้วยเอกสารและหลักฐานตามข้อ ๒๙

ข้อ ๓๑ ให้นำความในข้อ ๓ มาใช้บังคับแก่การพิจารณาอนุญาตและต่ออายุใบอนุญาตผู้จัดการหอพักเอกชนด้วยโดยอนุโลม

ข้อ ๓๒ ในกรณีที่ใบอนุญาตผู้จัดการหอพักเอกชนสูญหายหรือถูกทำลายในสาระสำคัญ ให้ผู้จัดการหอพักแจ้งต่อนายทะเบียนและยื่นคำขอรับใบแทนใบอนุญาตต่อนายทะเบียน ณ ท้องที่ที่หอพักตั้งอยู่ พร้อมด้วยเอกสารและหลักฐานตามข้อ ๒๙ รวมทั้งให้ส่งคืนใบอนุญาตฉบับเดิมที่ถูกทำลายในสาระสำคัญหรือยื่นหลักฐานการแจ้งความกรณีสูญหายภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับทราบว่าเป็นใบอนุญาตสูญหายหรือถูกทำลาย และให้นำความในข้อ ๓ มาใช้บังคับแก่การพิจารณาคำขอรับใบแทนใบอนุญาตด้วยโดยอนุโลม

ในกรณีที่นายทะเบียนตรวจสอบแล้วเห็นว่า คำขอ เอกสาร และหลักฐานถูกต้องครบถ้วน ให้ออกใบแทนใบอนุญาตให้แก่ผู้ขอรับใบแทนใบอนุญาต โดยให้ใช้แบบใบอนุญาตเดิมและระบุคำว่า “ใบแทน” ด้วยอักษรสีแดงไว้ด้านบนของใบอนุญาต

ข้อ ๓๓ คำขอรับใบอนุญาต ใบอนุญาต คำขอต่ออายุใบอนุญาต คำขออนุญาตดัดแปลง เปลี่ยนชื่อหรือประเภทหอพัก คำขอโอนใบอนุญาต คำขอรับใบแทนใบอนุญาต และใบแทนใบอนุญาต ให้เป็นไปตามแบบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๐ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๐

พลตำรวจเอก อุดลย์ แสงสิงแก้ว

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ธีระเกียรติ เจริญเศรษฐศิลป์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงศึกษาธิการ

หน้า ๑๒

เล่ม ๑๓๔ ตอนที่ ๘๐ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๔ สิงหาคม ๒๕๖๐

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๒๗ วรรคสอง มาตรา ๒๘ วรรคหนึ่ง มาตรา ๓๑ วรรคสาม มาตรา ๓๓ วรรคสอง มาตรา ๓๔ วรรคหนึ่ง มาตรา ๓๗ วรรคสาม มาตรา ๓๘ วรรคห้า มาตรา ๔๓ วรรคสอง มาตรา ๔๔ วรรคสอง มาตรา ๔๕ วรรคสอง มาตรา ๕๐ วรรคสี่ มาตรา ๕๒ วรรคสาม และมาตรา ๕๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘ บัญญัติให้การขอรับใบอนุญาต การออกใบอนุญาต การขอโอนใบอนุญาต การขอต่ออายุใบอนุญาต การออกใบแทนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพัก การขออนุญาตดัดแปลง เปลี่ยนชื่อหรือประเภทของหอพัก รวมทั้ง การขอรับใบอนุญาต การออกใบอนุญาต การต่ออายุใบอนุญาต และการออกใบแทนใบอนุญาตผู้จัดการหอพัก เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

หน้า ๑

เล่ม ๑๓๕ ตอนที่ ๙ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑



กฎกระทรวง

การประกาศเกียรติคุณและการให้การสนับสนุนแก่หอพักเอกชน

พ.ศ. ๒๕๖๑

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงศึกษาธิการออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดสามสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ ๒ ในกฎกระทรวงนี้

“หอพักเอกชนขนาดเล็ก” หมายความว่า หอพักเอกชนที่มีห้องพักไม่เกินห้าสิบห้อง หรือมีพื้นที่ทุกห้องรวมกันไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

“หอพักเอกชนขนาดกลาง” หมายความว่า หอพักเอกชนที่มีห้องพักเกินห้าสิบห้อง แต่ไม่เกินหนึ่งร้อยห้อง หรือมีพื้นที่ทุกห้องรวมกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตรแต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

“หอพักเอกชนขนาดใหญ่” หมายความว่า หอพักเอกชนที่มีห้องพักเกินหนึ่งร้อยห้อง หรือมีพื้นที่ทุกห้องรวมกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

ข้อ ๓ หอพักเอกชนขนาดเล็กที่จะได้รับการประกาศเกียรติคุณอย่างน้อยต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) มีสถานที่ติดต่อเป็นสัดส่วนชัดเจน เพื่อเป็นหน่วยประสานงานและศูนย์กลางการให้บริการแก่ผู้พัก

(๒) มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่เอื้อต่อการเรียนรู้ เช่น จุดเชื่อมต่อหรือมีสัญญาณเพื่อการเข้าถึงระบบอินเทอร์เน็ต รวมทั้งวัสดุอุปกรณ์ที่จำเป็นในการปฏิบัติกิจกรรมการเรียนรู้

(๓) มีไฟส่องสว่างฉุกเฉินในกรณีกระแสไฟฟ้าขัดข้อง โดยติดตั้งอย่างน้อยหนึ่งชุดต่อพื้นที่ ๑,๐๐๐ ตารางเมตร และติดตั้งทุกระยะห่างกันไม่เกิน ๔๕ เมตร

(๔) มีทะเบียนผู้พักที่เป็นปัจจุบัน

(๕) มีป้ายและระเบียบประจำหอพักเป็นภาษาอังกฤษ ในกรณีที่มีผู้พักเป็นคนต่างด้าว

หน้า ๒

เล่ม ๑๓๕ ตอนที่ ๙ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑

(๖) มีป้ายหรือประกาศเตือนเกี่ยวกับพิษภัยของยาเสพติดและอัตราโทษตามกฎหมายเกี่ยวกับยาเสพติด

(๗) มีระบบสื่อสารภายในหอพักที่สามารถติดต่อผู้พักในแต่ละห้องพักได้

(๘) มีการประชาสัมพันธ์ข่าวสารหรือความเคลื่อนไหวที่เป็นประโยชน์ต่อผู้พัก

(๙) มีบริการซักรีดเสื้อผ้า

(๑๐) มีกล้องวงจรปิดเพื่อประโยชน์ในการรักษาความปลอดภัยทั้งภายนอกและภายในอาคารหอพัก โดยติดตั้งอย่างทั่วถึงและอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา

(๑๑) มีสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้พิการที่มีลักษณะสอดคล้องกับการกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๑๒) มีสถานที่สำหรับต้อนรับผู้เยี่ยมเยียนขนาดไม่น้อยกว่า ๑๐ ตารางเมตร แยกเป็นอีกส่วนหนึ่งจากบริเวณพักอาศัย

ข้อ ๔ หอพักเอกชนขนาดกลางที่จะได้รับการประกาศเกียรติคุณอย่างน้อยต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) หลักเกณฑ์ตามข้อ ๓ (๑) (๒) (๓) (๔) (๕) (๖) (๗) (๘) (๙) (๑๐) และ (๑๑)

(๒) มีพื้นที่สำหรับให้บริการจอดรถยนต์สาธารณะอย่างเป็นระเบียบและเพียงพอ

(๓) มีระบบการรักษาความปลอดภัยแก่ผู้พักตลอดยี่สิบสี่ชั่วโมง

(๔) มีการสนับสนุนให้มีชมรมหรือกิจกรรมสร้างสรรค์อันเป็นสาธารณประโยชน์

(๕) มีสถานที่สำหรับต้อนรับผู้เยี่ยมเยียนขนาดไม่น้อยกว่า ๒๐ ตารางเมตร แยกเป็นอีกส่วนหนึ่งจากบริเวณพักอาศัย

ข้อ ๕ หอพักเอกชนขนาดใหญ่ที่จะได้รับการประกาศเกียรติคุณอย่างน้อยต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) หลักเกณฑ์ตามข้อ ๔ (๑) (๒) (๓) และ (๔)

(๒) มีห้องบริการอเนกประสงค์เพื่อการอ่านหนังสือ ประชุมกลุ่มย่อย หรือกิจกรรมอื่นที่เป็นประโยชน์ต่อการส่งเสริมการเรียนรู้

(๓) มีพื้นที่สำหรับออกกำลังกาย

(๔) มีบริการอาหารว่างและเครื่องดื่มแก่ผู้พัก

(๕) มีสถานที่สำหรับต้อนรับผู้เยี่ยมเยียนขนาดไม่น้อยกว่า ๓๐ ตารางเมตร แยกเป็นอีกส่วนหนึ่งจากบริเวณพักอาศัย

ข้อ ๖ ผู้ประกอบกิจการหอพักเอกชนที่ประสงค์จะได้รับการประกาศเกียรติคุณจากคณะกรรมการ ให้ยื่นคำขอรับการตรวจประเมินตามแบบที่คณะกรรมการประกาศกำหนดต่อนายทะเบียน ณ เขตท้องที่ที่หอพักตั้งอยู่ โดยให้คณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักกรุงเทพมหานครหรือ

คณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักจังหวัด แล้วแต่กรณี เป็นผู้พิจารณาตรวจประเมินตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้

เมื่อคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักกรุงเทพมหานครหรือคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักจังหวัด แล้วแต่กรณี เห็นว่าหอพักเอกชนตามวรรคหนึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนด ให้เสนอรายชื่อหอพักเอกชนนั้นต่อคณะกรรมการเพื่อพิจารณาคัดเลือกเป็นหอพักเอกชนที่ได้รับการประกาศเกียรติคุณต่อไป

ข้อ ๗ การพิจารณาคัดเลือกหอพักเอกชนที่ได้รับการประกาศเกียรติคุณให้คณะกรรมการแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาคัดเลือกหอพักเอกชนที่ได้รับการประกาศเกียรติคุณคณะหนึ่งเพื่อทำหน้าที่ในการประเมินและพิจารณาคัดเลือกหอพักเอกชน โดยพิจารณาให้คะแนนจากองค์ประกอบด้านต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

- (๑) ด้านความปลอดภัย
- (๒) ด้านความสะอาด
- (๓) ด้านสภาพภูมิทัศน์
- (๔) ด้านการให้บริการ
- (๕) ด้านสิ่งอำนวยความสะดวก
- (๖) ด้านการรักษาไว้ซึ่งวัฒนธรรมและประเพณีอันดีงาม
- (๗) ด้านอื่นตามที่คณะกรรมการประกาศกำหนด

การกำหนดคะแนนและหลักเกณฑ์การประเมินในแต่ละด้านตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการประกาศกำหนด โดยอาจจะกำหนดเกณฑ์คะแนนขั้นต่ำในแต่ละด้าน ให้แตกต่างกันตามขนาดของหอพักเอกชนที่ได้รับการประกาศเกียรติคุณก็ได้

ให้คณะกรรมการพิจารณาคัดเลือกหอพักเอกชนที่ได้รับการประกาศเกียรติคุณเสนอผลการพิจารณาต่อคณะกรรมการเพื่อพิจารณาประกาศเกียรติคุณต่อไป

ข้อ ๘ หอพักเอกชนที่ได้รับการประกาศเกียรติคุณ แบ่งเป็นสองระดับ ดังต่อไปนี้

- (๑) หอพักเอกชนเกียรติคุณ
- (๒) หอพักเอกชนเกียรติคุณดีเด่น

ข้อ ๙ หอพักเอกชนที่จะได้รับการคัดเลือกเป็นหอพักเอกชนเกียรติคุณตามขนาดของหอพักเอกชนตามข้อ ๒ ต้องได้คะแนนจากการประเมินตามข้อ ๗ มากกว่าร้อยละแปดสิบของผลคะแนนรวมทุกด้าน

ข้อ ๑๐ หอพักเอกชนที่จะได้รับการคัดเลือกเป็นหอพักเอกชนเกียรติคุณดีเด่นตามขนาดของหอพักเอกชนตามข้อ ๒ ต้องได้คะแนนจากการประเมินตามข้อ ๗ เป็นลำดับที่หนึ่ง และได้คะแนนมากกว่าร้อยละเก้าสิบของผลคะแนนรวมทุกด้าน

ข้อ ๑๑ หอพักเอกชนเกียรติคุณที่ได้รับการสนับสนุนด้านอื่น ๆ ดังต่อไปนี้

- (๑) ได้รับโล่ สัญลักษณ์ และใบประกาศตามระดับที่ได้รับการประกาศเกียรติคุณ

หน้า ๔

เล่ม ๑๓๕ ตอนที่ ๙ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑

(๒) ได้รับการประชาสัมพันธ์ประกาศเกียรติคุณผ่านทางสื่อสิ่งพิมพ์ สื่อวิทยุและโทรทัศน์ หรือสื่อเทคโนโลยีสารสนเทศของกรมกิจการเด็กและเยาวชน กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น หรือสถานศึกษา

(๓) ได้รับการพิจารณาให้เข้าร่วมโครงการที่ส่วนราชการหรือองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ของการประกอบกิจการหอพักและผู้พัก

ข้อ ๑๒ หอพักเอกชนเกียรติคุณดีเด่น นอกจากมีสิทธิได้รับการสนับสนุนด้านอื่น ๆ ตามข้อ ๑๑ แล้ว ให้ได้รับการสนับสนุนด้านการเงินหรือวัสดุอุปกรณ์เพื่อประโยชน์ในด้านการศึกษา การคุ้มครองชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สิน การรักษาพยาบาลเบื้องต้น และการส่งเสริมการเล่นกีฬาแก่ผู้พัก และการจัดระบบการรักษาความปลอดภัยและการรักษาสุขอนามัยของหอพักเอกชน

จำนวนเงินและวัสดุอุปกรณ์ที่หอพักเอกชนเกียรติคุณดีเด่นจะได้รับให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการ ประกาศกำหนด

ข้อ ๑๓ ให้คณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักกรุงเทพมหานครหรือคณะกรรมการส่งเสริม กิจการหอพักจังหวัด แล้วแต่กรณี ตรวจสอบประเมินหอพักเอกชนที่ได้รับการประกาศเกียรติคุณทุกปีตามที่ คณะกรรมการประกาศกำหนด

ในกรณีที่หอพักเอกชนที่ได้รับการประกาศเกียรติคุณโดยปฏิบัติไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ตาม ข้อ ๓ ข้อ ๔ หรือข้อ ๕ แล้วแต่กรณี ให้คณะกรรมการยุติการให้การสนับสนุนตามข้อ ๑๑ หรือข้อ ๑๒ แก่หอพักเอกชนนั้นนับตั้งแต่วันที่คณะกรรมการมีมติ และให้คณะกรรมการประกาศให้ประชาชนทราบ เป็นการทั่วไปด้วย

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๑

พลเอก อนันตพร กาญจนรัตน์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ธีระเกียรติ เจริญเศรษฐศิลป์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงศึกษาธิการ

หน้า ๕

เล่ม ๑๓๕ ตอนที่ ๙ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘ บัญญัติให้การประกาศเกียรติคุณและการได้รับการสนับสนุนด้านการเงินหรือวัสดุอุปกรณ์ หรือการสนับสนุนด้านอื่น ๆ แก่หอพักเอกชนเป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

หน้า ๑๔

เล่ม ๑๓๓ ตอนพิเศษ ๒๐๒ ง

ราชกิจจานุเบกษา

๙ กันยายน ๒๕๕๙

ประกาศคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพัก
เรื่อง แบบสัญญาเช่าหอพักระหว่างผู้ประกอบการหอพักและผู้พัก
ตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ (๔) และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘
คณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

- ข้อ ๑ ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพัก เรื่อง แบบสัญญาเช่าหอพักระหว่างผู้ประกอบการหอพักและผู้พักตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘”
- ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป
- ข้อ ๓ การทำสัญญาเช่าหอพักต้องมีระยะเวลาการเช่าพักไม่น้อยกว่าหนึ่งภาคการศึกษา
- ข้อ ๔ การมอบอำนาจของผู้ประกอบการหอพักให้ทำเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ
- ข้อ ๕ กรณีผู้พักผิดสัญญาเช่าหอพัก ให้ผู้ประกอบการหอพักแจ้งบิดา มารดา หรือผู้ปกครองทราบภายใน ๓ วัน
- ข้อ ๖ แบบหนังสือสัญญาเช่าหอพักให้ใช้ตามแบบท้ายประกาศนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

พลตำรวจเอก อุดลย์ แสงสิงแก้ว

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

ประธานกรรมการส่งเสริมกิจการหอพัก

หน้า ๑๕

เล่ม ๑๓๓ ตอนพิเศษ ๒๐๒ ง

ราชกิจจานุเบกษา

๙ กันยายน ๒๕๕๙

ประกาศคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพัก

เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการขึ้นทะเบียนหอพักเอกชนไว้กับสถานศึกษา
ตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ (๔) และมาตรา ๓๖ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘ คณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพัก เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการขึ้นทะเบียนหอพักเอกชนไว้กับสถานศึกษาตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘”

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ หอพักเอกชนที่ประสงค์จะขึ้นทะเบียนไว้กับสถานศึกษา ต้องเป็นหอพักเอกชนที่ได้รับใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักจากนายทะเบียน

ข้อ ๔ หอพักเอกชนที่ประสงค์จะขึ้นทะเบียนไว้กับสถานศึกษาให้อื่นคำขอต่อสถานศึกษา ตามแบบแนบท้ายประกาศนี้ พร้อมแนบหลักฐาน เอกสาร และรับรองสำเนาถูกต้อง ประกอบการยื่นคำขอ ดังนี้

๑) สำเนาใบอนุญาตประกอบกิจการหอพัก

๒) สำเนาใบอนุญาตผู้จัดการหอพัก

๓) สำเนาบัตรประชาชนของผู้ประกอบกิจการหอพัก

ข้อ ๕ การขึ้นทะเบียนหอพักเอกชนไว้กับสถานศึกษาสิ้นสุดเมื่อผู้ประกอบกิจการหอพักเอกชน แจ้งขอยกเลิกการขึ้นทะเบียนกับสถานศึกษา

หากหอพักเอกชนดังกล่าวยังมีผู้พักซึ่งอยู่ระหว่างการศึกษาระดับชั้นพื้นฐานให้เป็นหน้าที่ของผู้ประกอบกิจการหอพักเอกชนที่จะต้องแจ้งให้ผู้พัก และบิดา มารดา หรือผู้ปกครองทราบโดยเร็ว เกี่ยวกับเหตุดังกล่าวเพื่อประโยชน์ในการเตรียมตัวย้ายหอพักใหม่และให้ผู้ประกอบกิจการหอพักเอกชน ประสานจัดหาหอพักเอกชนอื่นที่ได้ขึ้นทะเบียนไว้กับสถานศึกษาหรือหอพักสถานศึกษาให้กับผู้พัก

ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

พลตำรวจเอก อดุลย์ แสงสิงแก้ว

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

ประธานกรรมการส่งเสริมกิจการหอพัก

หน้า ๑๖

เล่ม ๑๓๓ ตอนพิเศษ ๒๐๒ ง

ราชกิจจานุเบกษา

๙ กันยายน ๒๕๕๙

ประกาศคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพัก

เรื่อง หลักเกณฑ์การแต่งตั้งผู้ปฏิบัติหน้าที่แทนผู้จัดการหอพัก

ตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ (๔) และมาตรา ๔๘ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘ คณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพัก เรื่อง หลักเกณฑ์การแต่งตั้งผู้ปฏิบัติหน้าที่แทนผู้จัดการหอพักตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘”

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ เมื่อมีการแต่งตั้งผู้ปฏิบัติหน้าที่แทนผู้จัดการหอพัก ให้ผู้ประกอบการหอพัก แจ้งต่อนายทะเบียนแห่งท้องที่ที่หอพักนั้นตั้งอยู่ ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่มีการแต่งตั้งผู้ปฏิบัติหน้าที่แทนผู้จัดการหอพัก

ข้อ ๔ ให้ผู้ประกอบการหอพัก รับรองคุณสมบัติของผู้ปฏิบัติหน้าที่แทนผู้จัดการหอพัก พร้อมยื่นใบแจ้งตามแบบท้ายประกาศนี้ หลักฐานและเอกสารว่าเป็นผู้มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายว่าด้วยหอพักกำหนด

ข้อ ๕ ให้นายทะเบียนตรวจสอบใบแจ้งหลักฐานและเอกสาร หากเห็นว่าถูกต้องและครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๔ ให้ออกหนังสือรับแจ้งให้เป็นผู้ปฏิบัติหน้าที่แทนผู้จัดการหอพัก

ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

พลตำรวจเอก อุดลย์ แสงสิงแก้ว

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

ประธานกรรมการส่งเสริมกิจการหอพัก

หน้า ๑๗

เล่ม ๑๓๓ ตอนพิเศษ ๒๐๒ ง

ราชกิจจานุเบกษา

๙ กันยายน ๒๕๕๙

ประกาศคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพัก

เรื่อง หลักเกณฑ์การจัดให้มีการประกันภัยเพื่อคุ้มครองชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของผู้พัก
ตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ (๔) และมาตรา ๕๗ แห่งพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘ คณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพัก เรื่อง หลักเกณฑ์การจัดให้มีการประกันภัยเพื่อคุ้มครองชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของผู้พักตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘”

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ผู้ประกอบกิจการหอพัก จะต้องจัดให้มีการประกันภัยให้กับผู้พักในหอพัก เพื่อคุ้มครองชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของผู้พัก โดยมีความคุ้มครอง และมีจำนวนเงินความคุ้มครอง ดังนี้

(๑) การเสียชีวิต หรือทุพพลภาพาวรสิ้นเชิงของผู้พัก อันเป็นผลมาจากหอพักเกิดไฟไหม้ ระเบิดหรือผู้พักถูกฆาตกรรม ถูกทำร้ายร่างกาย โดยอุบัติเหตุซึ่งเกิดขึ้นขณะพักในหอพัก โดยมีจำนวนเงินความคุ้มครองไม่น้อยกว่าหนึ่งแสนบาทต่อผู้พักแต่ละราย

(๒) ค่ารักษาพยาบาลของผู้พักอันเป็นผลมาจากหอพักเกิดไฟไหม้ ระเบิด ถูกฆาตกรรม ถูกทำร้ายร่างกาย โดยอุบัติเหตุซึ่งเกิดขึ้นขณะพักในหอพัก โดยมีจำนวนเงินความคุ้มครองไม่น้อยกว่าหนึ่งหมื่นบาทต่อผู้พักแต่ละราย

(๓) ทรัพย์สินส่วนตัวของผู้พัก อันเป็นผลมาจากหอพักเกิดไฟไหม้ ระเบิด ซึ่งเกิดขึ้นที่หอพัก โดยมีจำนวนเงินความคุ้มครองไม่น้อยกว่าหนึ่งหมื่นบาทต่อผู้พักแต่ละราย

ทั้งนี้ เมื่อรวมจำนวนเงินความคุ้มครองตาม (๑) (๒) และ (๓) แล้ว จะต้องไม่น้อยกว่าห้าล้านบาทต่อเหตุการณ์แต่ละครั้ง

ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

พลตำรวจเอก อุดลย์ แสงสิงแก้ว

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

ประธานกรรมการส่งเสริมกิจการหอพัก

หน้า ๑๘

เล่ม ๑๓๓ ตอนพิเศษ ๒๐๒ ง

ราชกิจจานุเบกษา

๙ กันยายน ๒๕๕๙

ประกาศคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพัก

เรื่อง หลักเกณฑ์ว่าด้วยระเบียบประจำหอพัก

ตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ (๔) และมาตรา ๕๙ แห่งพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘ คณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพัก เรื่อง หลักเกณฑ์ว่าด้วยระเบียบประจำหอพักตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘”

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในการประกอบกิจการหอพัก ให้ผู้ประกอบกิจการหอพักจัดให้มีระเบียบประจำหอพัก และติดประกาศในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่ายในหอพัก

การแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบประจำหอพัก เมื่อได้รับความเห็นชอบจากนายทะเบียนแล้ว ให้ใช้บังคับได้

ข้อ ๔ ระเบียบประจำหอพัก อย่างน้อยต้องมีรายละเอียด ตามเอกสารแนบท้ายประกาศนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

พลตำรวจเอก อุดลย์ แสงสิงแก้ว

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

ประธานกรรมการส่งเสริมกิจการหอพัก

หน้า ๑๙

เล่ม ๑๓๓ ตอนพิเศษ ๒๐๒ ง

ราชกิจจานุเบกษา

๙ กันยายน ๒๕๕๙

ประกาศคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพัก

เรื่อง หลักเกณฑ์การจัดทำป้ายชื่อหอพัก

ตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ (๔) และมาตรา ๖๐ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘ คณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพัก เรื่อง หลักเกณฑ์การจัดทำป้ายชื่อหอพักตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘”

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ผู้ประกอบกิจการหอพักต้องจัดทำป้ายชื่อ เป็นอักษรไทย ซึ่งมีคำว่า “หอพัก” นำหน้า และตามด้วยประเภทของหอพัก

ข้อ ๔ ป้ายชื่อหอพักต้องมีลักษณะเป็นสี่เหลี่ยมผืนผ้า และทำจากวัสดุที่มีความแข็งแรง คงทนถาวร เช่น โลหะ ไม้ เป็นต้น

ข้อ ๕ ขนาดของตัวอักษรที่แสดงชื่อหอพักให้มีความสูงไม่น้อยกว่าสิบเซนติเมตร

ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

พลตำรวจเอก อุดุลย์ แสงสิงแก้ว

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

ประธานกรรมการส่งเสริมกิจการหอพัก

หน้า ๒๐

เล่ม ๑๓๓ ตอนพิเศษ ๒๐๒ ง

ราชกิจจานุเบกษา

๙ กันยายน ๒๕๕๙

ประกาศคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพัก

เรื่อง กำหนดโรคซึ่งเป็นลักษณะต้องห้ามของผู้รับใบอนุญาตผู้จัดการหอพัก
และโรคติดต่อหรือนำรังเกียจของพนักงานในหอพัก
ตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ (๔) มาตรา ๕๑ (๒) (จ) และมาตรา ๖๑ แห่ง
พระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘ คณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพัก เรื่อง กำหนดโรค
ซึ่งเป็นลักษณะต้องห้ามของผู้รับใบอนุญาตผู้จัดการหอพัก และโรคติดต่อหรือนำรังเกียจของพนักงาน
ในหอพักตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘”

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ผู้รับใบอนุญาตผู้จัดการหอพัก และพนักงานในหอพัก จะต้องไม่เป็นโรค
ดังต่อไปนี้

- (๑) โรคเรื้อนในระยะติดต่อหรือในระยะที่ปรากฏอาการเป็นที่รังเกียจ
- (๒) วัณโรคในระยะแพร่กระจายเชื้อหรือในระยะติดต่อ
- (๓) โรคเท้าช้างในระยะที่ปรากฏอาการเป็นที่รังเกียจแก่สังคม
- (๔) โรคติดยาเสพติดให้โทษ
- (๕) โรคพิษสุราเรื้อรัง
- (๖) โรคติดต่อร้ายแรงหรือโรคเรื้อรังที่ปรากฏอาการเด่นชัดหรือรุนแรงและเป็นอุปสรรค

ต่อการปฏิบัติงาน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

พลตำรวจเอก อุดลย์ แสงสิงแก้ว

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

ประธานกรรมการส่งเสริมกิจการหอพัก

หน้า ๒๑

เล่ม ๑๓๓ ตอนพิเศษ ๒๐๒ ง

ราชกิจจานุเบกษา

๙ กันยายน ๒๕๕๙

ประกาศคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพัก
เรื่อง หลักเกณฑ์การจัดทำและจัดส่งทะเบียนผู้พักให้แก่นายทะเบียน
ตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ (๔) และมาตรา ๖๓ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘ คณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพัก เรื่อง หลักเกณฑ์การจัดทำและจัดส่งทะเบียนผู้พักให้แก่นายทะเบียนตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘”

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ผู้จัดการหอพักต้องจัดทำทะเบียนผู้พักแต่ละราย ตามแบบท้ายประกาศนี้

ข้อ ๔ ผู้จัดการหอพักต้องจัดส่งสำเนาทะเบียนผู้พักแต่ละรายให้แก่นายทะเบียนทราบภายในเจ็ดวัน นับแต่วันที่มีการทำสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าสิ้นสุดลง

ข้อ ๕ การจัดส่งสำเนาทะเบียนผู้พักตามข้อ ๔ ให้ผู้จัดการหอพักดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้

(๑) ส่งด้วยตนเองหรือมอบหมายเป็นหนังสือให้ผู้อื่นเป็นผู้นำส่ง

(๒) ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ

(๓) ส่งทางระบบอิเล็กทรอนิกส์

ข้อ ๖ กรณีส่งสำเนาทะเบียนผู้พักตามข้อ ๕ (๓) ผู้จัดการหอพักต้องเป็นผู้ที่ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้จัดการหอพักจากนายทะเบียนและเป็นผู้ได้รับมอบรหัสผู้ใช้งานและรหัสผ่านจากนายทะเบียนเพื่อสามารถเข้าใช้งานส่งสำเนาทะเบียนผู้พักทางระบบอิเล็กทรอนิกส์

ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

พลตำรวจเอก อุดลย์ แสงสิงแก้ว

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

ประธานกรรมการส่งเสริมกิจการหอพัก

หน้า ๑๔

เล่ม ๑๓๓ ตอนพิเศษ ๑๕๕ ง

ราชกิจจานุเบกษา

๑๓ กรกฎาคม ๒๕๕๙

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง แบบบัตรประจำตัวนายทะเบียนและพนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติหอพัก

พ.ศ. ๒๕๕๘

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ บัตรประจำตัวนายทะเบียน ให้ทำด้วยกระดาษแข็งสีขาว บัตรประจำตัวพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้ทำด้วยกระดาษแข็งสีฟ้า โดยมีขนาดและลักษณะเป็นไปตามแบบท้ายประกาศนี้

ข้อ ๒ ผู้มีอำนาจออกบัตรประจำตัวนายทะเบียนและพนักงานเจ้าหน้าที่ ดังนี้

(๑) บัตรประจำตัวนายทะเบียน

(ก) ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเป็นผู้ออกบัตรประจำตัวนายทะเบียนในเขตกรุงเทพมหานครและเมืองพัทยา

(ข) ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้ออกบัตรประจำตัวนายทะเบียนนอกเขตกรุงเทพมหานครและเมืองพัทยา

(๒) บัตรประจำตัวพนักงานเจ้าหน้าที่

(ก) ให้อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นเป็นผู้ออกบัตรประจำตัวพนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจปฏิบัติการตามกฎหมายว่าด้วยหอพักทั่วราชอาณาจักร

(ข) ให้นายทะเบียนเป็นผู้ออกบัตรประจำตัวพนักงานเจ้าหน้าที่ในเขตของตน

ข้อ ๓ ให้ผู้ประสงค์จะขอมีบัตรประจำตัวนายทะเบียนหรือบัตรประจำตัวพนักงานเจ้าหน้าที่ ยื่นคำขอตามแบบท้ายประกาศนี้

ข้อ ๔ รูปถ่ายที่ติดบัตรประจำตัวนายทะเบียนหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้ใช้รูปถ่ายที่ถ่ายไม่เกินหกเดือนก่อนวันยื่นคำขอมีบัตรประจำตัวนายทะเบียนและพนักงานเจ้าหน้าที่ เป็นรูปถ่ายครึ่งตัว ขนาดกว้าง ๒.๕ เซนติเมตร ยาว ๓ เซนติเมตร หน้าตรงและแต่งเครื่องแบบปกติขาว หรือเครื่องแบบต้นสังกัด ไม่สวมหมวกและไม่สวมแว่นตาคำ

ข้อ ๕ บัตรประจำตัวนายทะเบียนหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มีอายุที่กำหนดไว้ในบัตร แต่ต้องไม่เกินสี่ปี นับแต่วันออกบัตร

ในกรณีที่นายทะเบียนหรือผู้ได้รับการแต่งตั้งเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ พ้นจากตำแหน่งหรือสังกัดที่ระบุในคำสั่งแต่งตั้ง ให้ถือว่าพ้นจากหน้าที่ และให้นายทะเบียนหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้นั้นส่งคืนบัตรประจำตัวนายทะเบียนหรือพนักงานเจ้าหน้าที่แก่ผู้ออกบัตรภายในสามวัน นับแต่วันที่พ้นจากตำแหน่งหรือพ้นจากการเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ดังกล่าว

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑๕ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๙ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๕ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๙

พลเอก อนุพจนธ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หน้า ๑๔

เล่ม ๑๓๓ ตอนพิเศษ ๑๕๕ ง

ราชกิจจานุเบกษา

๑๓ กรกฎาคม ๒๕๕๙

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง แบบบัตรประจำตัวนายทะเบียนและพนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติหอพัก

พ.ศ. ๒๕๕๘

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ บัตรประจำตัวนายทะเบียน ให้ทำด้วยกระดาษแข็งสีขาว บัตรประจำตัวพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้ทำด้วยกระดาษแข็งสีฟ้า โดยมีขนาดและลักษณะเป็นไปตามแบบท้ายประกาศนี้

ข้อ ๒ ผู้มีอำนาจออกบัตรประจำตัวนายทะเบียนและพนักงานเจ้าหน้าที่ ดังนี้

(๑) บัตรประจำตัวนายทะเบียน

(ก) ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเป็นผู้ออกบัตรประจำตัวนายทะเบียนในเขตกรุงเทพมหานครและเมืองพัทยา

(ข) ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้ออกบัตรประจำตัวนายทะเบียนนอกเขตกรุงเทพมหานครและเมืองพัทยา

(๒) บัตรประจำตัวพนักงานเจ้าหน้าที่

(ก) ให้อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นเป็นผู้ออกบัตรประจำตัวพนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจปฏิบัติการตามกฎหมายว่าด้วยหอพักทั่วราชอาณาจักร

(ข) ให้นายทะเบียนเป็นผู้ออกบัตรประจำตัวพนักงานเจ้าหน้าที่ในเขตของตน

ข้อ ๓ ให้ผู้ประสงค์จะขอมีบัตรประจำตัวนายทะเบียนหรือบัตรประจำตัวพนักงานเจ้าหน้าที่ ยื่นคำขอตามแบบท้ายประกาศนี้

ข้อ ๔ รูปถ่ายที่ติดบัตรประจำตัวนายทะเบียนหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้ใช้รูปถ่ายที่ถ่ายไม่เกินหกเดือนก่อนวันยื่นคำขอมีบัตรประจำตัวนายทะเบียนและพนักงานเจ้าหน้าที่ เป็นรูปถ่ายครึ่งตัว ขนาดกว้าง ๒.๕ เซนติเมตร ยาว ๓ เซนติเมตร หน้าตรงและแต่งเครื่องแบบปกติขาว หรือเครื่องแบบต้นสังกัด ไม่สวมหมวกและไม่สวมแว่นตาคำ

ข้อ ๕ บัตรประจำตัวนายทะเบียนหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มีอายุที่กำหนดไว้ในบัตร แต่ต้องไม่เกินสี่ปี นับแต่วันออกบัตร

ในกรณีที่นายทะเบียนหรือผู้ได้รับการแต่งตั้งเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ พ้นจากตำแหน่งหรือสังกัดที่ระบุในคำสั่งแต่งตั้ง ให้ถือว่าพ้นจากหน้าที่ และให้นายทะเบียนหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้นั้นส่งคืนบัตรประจำตัวนายทะเบียนหรือพนักงานเจ้าหน้าที่แก่ผู้ออกบัตรภายในสามวัน นับแต่วันที่พ้นจากตำแหน่งหรือพ้นจากการเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ดังกล่าว

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑๕ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๙ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๕ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๙

พลเอก อนุพจนธ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หน้า ๘

เล่ม ๑๓๔ ตอนพิเศษ ๒๓๓ ง

ราชกิจจานุเบกษา

๒๒ กันยายน ๒๕๖๐

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง การแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงออกประกาศแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘ ดังต่อไปนี้

๑. ปลัดเทศบาล รองปลัดเทศบาล ผู้อำนวยการกองสวัสดิการสังคม หัวหน้าสำนักปลัด และหัวหน้าฝ่ายและหัวหน้างานที่รับผิดชอบภารกิจตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำหรับในเขตเทศบาล

๒. ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล รองปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล ผู้อำนวยการกองสวัสดิการสังคม หัวหน้าสำนักปลัด และหัวหน้าฝ่ายและหัวหน้างานที่รับผิดชอบภารกิจตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล

๓. ปลัดกรุงเทพมหานคร รองปลัดกรุงเทพมหานคร ผู้อำนวยการสำนักพัฒนาสังคม และรองผู้อำนวยการสำนักพัฒนาสังคม ในเขตกรุงเทพมหานคร สำหรับผู้อำนวยการเขต ผู้ช่วยผู้อำนวยการเขต หัวหน้าฝ่ายสิ่งแวดล้อมและสุขาภิบาล และหัวหน้าฝ่ายพัฒนาชุมชนและสวัสดิการในพื้นที่เขตของตน

๔. ปลัดเมืองพัทยา รองปลัดเมืองพัทยา ผู้อำนวยการสำนักพัฒนาสังคม ผู้อำนวยการส่วนสงเคราะห์ และสวัสดิการสังคม และหัวหน้าฝ่ายส่งเสริมสวัสดิการสังคม สำหรับในเขตเมืองพัทยา

ประกาศ ณ วันที่ ๒๓ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๐

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หน้า ๑๘

เล่ม ๑๓๔ ตอนพิเศษ ๒๑๒ ง

ราชกิจจานุเบกษา

๒๘ สิงหาคม ๒๕๖๐

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง กำหนดแบบคำขอและใบอนุญาตการประกอบกิจการหอพัก

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๓๓ ของกฎกระทรวงการอนุญาตประกอบกิจการหอพัก พ.ศ. ๒๕๖๐ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ คำขอรับใบอนุญาต คำขอต่ออายุใบอนุญาต คำขออนุญาต ดัดแปลง เปลี่ยนชื่อ หรือประเภทหอพัก คำขอโอนใบอนุญาต และคำขอใบแทนใบอนุญาต ให้ใช้ตามแบบที่กำหนดไว้ ดังนี้

- (๑) แบบคำขอรับใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักสถานศึกษา ให้ใช้แบบ หพ. ๑
- (๒) แบบคำขอรับใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักเอกชน ให้ใช้แบบ หพ. ๒
- (๓) แบบคำขอต่ออายุใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักเอกชน ให้ใช้แบบ หพ. ๓
- (๔) แบบคำขอดัดแปลงหอพัก ให้ใช้แบบ หพ. ๔
- (๕) แบบคำขอเปลี่ยนชื่อหรือประเภทหอพัก ให้ใช้แบบ หพ. ๕
- (๖) แบบคำขอโอนและขอรับโอนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักสถานศึกษา ให้ใช้แบบ หพ. ๖
- (๗) แบบคำขอโอนและขอรับโอนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักเอกชน ให้ใช้แบบ หพ. ๗
- (๘) แบบคำขอรับใบแทนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพัก ให้ใช้แบบ หพ. ๘
- (๙) แบบคำขอรับใบอนุญาตผู้จัดการหอพักเอกชน ให้ใช้แบบ หพ. ๙
- (๑๐) แบบคำขอต่ออายุใบอนุญาตผู้จัดการหอพักเอกชน ให้ใช้แบบ หพ. ๑๐
- (๑๑) แบบคำขอรับใบแทนใบอนุญาตผู้จัดการหอพักเอกชน ให้ใช้แบบ หพ. ๑๑

ข้อ ๒ ใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักและใบอนุญาตผู้จัดการหอพักเอกชน ให้ใช้ตามแบบที่กำหนดไว้ ดังนี้

- (๑) แบบใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักสถานศึกษา ให้ใช้แบบ หพ. ๑-๑
- (๒) แบบใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักเอกชน ให้ใช้แบบ หพ. ๒-๑
- (๓) แบบใบอนุญาตผู้จัดการหอพักเอกชน ให้ใช้แบบ หพ. ๙-๑

ข้อ ๓ ใบอนุญาตโอนและรับโอนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพัก ให้ใช้ตามแบบใบอนุญาตตามข้อ ๒ (๑) หรือ (๒) และระบุคำว่า “โอน” ด้วยอักษรสีแดงไว้ด้านบนของใบอนุญาต

ข้อ ๔ ใบแทนใบอนุญาต ให้ใช้ตามแบบใบอนุญาตตามข้อ ๒ และระบุคำว่า “ใบแทน” ด้วยอักษรสีแดงไว้ด้านบนของใบอนุญาต

ประกาศ ณ วันที่ ๑๑ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๐

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หน้า ๑
เล่ม ๑๓๒ ตอนที่ ๓๒ ก ราชกิจจานุเบกษา ๒๒ เมษายน ๒๕๕๘



พระราชบัญญัติ

หอพัก

พ.ศ. ๒๕๕๘

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๗ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๘

เป็นปีที่ ๗๐ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยหอพัก

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของ สภานิติบัญญัติแห่งชาติ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันประกาศ ในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๐๗

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“หอพัก” หมายความว่า สถานที่ที่รับผู้พักตามพระราชบัญญัตินี้เข้าพักอาศัยโดยมีการเรียกเก็บ ค่าเช่า

“ผู้พัก” หมายความว่า ผู้ซึ่งอยู่ระหว่างการศึกษาในสถานศึกษาในระดับไม่สูงกว่าปริญญาตรี และมีอายุไม่เกินยี่สิบห้าปี

“หอพักสถานศึกษา” หมายความว่า หอพักที่ผู้ประกอบการหอพักเป็นสถานศึกษา

“หอพักเอกชน” หมายความว่า หอพักที่ผู้ประกอบการหอพักเป็นบุคคลทั่วไปซึ่งไม่ใช่สถานศึกษา

หน้า ๒

เล่ม ๑๓๒ ตอนที่ ๓๒ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๒๒ เมษายน ๒๕๕๘

“สถานศึกษา” หมายความว่า โรงเรียน วิทยาลัย สถาบัน มหาวิทยาลัยที่จัดการศึกษาในระบบ ตามกฎหมายว่าด้วยการศึกษาแห่งชาติ ทั้งนี้ ไม่หมายความรวมถึงสถาบันหรือมหาวิทยาลัยของรัฐ ที่จัดการศึกษาในระดับอุดมศึกษา

“ผู้ประกอบการหอพัก” หมายความว่า ผู้ได้รับใบอนุญาตประกอบการหอพัก ตามพระราชบัญญัตินี้

“ผู้จัดการหอพัก” หมายความว่า ผู้มีหน้าที่ควบคุมดูแลหอพักสถานศึกษาหรือหอพักเอกชน ตามพระราชบัญญัตินี้

“เงินประกัน” หมายความว่า เงินที่ผู้พักวางไว้กับผู้ประกอบการหอพักเพื่อประกันความเสียหาย ที่ผู้พักก่อให้เกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินที่ผู้ประกอบการหอพักจัดไว้ให้ผู้พักใช้สอย

“กฎหมายเกี่ยวกับยาเสพติด” หมายความว่า กฎหมายว่าด้วยยาเสพติดให้โทษ กฎหมายว่าด้วย วัตถุที่ออกฤทธิ์ต่อจิตและประสาท กฎหมายว่าด้วยการป้องกันการใช้สารระเหย และกฎหมายว่าด้วย มาตราการในการปราบปรามผู้กระทำความผิดเกี่ยวกับยาเสพติด

“องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง ทั้งนี้ ไม่หมายความรวมถึงองค์กร บริหารส่วนจังหวัด

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพัก

“นายทะเบียน” หมายความว่า

- (๑) นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล
- (๒) นายกองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล
- (๓) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร
- (๔) นายกเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา
- (๕) ผู้บริหารท้องถิ่นหรือหัวหน้าคณะผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมาย จัดตั้งสำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนท้องถิ่นนั้น

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า ผู้ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งให้ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงศึกษาธิการรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมีอำนาจแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ และออกกฎกระทรวง กำหนดค่าธรรมเนียมไม่เกินอัตราท้ายพระราชบัญญัตินี้ ลดหรือยกเว้นค่าธรรมเนียม กับออกประกาศ กำหนดแบบบัตรประจำตัวนายทะเบียนและพนักงานเจ้าหน้าที่

หน้า ๓

เล่ม ๑๓๒ ตอนที่ ๓๒ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๒๒ เมษายน ๒๕๕๘

การออกกฎกระทรวงตามวรรคสอง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจะกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมให้แตกต่างกันโดยคำนึงถึงขนาดหรือลักษณะของหอพักก็ได้

กฎกระทรวงและประกาศนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

หมวด ๑

บททั่วไป

มาตรา ๖ บุคคลใดจัดสถานที่เพื่อรับผู้พักเข้าพักอาศัยโดยเรียกเก็บค่าเช่า ให้ถือว่าบุคคลนั้นประกอบกิจการหอพัก

มาตรา ๗ พระราชบัญญัตินี้ไม่ใช้บังคับแก่หอพักของกระทรวง ทบวง กรม หรือหน่วยงานอื่นของรัฐที่ไม่ใช่สถานศึกษา

มาตรา ๘ หอพักมี ๒ ประเภท ได้แก่

(๑) หอพักชาย

(๒) หอพักหญิง

มาตรา ๙ การรับผู้พัก ผู้ประกอบกิจการหอพักต้องทำสัญญาเช่าเป็นหนังสือระหว่างผู้ประกอบกิจการหอพักและผู้พักตามแบบที่คณะกรรมการประกาศกำหนด ซึ่งอย่างน้อยต้องมีรายการดังต่อไปนี้

(๑) ชื่อและที่อยู่ของผู้ประกอบกิจการหอพักและผู้พัก

(๒) วันที่ทำสัญญา

(๓) ระยะเวลาการเข้าพักซึ่งต้องไม่น้อยกว่าหนึ่งภาคการศึกษาหรือตามระยะเวลาที่คณะกรรมการประกาศกำหนด

(๔) ความยินยอมของผู้ปกครองในกรณีที่ผู้พักเป็นผู้เยาว์

(๕) รายการอื่นตามที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๑๐ ผู้ประกอบกิจการหอพักอาจเรียกเก็บเงินค่าเช่าล่วงหน้าได้ไม่เกินอัตราค่าเช่าสามเดือน โดยให้นำเงินค่าเช่าล่วงหน้างดกล่าวชำระเป็นค่าเช่าสามเดือนสุดท้ายของสัญญาเช่า

ในกรณีที่ผู้พักขอเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดเวลาตามสัญญาเช่า ผู้พักจะขอเงินค่าเช่าล่วงหน้าคืนจากผู้ประกอบกิจการหอพักมิได้

มาตรา ๑๑ ผู้ประกอบกิจการหอพักอาจเรียกเก็บเงินประกันได้ไม่เกินอัตราค่าเช่าหนึ่งเดือน

ผู้ประกอบกิจการหอพักต้องคืนเงินประกันให้แก่ผู้พักในวันที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลง ทั้งนี้ ตามจำนวนที่เหลืออยู่หลังจากหักเป็นค่าเสียหายที่ผู้พักก่อให้เกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินที่ผู้ประกอบกิจการหอพักจัดไว้ให้ผู้พักใช้สอย

มาตรา ๑๒ บทบัญญัติในมาตรา ๑๐ และมาตรา ๑๑ ไม่ใช้บังคับแก่หอพักของโรงเรียนประจำ

หน้า ๔

เล่ม ๑๓๒ ตอนที่ ๓๒ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๒๒ เมษายน ๒๕๕๘

มาตรา ๑๓ บรรดาค่าธรรมเนียม ค่าปรับ และรายได้อื่น ๆ เกี่ยวกับการประกอบกิจการหอพัก ตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแห่งท้องที่ที่หอพักนั้นตั้งอยู่

หมวด ๒

คณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพัก

มาตรา ๑๔ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพัก” ประกอบด้วย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ เป็นประธานกรรมการ ปลัดกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ เป็นรองประธานกรรมการ ปลัดกระทรวงการคลัง ปลัดกระทรวงมหาดไทย ปลัดกระทรวงศึกษาธิการ เลขาธิการคณะกรรมการการศึกษาขั้นพื้นฐาน เลขาธิการคณะกรรมการการอุดมศึกษา เลขาธิการคณะกรรมการการอาชีวศึกษา ผู้บัญชาการตำรวจแห่งชาติ อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น และกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งประธานกรรมการแต่งตั้ง จำนวนสี่คน เป็นกรรมการ

ให้อธิบดีกรมกิจการเด็กและเยาวชนเป็นกรรมการและเลขานุการ และให้อธิบดีกรมกิจการเด็กและเยาวชนแต่งตั้งข้าราชการในกรมกิจการเด็กและเยาวชนไม่เกินสองคนเป็นผู้ช่วยเลขานุการ

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งประธานกรรมการแต่งตั้งตามวรรคหนึ่ง ให้แต่งตั้งจากผู้ทรงคุณวุฒิในภาคเอกชนซึ่งมีประสบการณ์เกี่ยวข้องกับกิจการด้านเด็กและเยาวชนจำนวนสามคน และผู้แทนสมาคมผู้ประกอบการหอพักจำนวนหนึ่งคน

มาตรา ๑๕ คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) เสนอความเห็นต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อให้ความเห็นชอบเกี่ยวกับนโยบาย แผนงาน มาตรการ และการจัดระเบียบหอพัก

(๒) เสนอความเห็นต่อคณะรัฐมนตรีในการให้สิทธิประโยชน์ทางด้านภาษีแก่หอพักที่ได้รับการประกาศเกียรติคุณตามพระราชบัญญัตินี้

(๓) เสนอความเห็นต่อรัฐมนตรีในการออกกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประกาศเกียรติคุณหอพัก และการให้การสนับสนุนแก่หอพักที่ได้รับการประกาศเกียรติคุณ รวมทั้งการออกกฎกระทรวงอื่น เพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

(๔) ออกประกาศกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับหอพักตามพระราชบัญญัตินี้

(๕) ติดตาม ประเมินผล และตรวจสอบประสิทธิภาพในการบังคับใช้ และเสนอแนวทางในการแก้ไขปรับปรุงพระราชบัญญัตินี้

(๖) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดให้เป็นอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการหรือตามที่คณะรัฐมนตรีมอบหมาย

มาตรา ๑๖ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี

หน้า ๕

เล่ม ๑๓๒ ตอนที่ ๓๒ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๒๒ เมษายน ๒๕๕๘

เมื่อครบกำหนดตามวาระในวาระหนึ่ง หากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิขึ้นใหม่ ให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นอยู่ในตำแหน่งเพื่อดำเนินงานต่อไปจนกว่ากรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้แต่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกันเกินสองวาระไม่ได้

มาตรา ๑๗ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) ปรธานกรรมการให้ออก เพราะบกพร่องต่อหน้าที่ มีความประพฤติเสื่อมเสียหรือหย่อนความสามารถ

(๔) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก

(๕) เป็นบุคคลล้มละลาย

(๖) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(๗) พ้นจากการเป็นผู้แทนสมาคมผู้ประกอบการหอพัก ในกรณีที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในฐานะนั้น

มาตรา ๑๘ ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ให้ประธานกรรมการแต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิในประเภทเดียวกันเป็นกรรมการแทน และให้ผู้ได้รับแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของผู้ซึ่งตนแทน

ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ให้คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการทั้งหมดเท่าที่มีอยู่จนกว่าจะมีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตามความในวรรคหนึ่ง

มาตรา ๑๙ การประชุมคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าประธานกรรมการและรองประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา ๒๐ คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่คณะกรรมการมอบหมายได้

การประชุมคณะอนุกรรมการ ให้นำบทบัญญัติมาตรา ๑๙ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๒๑ ให้กรมกิจการเด็กและเยาวชนรับผิดชอบงานธุรการ งานประชุม การศึกษาข้อมูล และกิจการต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับงานของคณะกรรมการและคณะอนุกรรมการที่คณะกรรมการแต่งตั้ง

มาตรา ๒๒ ให้มีคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย ปลัดกรุงเทพมหานคร เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนสำนักงานปลัดกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ เป็นรองประธานกรรมการ ผู้แทนสำนักงานปลัดกระทรวงการคลัง ผู้แทนสำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย ผู้แทนสำนักงานปลัดกระทรวงศึกษาธิการ ผู้แทนกรมกิจการเด็กและเยาวชน ผู้แทนกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ผู้แทนกองบัญชาการตำรวจนครบาล ผู้อำนวยการสำนักการโยธา ผู้อำนวยการสำนักการศึกษา ผู้อำนวยการสำนักอนามัย และกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งปลัดกรุงเทพมหานครแต่งตั้งจากผู้เชี่ยวชาญซึ่งมีประสบการณ์ด้านการศึกษา จิตวิทยา กฎหมาย และกิจการเด็กและเยาวชน ด้านละหนึ่งคน เป็นกรรมการ

ให้ผู้ำนวยการสำนักพัฒนาสังคมเป็นกรรมการและเลขานุการ และให้ผู้ำนวยการสำนักพัฒนาสังคมแต่งตั้งข้าราชการในสำนักพัฒนาสังคมไม่เกินสองคนเป็นผู้ช่วยเลขานุการ

มาตรา ๒๓ ให้มีคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักจังหวัด ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ ปลัดจังหวัด เป็นรองประธานกรรมการ พัฒนาการจังหวัด พัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์จังหวัด โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด ผู้อำนวยการสำนักงานเขตพื้นที่การศึกษาในจังหวัด ซึ่งผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งจำนวนหนึ่งคน นายแพทย์สาธารณสุขจังหวัด ผู้บังคับการตำรวจภูธรจังหวัด และกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งจากผู้เชี่ยวชาญซึ่งมีประสบการณ์ด้านการศึกษา จิตวิทยา กฎหมาย และกิจการเด็กและเยาวชน ด้านละหนึ่งคน เป็นกรรมการ

ให้ท้องถิ่นจังหวัดเป็นกรรมการและเลขานุการ และให้ท้องถิ่นจังหวัดแต่งตั้งข้าราชการในสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดไม่เกินสองคนเป็นผู้ช่วยเลขานุการ

มาตรา ๒๔ ให้นำบทบัญญัติมาตรา ๑๖ มาตรา ๑๗ และมาตรา ๑๘ มาใช้บังคับกับการดำรงตำแหน่ง การพ้นจากตำแหน่ง การแต่งตั้งกรรมการแทน และการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตามมาตรา ๒๒ และมาตรา ๒๓ โดยอนุโลม เว้นแต่อำนาจของประธานกรรมการตามมาตรา ๑๗ (๓) และมาตรา ๑๘ ให้เป็นอำนาจของปลัดกรุงเทพมหานครหรือผู้ว่าราชการจังหวัดแล้วแต่กรณี

มาตรา ๒๕ ให้นำบทบัญญัติมาตรา ๑๙ และมาตรา ๒๐ มาใช้บังคับกับการประชุม และการแต่งตั้งคณะกรรมการของคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักกรุงเทพมหานคร และคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักจังหวัด โดยอนุโลม

มาตรา ๒๖ คณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักกรุงเทพมหานครและคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักจังหวัดมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการในการดำเนินการตามมาตรา ๑๕ (๑) (๒) และ (๓)

(๒) เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการในการออกประกาศกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับหอพักตามพระราชบัญญัตินี้

หน้า ๗

เล่ม ๑๓๒ ตอนที่ ๓๒ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๒๒ เมษายน ๒๕๕๘

(๓) ติดตาม ประเมินผล และตรวจสอบประสิทธิภาพในการบังคับใช้และเสนอแนวทางในการแก้ไขปรับปรุงพระราชบัญญัตินี้ต่อคณะกรรมการ

(๔) ดำเนินการอื่นใดตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

หมวด ๓

การประกอบกิจการหอพัก

ส่วนที่ ๑

หอพักสถานศึกษา

มาตรา ๒๗ สถานศึกษาใดประสงค์จะประกอบกิจการหอพัก ต้องได้รับใบอนุญาตจากนายทะเบียน การขอรับใบอนุญาตและการออกใบอนุญาต ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๒๘ หอพักสถานศึกษาที่จะได้รับใบอนุญาตต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งอย่างน้อยต้องประกอบด้วย

(๑) ชื่อและประเภทของหอพัก

(๒) สถานที่ตั้ง สิ่งแวดล้อม และสุขลักษณะของหอพัก

(๓) ห้องนอน ห้องน้ำ และห้องส้วม

(๔) สถานที่สำหรับรับประทานอาหารหรือต้อนรับผู้เยี่ยมเยียน และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นสำหรับผู้พัก

(๕) ระบบสาธารณูปโภคและระบบการรักษาความปลอดภัย

ในกรณีที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมายอื่นใดได้กำหนดหลักเกณฑ์ตามวรรคหนึ่งไว้แล้ว กฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งจะไม่กำหนดหลักเกณฑ์ในเรื่องดังกล่าวก็ได้

ในกรณีที่มีการกำหนดหลักเกณฑ์ตามวรรคหนึ่ง หลักเกณฑ์ดังกล่าวจะต้องมีมาตรฐานไม่ต่ำกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

มาตรา ๒๙ หอพักสถานศึกษา ให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการประกอบกิจการหอพักตามพระราชบัญญัตินี้ และอาจได้รับสิทธิประโยชน์และการสนับสนุนตามมาตรา ๔๑ ด้วย

มาตรา ๓๐ เพื่อประโยชน์ในด้านการศึกษา การท่องเที่ยว หรือการกีฬา หอพักสถานศึกษาอาจรับบุคคลทั่วไปเข้าพักเป็นการชั่วคราวได้ในระหว่างปิดภาคการศึกษาที่ไม่มีผู้พัก

มาตรา ๓๑ การโอนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักสถานศึกษา ต้องได้รับอนุญาตจากนายทะเบียน และต้องโอนให้แก่สถานศึกษาด้วยกันเท่านั้น

ผู้รับโอนใบอนุญาตตามวรรคหนึ่งต้องรับโอนทั้งสิทธิและหน้าที่ของผู้ประกอบกิจการหอพักเดิม มีต่อผู้พัก

หน้า ๘

เล่ม ๑๓๒ ตอนที่ ๓๒ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๒๒ เมษายน ๒๕๕๘

การขอโอนใบอนุญาตและการอนุญาต ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๓๒ ใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักสถานศึกษาสิ้นผลเมื่อผู้ประกอบกิจการหอพักถูกเพิกถอนใบอนุญาตให้จัดตั้งสถานศึกษาหรือเลิกกิจการ แล้วแต่กรณี

ในกรณีที่ผู้ประกอบกิจการหอพักตามวรรคหนึ่งประสงค์จะประกอบกิจการหอพักต่อไป ให้ดำเนินการยื่นคำขอรับใบอนุญาตเป็นหอพักเอกชน และเมื่อได้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตแล้ว ให้ประกอบกิจการต่อไปได้จนกว่าจะได้รับแจ้งคำสั่งไม่ออกใบอนุญาตจากนายทะเบียน

ในกรณีที่ผู้ประกอบกิจการหอพักตามวรรคหนึ่งไม่ประสงค์จะประกอบกิจการหอพักต่อไป หรือได้รับคำสั่งไม่ออกใบอนุญาตจากนายทะเบียน ให้ผู้ชำระบัญชีของสถานศึกษาคืนเงินค่าเช่าล่วงหน้า หรือเงินประกันให้แก่ผู้พักตามจำนวนที่เหลืออยู่หลังจากหักเป็นค่าเช่าหรือค่าเสียหาย แล้วแต่กรณี

ส่วนที่ ๒

หอพักเอกชน

มาตรา ๓๓ ผู้ใดประสงค์จะประกอบกิจการหอพักเอกชน ต้องได้รับใบอนุญาตจากนายทะเบียน การขอรับใบอนุญาตและการออกใบอนุญาต ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๓๔ หอพักเอกชนที่จะได้รับใบอนุญาตต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งอย่างน้อยต้องประกอบด้วย

- (๑) ชื่อและประเภทของหอพัก
- (๒) จำนวนห้องพัก
- (๓) สถานที่ตั้ง สิ่งแวดล้อม และสุขลักษณะของหอพัก
- (๔) ห้องนอน ห้องน้ำ และห้องส้วม
- (๕) สถานที่สำหรับรับประทานอาหารหรือต้อนรับผู้เยี่ยมเยือน และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น

สำหรับผู้พัก

- (๖) ระบบสาธารณูปโภคและระบบการรักษาความปลอดภัย

ให้นำบทบัญญัติมาตรา ๒๘ วรรคสองและวรรคสาม มาใช้บังคับแก่การออกกฎกระทรวง เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์ตามวรรคหนึ่งด้วยโดยอนุโลม

มาตรา ๓๕ ผู้ขอรับใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักเอกชน ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

- (๑) คุณสมบัติ
 - (ก) มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร
 - (ข) มีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบปีบริบูรณ์

(๒) ลักษณะต้องห้าม

(ก) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(ข) เป็นผู้มีความประพฤติเสื่อมเสียหรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี

(ค) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

(ง) เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดว่า เป็นผู้กระทำความผิดในความผิดเกี่ยวกับเพศตามประมวลกฎหมายอาญา ความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองเด็ก ความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการค้าประเวณี ความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการค้ามนุษย์ ความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการพนัน หรือความผิดตามกฎหมายเกี่ยวกับยาเสพติด

(จ) เคยถูกเพิกถอนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักในระยะเวลาห้าปีก่อนวันขอรับใบอนุญาต

ในกรณีที่ผู้ขอรับใบอนุญาตเป็นห้างหุ้นส่วนหรือนิติบุคคล ผู้เป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้จัดการ หรือผู้แทนของนิติบุคคลนั้นต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามวรรคหนึ่ง และต้องไม่เคยเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้จัดการ หรือผู้แทนของนิติบุคคลที่เคยถูกเพิกถอนใบอนุญาตตาม (๒) (จ)

มาตรา ๓๖ หอพักเอกชน ให้รับผู้พักได้เฉพาะผู้ซึ่งอยู่ในระหว่างการศึกษาระดับอุดมศึกษาที่ไม่สูงกว่าปริญญาตรี เว้นแต่หอพักเอกชนที่ได้ขึ้นทะเบียนไว้กับสถานศึกษาให้รับผู้พักซึ่งอยู่ในระหว่างการศึกษาระดับขั้นพื้นฐานได้ด้วย

การขึ้นทะเบียนหอพักเอกชนไว้กับสถานศึกษา ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๓๗ ใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักเอกชน ให้มีอายุห้าปีนับแต่วันที่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต

การขอต่ออายุใบอนุญาต ให้ยื่นคำขอต่อนายทะเบียนก่อนวันที่ใบอนุญาตสิ้นอายุ เมื่อได้ยื่นคำขอแล้ว ให้ถือว่าผู้ยื่นคำขออยู่ในฐานะผู้รับใบอนุญาตจนกว่าจะมีคำสั่งถึงที่สุดไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาต

การขอต่ออายุใบอนุญาตและการอนุญาต ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๓๘ การโอนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักเอกชน ต้องได้รับอนุญาตจากนายทะเบียน

การโอนใบอนุญาตตามวรรคหนึ่งต้องโอนให้แก่บุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๓๕ หรือสถานศึกษา

ในกรณีที่โอนใบอนุญาตให้แก่สถานศึกษา ให้นายทะเบียนเปลี่ยนใบอนุญาตของหอพักดังกล่าวเป็นใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักสถานศึกษา

ให้นำบทบัญญัติมาตรา ๓๑ วรรคสอง มาใช้บังคับแก่การโอนใบอนุญาตตามวรรคหนึ่งด้วยโดยอนุโลม

การขอโอนใบอนุญาตและการอนุญาต ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

หน้า ๑๐

เล่ม ๑๓๒ ตอนที่ ๓๒ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๒๒ เมษายน ๒๕๕๘

มาตรา ๓๙ ในกรณีที่ผู้ประกอบการหอพักเอกชนถึงแก่ความตาย และทายาทมีความประสงค์จะประกอบกิจการหอพักต่อไป ให้ทายาทซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๓๕ หรือในกรณีที่ทายาทหลายคน ให้ทายาทด้วยกันนั้นตกลงตั้งทายาทคนหนึ่งซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๓๕ ยื่นคำขอต่อนายทะเบียนเพื่อขอรับโอนใบอนุญาตภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันที่ผู้ประกอบการหอพักถึงแก่ความตาย ถ้ามิได้ยื่นคำขอภายในระยะเวลาที่กำหนดให้ถือว่าใบอนุญาตสิ้นอายุ และให้ผู้จัดการมรดกหรือทายาทของผู้ประกอบการหอพักนั้นคืนเงินค่าเช่าล่วงหน้า หรือเงินประกันให้แก่ผู้พักตามจำนวนที่เหลืออยู่หลังจากหักเป็นค่าเช่าหรือค่าเสียหาย แล้วแต่กรณี

มาตรา ๔๐ ในกรณีที่ผู้ประกอบการหอพักเอกชนเป็นห้างหุ้นส่วนหรือนิติบุคคล ให้ใบอนุญาตสิ้นอายุนับแต่วันที่มีการเลิกห้างหุ้นส่วนหรือนิติบุคคลนั้นสิ้นสภาพ และให้ผู้ชำระบัญชีของผู้ประกอบการหอพักนั้นคืนเงินค่าเช่าล่วงหน้าหรือเงินประกันให้แก่ผู้พักตามจำนวนที่เหลืออยู่หลังจากหักเป็นค่าเช่าหรือค่าเสียหาย แล้วแต่กรณี

มาตรา ๔๑ หอพักเอกชนที่ได้รับการประกาศเกียรติคุณจากคณะกรรมการอาจได้รับสิทธิประโยชน์และการสนับสนุน ดังต่อไปนี้

(๑) สิทธิที่จะได้รับลดหย่อนหรือยกเว้นภาษีเงินได้เป็นกรณีพิเศษจากการประกอบกิจการหอพัก โดยตราเป็นพระราชกฤษฎีกาตามประมวลรัษฎากร

(๒) ลดหย่อนหรือยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีป้าย หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน ทั้งนี้ ตามที่กฎหมายว่าด้วยการนั้นกำหนด

(๓) การสนับสนุนด้านการเงินหรือวัสดุอุปกรณ์

(๔) การสนับสนุนด้านอื่น ๆ ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

การประกาศเกียรติคุณและการได้รับการสนับสนุนตาม (๓) และ (๔) ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ส่วนที่ ๓

หลักเกณฑ์ในการประกอบกิจการหอพักสถานศึกษาและหอพักเอกชน

มาตรา ๔๒ ผู้ประกอบการหอพัก ต้องแสดงใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักไว้ในที่เปิดเผย และเห็นได้ง่าย ณ หอพักนั้น

มาตรา ๔๓ ในกรณีที่ใบอนุญาตสูญหายหรือถูกทำลายในสาระสำคัญ ให้ผู้ประกอบการหอพักแจ้งต่อนายทะเบียน และยื่นคำขอรับใบแทนใบอนุญาตภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้ทราบ bahwa ใบอนุญาตสูญหายหรือถูกทำลาย

การขอและการออกใบแทนใบอนุญาต ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๔๔ ผู้ประกอบการหอพักใดประสงค์จะดัดแปลงหอพักในลักษณะของการดัดแปลงอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องได้รับอนุญาตจากนายทะเบียน

หน้า ๑๑

เล่ม ๑๓๒ ตอนที่ ๓๒ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๒๒ เมษายน ๒๕๕๘

การขออนุญาตและการอนุญาต ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนด
ในกฎกระทรวง

มาตรา ๔๕ ผู้ประกอบกิจการหอพักใดประสงค์จะเปลี่ยนชื่อหรือประเภทของหอพัก
ต้องได้รับอนุญาตจากนายทะเบียน

การขออนุญาตและการอนุญาต ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนด
ในกฎกระทรวง

มาตรา ๔๖ ผู้ประกอบกิจการหอพักใดประสงค์จะเลิกประกอบกิจการหอพัก ให้ยื่นคำขออนุญาต
ต่อนายทะเบียนล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเก้าสิบวันก่อนวันเลิกประกอบกิจการ

นายทะเบียนจะอนุญาตให้เลิกประกอบกิจการหอพักได้ต่อเมื่อผู้ประกอบกิจการหอพักแสดงหลักฐานว่า
ได้ดำเนินการแจ้งให้ผู้พักทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเก้าสิบวัน และคืนเงินค่าเช่าล่วงหน้าหรือเงินประกัน
แล้วแต่กรณี ให้แก่ผู้พักเรียบร้อยแล้ว

มาตรา ๔๗ ให้ใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักสิ้นผลนับแต่วันที่นายทะเบียนมีคำสั่งอนุญาต
ให้เลิกประกอบกิจการหอพัก

หมวด ๔

การจัดการหอพัก

ส่วนที่ ๑

ผู้จัดการหอพัก

มาตรา ๔๘ ผู้ประกอบกิจการหอพัก ต้องจัดให้มีผู้จัดการหอพักเป็นผู้มีหน้าที่ควบคุม ดูแลหอพัก
ในกรณีที่ผู้จัดการหอพักไม่อยู่หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ผู้ประกอบกิจการหอพักแต่งตั้งผู้อื่น
ปฏิบัติหน้าที่แทนตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด

ให้ผู้ประกอบกิจการหอพักแจ้งให้นายทะเบียนทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่มีการแต่งตั้ง
ผู้ปฏิบัติหน้าที่แทน

ผู้จัดการหอพักหรือผู้ปฏิบัติหน้าที่แทนของหอพักหญิงต้องเป็นหญิง

มาตรา ๔๙ ผู้จัดการหอพักสถานศึกษา ต้องได้รับแต่งตั้งจากสถานศึกษาโดยผู้ประกอบ
กิจการหอพักต้องแจ้งให้นายทะเบียนทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับใบอนุญาตประกอบกิจการหอพัก

ผู้ซึ่งจะได้รับแต่งตั้งเป็นผู้จัดการหอพักตามวรรคหนึ่ง ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม
ตามมาตรา ๕๑

ในกรณีที่ผู้ประกอบกิจการหอพักเปลี่ยนผู้จัดการหอพัก ต้องแจ้งให้นายทะเบียนทราบภายใน
สิบห้าวันนับแต่วันที่มีการแต่งตั้งผู้จัดการหอพักใหม่

หน้า ๑๒

เล่ม ๑๓๒ ตอนที่ ๓๒ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๒๒ เมษายน ๒๕๕๘

มาตรา ๕๐ ผู้ใดประสงค์จะเป็นผู้จัดการหอพักของหอพักเอกชน ต้องได้รับใบอนุญาตจากนายทะเบียน

ในกรณีที่ผู้ประกอบกิจการหอพักเป็นบุคคลธรรมดาและมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๕๑ ผู้ประกอบกิจการหอพักและผู้จัดการหอพักจะเป็นบุคคลคนเดียวก็ได้

ใบอนุญาตตามวรรคหนึ่งให้ใช้ได้สำหรับหอพักที่ระบุในใบอนุญาตเท่านั้น

การขอรับใบอนุญาตและการออกใบอนุญาต ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๕๑ ผู้ขอรับใบอนุญาตผู้จัดการหอพักตามมาตรา ๕๐ ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

(๑) คุณสมบัติ

(ก) มีสัญชาติไทย

(ข) มีอายุไม่ต่ำกว่าสามสิบปีบริบูรณ์

(๒) ลักษณะต้องห้าม

(ก) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(ข) เป็นผู้มีความประพฤติเสื่อมเสียหรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี

(ค) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

(ง) เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดว่าเป็นผู้กระทำผิดในความผิดเกี่ยวกับเพศตามประมวลกฎหมายอาญา ความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองเด็ก ความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการค้าประเวณี ความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการค้ามนุษย์ ความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการพนัน หรือความผิดตามกฎหมายเกี่ยวกับยาเสพติด

(จ) เป็นโรคตามที่คณะกรรมการกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

(ฉ) เคยถูกเพิกถอนใบอนุญาตผู้จัดการหอพักในระยะเวลาห้าปีก่อนวันขอรับใบอนุญาต

มาตรา ๕๒ ใบอนุญาตผู้จัดการหอพักตามมาตรา ๕๐ ให้มีอายุสองปีนับแต่วันที่ออกใบอนุญาต การขอต่ออายุใบอนุญาต ให้ยื่นคำขอต่อนายทะเบียนก่อนวันที่ใบอนุญาตสิ้นอายุ เมื่อได้ยื่นคำขอแล้ว ให้ถือว่าผู้ยื่นคำขออยู่ในฐานะผู้รับใบอนุญาตจนกว่าจะมีคำสั่งถึงที่สุดไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาต

การขอต่ออายุใบอนุญาตและการอนุญาต ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๕๓ ผู้จัดการหอพักเอกชน ต้องแสดงใบอนุญาตผู้จัดการหอพักไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ หอพักนั้น

หน้า ๑๓

เล่ม ๑๓๒ ตอนที่ ๓๒ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๒๒ เมษายน ๒๕๕๘

มาตรา ๕๔ ในกรณีที่ใบอนุญาตสูญหายหรือถูกทำลายในสาระสำคัญ ให้ผู้จัดการหอพักแจ้งต่อนายทะเบียน และยื่นคำขอรับใบแทนใบอนุญาตภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้ทราบว่าใบอนุญาตสูญหายหรือถูกทำลาย

การขอและการออกใบแทนใบอนุญาต ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๕๕ ให้นายทะเบียนมีอำนาจเพิกถอนใบอนุญาตผู้จัดการหอพักหรือแจ้งให้ผู้ประกอบกิจการหอพักสถานศึกษาเปลี่ยนผู้จัดการหอพักใหม่ เมื่อปรากฏต่อนายทะเบียนว่า ผู้จัดการหอพักผู้ใด

(๑) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๕๑

(๒) ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๖๒ มาตรา ๖๓ หรือมาตรา ๖๔

ในกรณีที่ผู้จัดการหอพักมีพฤติกรรมตาม (๒) ให้นายทะเบียนมีหนังสือเตือนให้แก้ไขหรือปฏิบัติให้ถูกต้องภายในระยะเวลาที่กำหนด หากผู้จัดการหอพักไม่ปฏิบัติตามหนังสือเตือนดังกล่าว ให้นายทะเบียนมีคำสั่งเพิกถอนใบอนุญาตหรือแจ้งให้ผู้ประกอบกิจการหอพักสถานศึกษาเปลี่ยนผู้จัดการหอพักใหม่

มาตรา ๕๖ ในกรณีที่ผู้จัดการหอพักถูกเพิกถอนใบอนุญาตหรือพ้นจากหน้าที่ ให้ผู้ประกอบกิจการหอพักแต่งตั้งบุคคลอื่นเป็นผู้จัดการหอพักแทน และแจ้งให้นายทะเบียนทราบ ทั้งนี้ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ผู้จัดการหอพักถูกเพิกถอนใบอนุญาตหรือพ้นจากหน้าที่

ในกรณีที่ไม่สามารถแต่งตั้งผู้จัดการหอพักได้ภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้ประกอบกิจการหอพักแจ้งให้นายทะเบียนทราบ ในการนี้ นายทะเบียนอาจขยายระยะเวลาได้อีกไม่เกินสิบห้าวัน

ในระหว่างที่ยังไม่มีการแต่งตั้งผู้จัดการหอพักตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง ให้ผู้ประกอบกิจการหอพักหรือบุคคลตามมาตรา ๔๘ วรรคสอง ทำหน้าที่ผู้จัดการหอพักแทนได้และให้นำบทบัญญัติมาตรา ๔๘ วรรคสามมาใช้บังคับโดยอนุโลม

ส่วนที่ ๒

หน้าที่ของผู้ประกอบกิจการหอพักและผู้จัดการหอพัก

มาตรา ๕๗ ผู้ประกอบกิจการหอพัก ต้องจัดให้มีการประกันภัยเพื่อคุ้มครองชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของผู้พักตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๕๘ ผู้ประกอบกิจการหอพักสถานศึกษาที่รับผู้พักซึ่งอยู่ในระหว่างการศึกษาขั้นพื้นฐาน ต้องจัดให้มีอาหารที่ถูกอนามัยและเพียงพอสำหรับผู้พักอย่างน้อยวันละสองมื้อ

มาตรา ๕๙ ผู้ประกอบกิจการหอพัก ต้องจัดให้มีระเบียบประจำหอพักปิดประกาศไว้โดยเปิดเผยและเห็นได้ง่ายภายในหอพัก

ระเบียบประจำหอพักตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนดซึ่งอย่างน้อยต้องมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- (๑) การรับผู้พัก
- (๒) อัตราค่าเช่าหอพัก เงินค่าเช่าล่วงหน้า เงินประกัน และค่าบริการอื่น ๆ ที่เรียกเก็บจากผู้พัก
- (๓) เวลาเข้าออกหอพัก
- (๔) หลักเกณฑ์การเยี่ยมผู้พัก
- (๕) การไปพักที่อื่นเป็นการชั่วคราว
- (๖) การปฏิบัติตนในการอยู่ร่วมกันของผู้พัก
- (๗) ชื่อผู้ประกอบการหอพักและผู้จัดการหอพัก
- (๘) เวลาทำการของหอพัก

ระเบียบประจำหอพักและการแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบประจำหอพัก เมื่อได้รับความเห็นชอบจากนายทะเบียนแล้วให้ใช้บังคับได้

มาตรา ๖๐ ผู้ประกอบกิจการหอพัก ต้องจัดให้มีป้ายชื่อเป็นอักษรไทย ซึ่งมีคำว่า “หอพัก” นำหน้า และตามด้วยประเภทของหอพัก โดยป้ายดังกล่าวต้องมีขนาดที่เหมาะสมและติดไว้ ณ หอพักในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่ายจากภายนอกหอพัก

วัตถุที่ใช้ทำป้าย ลักษณะ ขนาดของป้าย และขนาดของตัวอักษร ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๖๑ ผู้ประกอบกิจการหอพัก ต้องจัดให้มีการตรวจสอบประวัติคนที่จะรับเข้าทำงานในหอพักว่าไม่มีประวัติอาชญากรรมและไม่เป็นโรคติดต่อหรือนำรังเกียจตามที่คณะกรรมการกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

คนดูแลห้องพักของหอพักหญิงต้องเป็นหญิง

มาตรา ๖๒ ผู้ประกอบกิจการหอพักและผู้จัดการหอพักมีหน้าที่และความรับผิดชอบร่วมกันดังต่อไปนี้

(๑) ดูแลรักษาสภาพของหอพักให้มีความมั่นคงแข็งแรงและมีระบบการป้องกันอัคคีภัยให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๒) ดูแลรักษาความสะอาดด้านสุขลักษณะและอนามัยของหอพักให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๓) จัดให้มียาและเวชภัณฑ์ที่จำเป็นไว้ในหอพักเพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้พักที่เจ็บป่วย

(๔) จัดให้มีแผนผังแสดงทางหนีไฟในแต่ละชั้นของหอพักและห้องพักทุกห้องและป้ายทางออกฉุกเฉินไว้ในแต่ละชั้นของหอพัก

(๕) ดูแลและอำนวยความสะดวกให้กับผู้พักในกรณีเกิดอัคคีภัย อุทกภัย หรือเกิดอันตรายใด ๆ ขึ้นและอาจมีผลกระทบต่อผู้พัก

มาตรา ๖๓ ผู้จัดการหอพัก ต้องจัดทำทะเบียนผู้พักแต่ละรายและส่งให้แก่นายทะเบียนทราบภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่มีการทำสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าสิ้นสุดลง

หน้า ๑๕

เล่ม ๑๓๒ ตอนที่ ๓๒ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๒๒ เมษายน ๒๕๕๘

ทะเบียนผู้พักตามวรรคหนึ่งอย่างน้อยให้มีรายการ ดังต่อไปนี้

- (๑) ชื่อ อายุ และเพศของผู้พัก
- (๒) เลขประจำตัวประชาชนหรือเลขประจำตัวคนต่างด้าวของผู้พัก
- (๓) ชื่อสถานศึกษาของผู้พัก
- (๔) ชื่อและที่อยู่ของบิดามารดาหรือผู้ปกครองของผู้พัก
- (๕) วันที่เข้าอยู่ในหอพัก
- (๖) ลายมือชื่อผู้พัก

การจัดทำและจัดส่งทะเบียนผู้พักให้แก่นายทะเบียนตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ผู้ประกอบการกิจการหอพัก ต้องเก็บรักษาทะเบียนผู้พักไว้เป็นเวลาอย่างน้อยสองปีนับแต่วันที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลง โดยจะเก็บไว้ในรูปของข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์หรือรูปแบบใดก็ได้ และต้องให้อยู่ในสภาพที่ตรวจสอบได้

มาตรา ๖๔ ผู้จัดการหอพักมีหน้าที่ ดังต่อไปนี้

- (๑) ดูแลไม่ให้เกิดผู้อื่นที่ไม่ใช่ผู้พักเข้าไปในห้องพัก เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากผู้จัดการหอพัก
- (๒) ดูแลไม่ให้มีการเล่นการพนัน เสพสุรา หรือยาเสพติดในหอพัก
- (๓) ดูแลไม่ให้มีการกระทำการอันควรเชื่อได้ว่ามีการสมคบกันหรือร่วมกันกระทำการอันมิชอบ

ด้วยกฎหมาย

- (๔) ดูแลไม่ให้ผู้พักก่อความรำคาญแก่ผู้พักอื่นหรือผู้ที่อยู่อาศัยในบริเวณใกล้เคียงกับหอพัก
- (๕) ให้ความช่วยเหลือและแจ้งให้บิดามารดาหรือผู้ปกครองของผู้พักทราบโดยทันที ในกรณีที่ปรากฏว่าผู้พักได้รับอันตรายเพราะเจ็บป่วยหรือเหตุอื่นใด
- (๖) แจ้งให้บิดามารดาหรือผู้ปกครองของผู้พักทราบในกรณีที่ผู้พักไปพักที่อื่นโดยไม่แจ้งให้ทราบ
- (๗) แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบในกรณีที่มีพฤติกรรมตาม (๒) หรือ (๓)

หมวด ๕

นายทะเบียนและพนักงานเจ้าหน้าที่

มาตรา ๖๕ นายทะเบียนมีอำนาจเพิกถอนใบอนุญาตประกอบการกิจการหอพักได้ เมื่อปรากฏต่อนายทะเบียนว่า

- (๑) หอพักไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๒๘ หรือมาตรา ๓๔
- (๒) ผู้ประกอบการกิจการหอพักขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๓๕

มาตรา ๖๖ ก่อนมีคำสั่งเพิกถอนใบอนุญาตประกอบการกิจการหอพักตามมาตรา ๖๕ ให้นายทะเบียนดำเนินการ ดังต่อไปนี้

หน้า ๑๖

เล่ม ๑๓๒ ตอนที่ ๓๒ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๒๒ เมษายน ๒๕๕๘

(๑) ในกรณีที่หอพักไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๒๘ หรือมาตรา ๓๔ ให้มีหนังสือแจ้งให้ผู้ประกอบการหอพักดำเนินการแก้ไขภายในระยะเวลาที่กำหนด

(๒) ในกรณีที่ผู้ประกอบการหอพักเป็นห้างหุ้นส่วนหรือนิติบุคคล และหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้จัดการหรือผู้แทนของนิติบุคคลขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๓๕ ให้มีหนังสือแจ้งให้ผู้ประกอบการหอพักแต่งตั้งบุคคลอื่นมาดำรงตำแหน่งแทนภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

(๓) ในกรณีที่ผู้ประกอบการหอพักเป็นบุคคลธรรมดาและขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๓๕ ให้มีหนังสือแจ้งให้ผู้ประกอบการหอพักโอนใบอนุญาตประกอบการหอพักให้แก่บุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๓๕ หรือสถานศึกษาภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

มาตรา ๖๗ ในกรณีที่ผู้ประกอบการหอพักฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๖๖ (๑) หรือ (๒) ให้นายทะเบียนดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) สำหรับหอพักสถานศึกษา ให้มีหนังสือแจ้งให้ผู้ประกอบการหอพักโอนใบอนุญาตประกอบการหอพักให้แก่สถานศึกษาอื่นภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

(๒) สำหรับหอพักเอกชน ให้มีหนังสือแจ้งให้ผู้ประกอบการหอพักดำเนินการขึ้นทะเบียนหอพักไว้กับสถานศึกษา หรือโอนใบอนุญาตประกอบการหอพักให้แก่บุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๓๕ หรือสถานศึกษาภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง แล้วแต่กรณี

มาตรา ๖๘ ในกรณีที่ผู้ประกอบการหอพักไม่สามารถปฏิบัติตามคำสั่งของนายทะเบียนได้ ภายในระยะเวลาที่กำหนดตามมาตรา ๖๖ หรือมาตรา ๖๗ นายทะเบียนอาจขยายระยะเวลาได้ตามความเหมาะสม แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินสามสิบวันนับแต่วันที่ครบกำหนดเวลาดังกล่าว

มาตรา ๖๙ ในกรณีที่ผู้ประกอบการหอพักไม่สามารถโอนใบอนุญาตประกอบการหอพัก หรือนำหอพักไปขึ้นทะเบียนไว้กับสถานศึกษาได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดตามมาตรา ๖๖ (๓) มาตรา ๖๗ หรือภายในระยะเวลานายทะเบียนสั่งขยายตามมาตรา ๖๘ ให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้ผู้ประกอบการหอพักคืนเงินค่าเช่าล่วงหน้าหรือเงินประกันให้แก่ผู้พักตามจำนวนที่เหลืออยู่หลังจากหักเป็นค่าเช่า หรือค่าเสียหาย แล้วแต่กรณี ภายในระยะเวลาที่กำหนด ก่อนมีคำสั่งเพิกถอนใบอนุญาต

มาตรา ๗๐ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ ให้นายทะเบียนและพนักงานเจ้าหน้าที่ มีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) เข้าไปในหอพักเพื่อตรวจสอบการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

(๒) เข้าไปในสถานที่ใด ๆ เพื่อตรวจสอบในกรณีที่มีเหตุอันควรสงสัยว่ามีการประกอบกิจการหอพักโดยไม่ได้รับใบอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้

หน้า ๑๗

เล่ม ๑๓๒ ตอนที่ ๓๒ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๒๒ เมษายน ๒๕๕๘

(๓) เรียกผู้ประกอบการกิจการหอพัก ผู้จัดการหอพัก หรือบุคคลที่ทำงานในหอพักมาให้ถ้อยคำ หรือชี้แจงหรือส่งเอกสารหรือหลักฐานที่เกี่ยวข้องมาเพื่อประกอบการพิจารณาเกี่ยวกับการจัดการหอพัก

ในการปฏิบัติหน้าที่ตาม (๑) และ (๒) ต้องเข้าไปในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก และต้องไม่กระทำการอื่นเป็นการรบกวนหรือก่อให้เกิดความรำคาญแก่ผู้พักหรือผู้ซึ่งอาศัยอยู่ในสถานที่นั้น

ในการปฏิบัติหน้าที่ตาม (๒) นายทะเบียนและพนักงานเจ้าหน้าที่อาจขอให้เจ้าหน้าที่ตำรวจ ในท้องที่ที่สถานที่นั้นตั้งอยู่ไปร่วมตรวจสอบได้

มาตรา ๗๑ ในการปฏิบัติหน้าที่ของนายทะเบียนและพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๐ ให้บุคคลซึ่งเกี่ยวข้องอำนวยความสะดวกตามสมควร

มาตรา ๗๒ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรา ๗๐ ให้นายทะเบียนและพนักงานเจ้าหน้าที่ แสดงบัตรประจำตัวต่อบุคคลที่เกี่ยวข้องทุกครั้ง

บัตรประจำตัวนายทะเบียนและพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้เป็นไปตามแบบที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด

มาตรา ๗๓ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ ให้นายทะเบียนและพนักงานเจ้าหน้าที่ เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

หมวด ๖

การอุทธรณ์

มาตรา ๗๔ ในกรณีที่ผู้ได้รับคำสั่งของนายทะเบียนตามมาตรา ๒๗ มาตรา ๓๑ มาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ มาตรา ๓๗ มาตรา ๓๘ มาตรา ๓๙ มาตรา ๔๓ มาตรา ๔๔ มาตรา ๔๕ มาตรา ๔๖ มาตรา ๕๐ มาตรา ๕๒ มาตรา ๕๔ มาตรา ๕๕ มาตรา ๕๙ หรือมาตรา ๖๕ ไม่เห็นด้วยกับคำสั่งดังกล่าว ให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อบุคคลดังต่อไปนี้ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่ง

(๑) ในเขตกรุงเทพมหานคร ให้อุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(๒) ในเขตจังหวัดอื่น ให้อุทธรณ์ต่อผู้ว่าราชการจังหวัดที่หอพักตั้งอยู่

มาตรา ๗๕ คำวินิจฉัยอุทธรณ์ของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยหรือผู้ว่าราชการจังหวัด ให้เป็นที่สิ้นสุด

หมวด ๗

บทกำหนดโทษ

มาตรา ๗๖ ผู้ใดใช้คำว่า “หอพัก” ในสถานที่ของตนโดยไม่ได้รับใบอนุญาตประกอบการ หอพัก ต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าหมื่นบาท และปรับอีกวันละไม่เกินห้าพันบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนอยู่

มาตรา ๗๗ ผู้ประกอบการกิจการหอพักผู้ได้รับผู้พักไม่เป็นไปตามประเภทของหอพักตามมาตรา ๘ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินห้าหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

หน้า ๑๘

เล่ม ๑๓๒ ตอนที่ ๓๒ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๒๒ เมษายน ๒๕๕๘

มาตรา ๗๘ ผู้ประกอบกิจการหอพักผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๙ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าหมื่นบาท

มาตรา ๗๙ ผู้ประกอบกิจการหอพักผู้ใดเรียกเก็บเงินค่าเช่าล่วงหน้าหรือเงินประกันเกินอัตราที่กำหนดไว้ในมาตรา ๑๐ และมาตรา ๑๑ หรือนำเงินค่าเช่าล่วงหน้าหักเป็นค่าเช่าตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๑๐ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท

มาตรา ๘๐ ผู้ใดไม่คืนค่าเช่าล่วงหน้าหรือเงินประกันให้แก่ผู้พักตามหลักเกณฑ์และระยะเวลาที่กำหนดไว้ในมาตรา ๑๑ มาตรา ๓๒ มาตรา ๓๙ มาตรา ๔๐ หรือมาตรา ๖๙ แล้วแต่กรณี ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท และปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งพันบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนอยู่

มาตรา ๘๑ สถานศึกษาใดฝ่าฝืนมาตรา ๒๗ วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท และปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนอยู่

มาตรา ๘๒ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๓๓ วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปีหรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งพันบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนอยู่

มาตรา ๘๓ ผู้ประกอบกิจการหอพักเอกชนผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๓๖ วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท

มาตรา ๘๔ ผู้ประกอบกิจการหอพักผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๔๒ หรือมาตรา ๔๓ วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

มาตรา ๘๕ ผู้ประกอบกิจการหอพักผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๔๔ วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๘๖ ผู้ประกอบกิจการหอพักผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๔๕ วรรคหนึ่ง หรือมาตรา ๔๘ วรรคหนึ่ง วรรคสอง หรือวรรคสี่ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองหมื่นบาท และปรับอีกวันละไม่เกินสองพันบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนอยู่

มาตรา ๘๗ ผู้ประกอบกิจการหอพักผู้ใดไม่แจ้งต่อนายทะเบียนตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในมาตรา ๔๘ วรรคสาม มาตรา ๔๙ วรรคหนึ่งหรือวรรคสาม หรือมาตรา ๕๖ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าพันบาท และปรับอีกวันละไม่เกินห้าร้อยบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนอยู่

มาตรา ๘๘ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๕๐ วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือนหรือปรับไม่เกินห้าหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๘๙ ผู้จัดการหอพักของหอพักเอกชนผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๕๓ หรือมาตรา ๕๔ วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

มาตรา ๙๐ ผู้ประกอบกิจการหอพักผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๕๗ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสามแสนบาท

มาตรา ๙๑ ผู้ประกอบกิจการหอพักผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๕๘ มาตรา ๕๙ มาตรา ๖๐ มาตรา ๖๑ มาตรา ๖๒ หรือมาตรา ๖๓ วรรคสี่ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าหมื่นบาท

หน้า ๑๙

เล่ม ๑๓๒ ตอนที่ ๓๒ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๒๒ เมษายน ๒๕๕๘

มาตรา ๙๒ ผู้จัดการหอพักหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายให้ปฏิบัติหน้าที่แทนผู้จัดการหอพัก ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๙๒ มาตรา ๙๓ วรรคหนึ่ง หรือมาตรา ๙๔ ต้องระวางโทษ ปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

มาตรา ๙๓ ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของนายทะเบียนหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามมาตรา ๗๐ หรือไม่อำนวยความสะดวกแก่นายทะเบียนหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๙๔ ในกรณีที่ผู้ประกอบกิจการหอพักซึ่งกระทำความผิดตามพระราชบัญญัตินี้เป็นห้างหุ้นส่วนหรือนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของห้างหุ้นส่วนหรือนิติบุคคลนั้น เกิดจากการสั่งการ หรือการกระทำของบุคคลใด หรือไม่สั่งการ หรือไม่กระทำการอันเป็นหน้าที่ที่ต้องกระทำของหุ้นส่วน ผู้จัดการ กรรมการ ผู้จัดการ หรือบุคคลใด ซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของห้างหุ้นส่วนหรือนิติบุคคลนั้น ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย

มาตรา ๙๕ บรรดาความผิดตามพระราชบัญญัตินี้ ให้คณะกรรมการเปรียบเทียบมีอำนาจ เปรียบเทียบได้

เมื่อผู้ต้องหาได้ชำระเงินค่าปรับตามจำนวนที่เปรียบเทียบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่มีการเปรียบเทียบแล้ว ให้ถือว่าคดีเลิกกันตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา

มาตรา ๙๖ คณะกรรมการเปรียบเทียบตามมาตรา ๙๕ ให้ประกอบด้วยบุคคล ดังต่อไปนี้

(๑) ในเขตกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุดเป็นประธานกรรมการ ผู้แทนสำนักงานตำรวจแห่งชาติเป็นกรรมการ และผู้แทนกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ เป็นกรรมการและเลขาธิการ

(๒) ในเขตจังหวัดอื่น ประกอบด้วยอัยการจังหวัดเป็นประธานกรรมการ ผู้บังคับการตำรวจ ภูธรจังหวัดเป็นกรรมการ และพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์จังหวัดเป็นกรรมการและเลขาธิการ

บทเฉพาะกาล

มาตรา ๙๗ ในระหว่างที่ยังไม่มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตามมาตรา ๑๔ ให้คณะกรรมการ ประกอบด้วย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ เป็นประธานกรรมการ ปลัดกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ เป็นรองประธานกรรมการ ปลัดกระทรวงการคลัง ปลัดกระทรวงมหาดไทย ปลัดกระทรวงศึกษาธิการ เลขาธิการคณะกรรมการการศึกษาขั้นพื้นฐาน เลขาธิการ คณะกรรมการการอุดมศึกษา เลขาธิการคณะกรรมการการอาชีวศึกษา ผู้บัญชาการตำรวจแห่งชาติ และอธิบดี กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น เป็นกรรมการ ทำหน้าที่คณะกรรมการเพื่อดำเนินการตามพระราชบัญญัตินี้ ไปพลางก่อนและให้อธิบดีกรมกิจการเด็กและเยาวชนเป็นกรรมการและเลขาธิการ

ให้ประธานกรรมการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิของคณะกรรมการภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๔๘ ในระหว่างที่ยังไม่มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตามมาตรา ๒๒ ให้คณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย ปลัดกรุงเทพมหานคร เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนสำนักงานปลัดกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ เป็นรองประธานกรรมการ ผู้แทนสำนักงานปลัดกระทรวงการคลัง ผู้แทนสำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย ผู้แทนสำนักงานปลัดกระทรวงศึกษาธิการ ผู้แทนกรมกิจการเด็กและเยาวชน ผู้แทนกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ผู้แทนกองบัญชาการตำรวจนครบาล ผู้อำนวยการสำนักการโยธา ผู้อำนวยการสำนักการศึกษา และผู้อำนวยการสำนักอนามัย เป็นกรรมการ ทำหน้าที่คณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักกรุงเทพมหานคร เพื่อดำเนินการตามพระราชบัญญัตินี้ไปพลางก่อน และให้ผู้ดำเนินการสำนักพัฒนาสังคมเป็นกรรมการและเลขานุการ

ให้ปลัดกรุงเทพมหานครแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิของคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักกรุงเทพมหานครภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๔๙ ในระหว่างที่ยังไม่มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตามมาตรา ๒๓ ให้คณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักจังหวัด ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ ปลัดจังหวัด เป็นรองประธานกรรมการ พัฒนาการจังหวัด พัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์จังหวัด โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด ผู้อำนวยการสำนักงานเขตพื้นที่การศึกษาในจังหวัด ซึ่งผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งจำนวนหนึ่งคน นายแพทย์สาธารณสุขจังหวัด ผู้บังคับการตำรวจภูธรจังหวัด เป็นกรรมการ ทำหน้าที่คณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักจังหวัดเพื่อดำเนินการตามพระราชบัญญัตินี้ไปพลางก่อน และให้ท้องถิ่นจังหวัดเป็นกรรมการและเลขานุการ

ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิของคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพักจังหวัดภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๑๐๐ ให้ผู้ซึ่งประกอบกิจการหอพักโดยไม่ได้รับใบอนุญาตอยู่ในวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ดำเนินการยื่นคำขอรับใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักภายในสามสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ เมื่อได้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตแล้ว ให้ประกอบกิจการหอพักต่อไปได้จนกว่าจะได้รับแจ้งคำสั่งไม่ออกใบอนุญาตจากนายทะเบียน

มาตรา ๑๐๑ ผู้ใดใช้คำว่า “หอพัก” ในสถานที่ของตนโดยไม่ได้รับใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักอยู่ในวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้เลิกใช้คำว่า “หอพัก” ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๑๐๒ ใบอนุญาตหรือการอนุญาตใดๆ ที่ได้ให้ไว้ตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๐๗ ที่ยังมีผลใช้บังคับอยู่ในวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ใช้ได้ต่อไปจนกว่าจะสิ้นอายุหรือถูกเพิกถอน

มาตรา ๑๐๓ บรรดาคำขออนุญาตที่ได้ยื่นไว้ตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๐๗ ก่อนหรือในวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ถือว่าเป็นคำขออนุญาตที่ได้ยื่นตามพระราชบัญญัตินี้และให้ดำเนินการเกี่ยวกับคำขออนุญาตดังกล่าวตามพระราชบัญญัตินี้

หน้า ๒๑

เล่ม ๑๓๒ ตอนที่ ๓๒ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๒๒ เมษายน ๒๕๕๘

มาตรา ๑๐๔ บรรดากฎกระทรวง ระเบียบ ประกาศ หรือคำสั่ง ที่ออกตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๐๗ ที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับให้ยังคงใช้บังคับได้ต่อไป เพียงเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัตินี้ จนกว่าจะมีกฎกระทรวง ประกาศ หรือคำสั่งตามพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

การดำเนินการออกกฎกระทรวง ประกาศ หรือคำสั่งตามวรรคหนึ่ง ให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ หากไม่สามารถดำเนินการได้ให้รัฐมนตรีรายงานเหตุผลที่ไม่อาจดำเนินการได้ต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบ

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา

นายกรัฐมนตรี

อัตราค่าธรรมเนียม

๑.	ใบอนุญาตประกอบกิจการหอพัก	ฉบับละ	๕,๐๐๐	บาท
๒.	ใบอนุญาตผู้จัดการหอพัก	ฉบับละ	๑,๐๐๐	บาท
๓.	การต่ออายุใบอนุญาตประกอบกิจการหอพัก	ฉบับละ	๒,๕๐๐	บาท
๔.	การต่ออายุใบอนุญาตผู้จัดการหอพัก	ฉบับละ	๕๐๐	บาท
๕.	การโอนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพัก	ฉบับละ	๕,๐๐๐	บาท
๖.	ใบแทนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพัก	ฉบับละ	๒๐๐	บาท
๗.	ใบแทนใบอนุญาตผู้จัดการหอพัก	ฉบับละ	๑๐๐	บาท

หน้า ๒๒

เล่ม ๑๓๒ ตอนที่ ๓๒ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๒๒ เมษายน ๒๕๕๘

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่กฎหมายว่าด้วยหอพักได้ใช้บังคับมาตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๐๗ สาระสำคัญและรายละเอียดเกี่ยวกับการประกอบกิจการหอพักไม่เหมาะสมกับสภาพสังคมปัจจุบัน สมควรกำหนดแนวทางและวิธีการในการกำกับดูแลการประกอบกิจการหอพักให้มีความเหมาะสมยิ่งขึ้น เพื่อคุ้มครองสวัสดิภาพของเด็กและเยาวชนที่อยู่ระหว่างการศึกษา ประกอบกับแผนปฏิบัติการกำหนดขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๒ ได้กำหนดให้โอนอำนาจในการกำกับดูแลการประกอบกิจการหอพักให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ภาคผนวก ค
แบบและรายการต่างๆ ในการจัดตั้งหอพัก

แบบและรายการต่างๆ ในการจัดตั้งหอพัก

1. แบบสัญญาเช่าหอพัก
2. ระเบียบประจำหอพัก
3. แบบคำขอขึ้นทะเบียนหอพักเอกชนไว้กับสถานศึกษา
4. ใบแจ้งการแต่งตั้งผู้ปฏิบัติหน้าที่แทนผู้จัดการหอพัก
5. ทะเบียนผู้เช่า
6. คำขอมิ้บัตรประจำตัวหรือขอมิ้บัตรประจำตัวใหม่ ตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ.2558
7. บัตรประจำตัวนายทะเบียนตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ.2558
8. บัตรประจำตัวพนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ.2558
9. แบบคำขอรับใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักสถานศึกษา แบบ หพ.๑
10. แบบใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักสถานศึกษา แบบ หพ.๑-๑
11. แบบคำขอรับใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักเอกชน แบบ หพ.๒
12. แบบใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักเอกชน แบบ หพ.๒-๑
13. แบบคำขอต่ออายุใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักเอกชน แบบ หพ.๓
14. แบบคำขอตัดแปลงหอพัก แบบ หพ.๔
15. แบบคำขอเปลี่ยนชื่อหรือประเภทหอพัก แบบ หพ.๕
16. แบบคำขอโอนและขอรับโอนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักสถานศึกษา แบบ หพ.๖
17. แบบคำขอโอนและขอรับโอนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักเอกชน แบบ หพ.๗
18. แบบคำขอรับใบแทนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพัก แบบ หพ.๘
19. แบบคำขอรับใบอนุญาตผู้จัดการหอพักเอกชน แบบ หพ.๙
20. แบบใบอนุญาตผู้จัดการหอพักเอกชน แบบ หพ.๙-๑
21. แบบคำขอต่ออายุใบอนุญาตผู้จัดการหอพักเอกชน แบบ หพ.๑๐
22. แบบคำขอรับใบแทนใบอนุญาตผู้จัดการหอพักเอกชน แบบ หพ.๑๑

แบบสัญญาเช่าหอพัก

ทำที่.....

วัน.....เดือน.....พ.ศ.....

สัญญาเช่าหอพักฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง (นาย/นาง/นางสาว).....เลขบัตร
ประจำตัวประชาชน.....หมายเลขทะเบียนนิติบุคคล.....อยู่บ้านเลขที่.....
ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....โทรศัพท์มือถือ.....
ซึ่งต่อไปในสัญญาเช่าหอพักนี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่งกับ(นาย/นาง/นางสาว).....
เลขบัตรประจำตัวประชาชน/เลขหนังสือเดินทาง.....อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....
ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....โทรศัพท์มือถือ.....
.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาเช่าหอพักกันมีความ
ดังนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าตกลงเช่าและผู้เช่าตกลงเช่า.....มีกำหนด
ระยะเวลาการเช่า.....ภาคการศึกษา.....ปี นับแต่วันทำสัญญาเช่าหอพักฉบับนี้ และผู้เช่าจะต้องเช่าพักในหอพักไม่
น้อยกว่าหนึ่งภาคเรียนการศึกษา ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่.....ถึงวันที่.....

ข้อ ๒. ในการทำสัญญาเช่าหอพักดังกล่าวในข้อ ๑. ผู้เช่าตกลงที่จะชำระค่าเช่าให้ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือนในอัตรา
ค่าเช่า.....บาท (.....) โดยผู้เช่าตกลงชำระเงินค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าภายในวันที่
.....ของทุกเดือน

ข้อ ๓. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าล่วงหน้าตามที่ผู้ให้เช่าเรียกเก็บจำนวน.....บาท
(.....) ไว้เรียบร้อยแล้วในวันที่ทำสัญญาเช่าหอพักฉบับนี้

ข้อ ๔. ผู้เช่าตกลงชำระเงินประกันตามที่ผู้ให้เช่าเรียกเก็บ จำนวนบาท
(.....) ไว้เรียบร้อยแล้วในวันที่ทำสัญญาเช่าหอพักฉบับนี้

ข้อ ๕. ผู้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเข้าตรวจทรัพย์สินที่เช่าเป็นครั้งคราวได้

ข้อ ๖. ผู้เช่าจำต้องสงวนทรัพย์สินที่เช่านั้นเสมือนกับที่วิญญูชนจะพึงสงวนทรัพย์สินของตน

ข้อ ๗. เมื่อครบกำหนดการเช่าตามข้อ ๑. แล้ว ผู้เช่าต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าภายในระยะเวลา
.....วัน นับแต่วันสิ้นสุดการเช่าที่ตกลงกันได้

ข้อ ๘. กรณีผู้เช่าผิดสัญญาเช่าหอพัก ผู้ให้เช่าต้องแจ้งผู้ปกครองทราบ

ข้อ ๙. กรณีที่ผู้เช่าหอพักเป็นผู้เยาว์ ต้องได้รับความยินยอมจากบิดา มารดาหรือผู้ปกครองที่ชอบด้วยกฎหมาย
พร้อมแนบหนังสือยินยอมทุกครั้งที่มีการทำสัญญาเช่าหอพัก โดยผู้เช่าหอพักมีบิดา/มารดา/ผู้ปกครอง
ชื่อ (นาย/นาง/นางสาว)..... เลขบัตรประจำตัวประชาชน/
เลขหนังสือเดินทาง.....

-๒-

สัญญาเช่าหอพักนี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญาเช่าหอพักนี้โดยตลอดแล้วเห็นว่าถูกต้องตรงตามเจตนาของตน จึงได้ลงลายมือชื่อต่อหน้าพยานไว้เป็นสำคัญและต่างยึดถือไว้คนละฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ให้ความยินยอม
(.....)

- หมายเหตุ ๑. ในกรณีผู้เช่าเป็นผู้เยาว์ ซึ่งศึกษาในระดับอุดมศึกษาอาจใช้หนังสือยินยอมของบิดา มารดา หรือปกครองก็ได้
๒. ให้ความยินยอม หมายถึง บิดา มารดา หรือผู้ปกครอง แล้วแต่กรณี
๓. กรณีที่ผู้เช่าเป็นชาวต่างชาติให้ใช้หมายเลขหนังสือเดินทาง พร้อมแนบสำเนาหนังสือเดินทาง
๔. กรณีที่มีการเรียกเก็บค่าเช่าล่วงหน้าหรือเงินประกันให้ดำเนินการตามสัญญาเช่าหอพักในข้อ ๓ หรือ ข้อ ๔

นายทะเบียนเห็นชอบให้ใช้ได้
ตั้งแต่วันที่.....
ลงชื่อ
(นายทะเบียน)

ระเบียบประจำหอพัก

ชื่อหอพักประเภทหอพัก.....

๑. การรับผู้พัก

หอพักจะรับผู้พักเฉพาะเพศ.....ซึ่งเป็นผู้อยู่ระหว่างการศึกษาในสถานศึกษาในระดับไม่สูงกว่าปริญญาตรีและมีอายุไม่เกินยี่สิบห้าปี เช่น นักเรียน นิสิต นักศึกษา เมื่อประสงค์จะเข้าพักและต้องลงลายมือชื่อในสมุดทะเบียนผู้พักก่อนเข้าพักในหอพัก

๒. อัตราค่าเช่าหอพักเงินค่าเช่าล่วงหน้า เงินประกัน และค่าบริการอื่นๆ ที่เรียกเก็บจากผู้พัก

- | | |
|-----------------------------------|---|
| ๒.๑ ห้องเดี่ยว.....บาท / เดือน | ๒.๒ ห้องคู่.....บาท / เดือน |
| ๒.๓ ห้องรวม.....บาท / เดือน | ๒.๔ ห้องพิเศษ.....บาท / เดือน |
| ๒.๕ อัตราค่าไฟฟ้า.....บาท / หน่วย | ๒.๖ อัตราค่าน้ำประปา.....บาท / หน่วย |
| ๒.๗ เงินค่าเช่าล่วงหน้า.....บาท | ๒.๘ เงินค่าประกัน.....บาท |
| ๒.๙ ค่าบริการอื่นๆ..... | ๒.๑๐ การชำระค่าเช่าหอพักไม่เกินวันที่.....ของทุกเดือน |

๓. เวลาเข้า – ออกหอพัก

หอพักเปิด เวลา.....น. หอพักปิดเวลา.....น. หากมีความจำเป็นต้องเข้า-ออกนอกเหนือจากเวลาที่กำหนดนี้ต้องแจ้งให้ผู้จัดการหอพักทราบล่วงหน้า

ทั้งนี้ต้องเป็นไปตามกรอบระยะเวลาที่กำหนด (เปิดเวลา ๐๕.๐๐ น. ปิดเวลา ๒๒.๐๐ น.)

๔. หลักเกณฑ์การเยี่ยมผู้พัก

๔.๑ เวลาในการเยี่ยมผู้พักในหอพักให้เข้าเยี่ยมได้ตั้งแต่เวลา ๐๘.๐๐ น. ถึง ๒๐.๐๐ น.

๔.๒ ให้เข้าเยี่ยมเฉพาะบริเวณห้องต้องรับผู้มาเยี่ยมซึ่งหอพักจัดไว้ให้

๕. การไปพักที่อื่นเป็นการชั่วคราว

ผู้พักที่มีความประสงค์จะไปพักที่อื่นเป็นการชั่วคราวต้องแจ้งให้ผู้จัดการหอพักทราบล่วงหน้า ทั้งนี้เพื่อความสะดวกสำหรับญาติมิตรที่มาติดต่อสอบถาม

-๒-

๖. การปฏิบัติตนในการอยู่ร่วมกันของผู้พัก

- ๖.๑ ห้ามเสพสุราหรือยาเสพติดทุกชนิดในบริเวณหอพัก
- ๖.๒ ห้ามส่งเสียงดัง ห้ามเปิดวิทยุโทรทัศน์หรือเครื่องเสียงใดๆ ดังเกินควร
- ๖.๓ ห้ามมิให้ผู้พักก่อความรำคาญแก่ผู้พักอื่น หรือผู้ที่อยู่อาศัยในบริเวณใกล้เคียงกับหอพัก
- ๖.๔ ห้ามมิให้ผู้พักทะเลาะวิวาทกับผู้พักที่พักอาศัยในหอพักด้วยกัน
- ๖.๕ ห้ามเล่นการพนันทุกชนิด
- ๖.๖ ห้ามนำของผิดกฎหมายหรืออาวุธทุกชนิดเข้ามาภายในหอพัก
- ๖.๗ ห้ามนำสัตว์ทุกชนิดมาเลี้ยงในหอพัก
- ๖.๘ ห้ามผู้รพนาผู้มาเยี่ยมเข้าไปในห้องพักของผู้พักโดยเด็ดขาด
- ๖.๙ ห้ามนำบุคคลอื่นตลอดจนญาติซึ่งต่างเพศกับผู้พักเข้ามาในห้องพักโดยเด็ดขาด
- ๖.๑๐ ห้ามนำเพื่อหรือญาติเพศเดียวกันกับผู้พักเข้ามาในหอพัก เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากผู้จัดการหอพัก
- ๖.๑๑ ผู้พักต้องศึกษาแผนผังอาคารสำหรับการหนีไฟและป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน ที่ผู้ประกอบกิจการหอพักจัดไว้
- ๖.๑๒ ผู้พักต้องให้ความร่วมมือในการซักซ้อมระบบรักษาความปลอดภัยของหอพัก

๗. ชื่อผู้ประกอบกิจการหอพักและผู้จัดการหอพัก

ผู้ประกอบกิจการหอพัก.....เบอร์โทรศัพท์ติดต่อ.....
 ผู้จัดการหอพัก.....เบอร์โทรศัพท์ติดต่อ.....

๘. เวลาทำการของหอพัก

เวลาทำการของหอพักเปิดเวลา.....น. หอพักปิดเวลา.....น. สามารถติดต่อ
 สอบถามได้ทางโทรศัพท์โทรศัพท์มือถือ.....

ลงชื่อ.....ผู้ประกอบกิจการหอพัก
 (.....)

ลงชื่อ.....ผู้จัดการหอพัก
 (.....)

แบบคำขอขึ้นทะเบียนหอพักเอกชนไว้กับสถานศึกษา

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรื่อง ขออนุญาตขึ้นทะเบียนหอพักเอกชนไว้กับสถานศึกษา

เรียน ผู้อำนวยการสถานศึกษา

ด้วยข้าพเจ้า (นาย/นาง/นางสาว)เป็นผู้ประกอบกิจการหอพัก
 เอกชนประเภท.....ใช้ชื่อว่า.....ตั้งอยู่
 บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....
 ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....
 โทรศัพท์.....โทรศัพท์มือถือ.....ตามใบอนุญาตเลขที่.....

มีความประสงค์ขออนุญาตขึ้นทะเบียนหอพักเอกชนไว้กับ(ชื่อสถานศึกษา).....
 พร้อมคำขอนี้ ข้าพเจ้าได้แนบหลักฐานมาพร้อมคำขอ ดังนี้

๑. สำเนาใบอนุญาตประกอบกิจการหอพัก
๒. สำเนาใบแต่งตั้งผู้จัดการหอพัก
๓. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ประกอบกิจการหอพัก

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาอนุญาต

ลงชื่อ.....ผู้ยื่นคำขอ

(.....)

ผู้ประกอบกิจการหอพัก

คำสั่งของสถานศึกษา.....

ลงชื่อ.....

(.....)

ตำแหน่ง.....

ใบแจ้งการแต่งตั้งผู้ปฏิบัติหน้าที่แทนผู้จัดการหอพัก

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรื่อง การแต่งตั้งผู้ปฏิบัติหน้าที่แทนผู้จัดการหอพัก

เรียน นายทะเบียนหอพัก

ด้วยข้าพเจ้า (นาย/นาง/นางสาว)

เลขบัตรประจำตัวประชาชน.....ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการหอพักชาย/หญิง

.....ใบอนุญาตเลขที่.....ตั้งอยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....

ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....

โทรศัพท์มือถือ.....ได้แต่งตั้ง (นาย/นาง/นางสาว).....เลข

บัตรประจำตัวประชาชน.....เป็นผู้จัดการหอพักตามใบอนุญาตเลขที่.....

เนื่องจากผู้จัดการหอพักไม่อยู่หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ จึงได้แต่งตั้ง (นาย/นาง/นางสาว).....

เลขบัตรประจำตัวประชาชน.....ตั้งอยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....

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

รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....โทรศัพท์มือถือ.....เป็นผู้ปฏิบัติหน้าที่แทน

ผู้จัดการหอพักตั้งแต่วันที่.....ถึงวันที่.....

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ.....ผู้ประกอบกิจการหอพัก

(.....)

ทะเบียนผู้พัก

หอพักประเภท.....ใช้ชื่อว่า.....

ลำดับ ที่	ชื่อ-สกุล และเลข ประจำตัวประชาชน/ เลขประจำตัวคนต่าง ด้าว/เลขที่หนังสือ เดินทางของผู้พัก	อายุ (ปี) ของผู้ พัก	เพศ	ชื่อสถานศึกษา ของผู้พัก	ชื่อและที่อยู่ของบิดา-มารดา/ ผู้ปกครองของผู้พัก	วันที่เข้า อยู่ใน หอพัก	ลายมือชื่อผู้พัก	หมายเหตุ
					ชื่อบิดา..... ที่อยู่..... ชื่อมารดา..... ที่อยู่..... ชื่อปกครอง..... ที่อยู่.....			
					ชื่อบิดา..... ที่อยู่..... ชื่อมารดา..... ที่อยู่..... ชื่อปกครอง..... ที่อยู่.....			
					ชื่อบิดา..... ที่อยู่..... ชื่อมารดา..... ที่อยู่..... ชื่อปกครอง..... ที่อยู่.....			
					ชื่อบิดา..... ที่อยู่..... ชื่อมารดา..... ที่อยู่..... ชื่อปกครอง..... ที่อยู่.....			

คำขอมีบัตรประจำตัว หรือขอมีบัตรประจำตัวใหม่

ตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ.๒๕๕๘

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้าชื่อ.....ชื่อสกุล.....เกิดวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

อายุ.....ปี สัญชาติ.....หมู่โลหิต.....มีชื่อในทะเบียนบ้านเลขที่.....หมู่ที่.....

ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....

โทรศัพท์มือถือ.....หมายเลขบัตรประจำตัวประชาชน.....

ที่อยู่ปัจจุบันสามารถติดต่อได้.....

เป็นเจ้าของที่ของรัฐประเภท.....รับราชการ/พนักงาน.....

แผน/งาน.....ฝ่าย/ส่วน.....กอง/สำนัก.....

กรม/เทศบาล/องค์กร.....กระทรวง.....ตำแหน่ง.....

ระดับ/ยศ.....มีความประสงค์ขอมีบัตร

☐ นายทะเบียน☐ พนักงานเจ้าหน้าที่

กรณี

☐ ๑.มีบัตรครั้งแรก☐ ๒.ขอมีบัตรใหม่ เนื่องจาก ☐ บัตรหมดอายุ ☐ บัตรหาย หรือถูกทำลาย หรือชำรุด☐ หมายเลขบัตรเดิม.....(ถ้าทราบ)☐ ๓.ขอเปลี่ยนบัตร เนื่องจาก ☐ เลื่อนยศ ☐ เปลี่ยนชื่อตัว ☐ เปลี่ยนชื่อสกุล☐ เปลี่ยนชื่อตัวและชื่อสกุล ☐ อื่นๆ☐ ได้แนบรูปถ่ายสองใบมาพร้อมคำขอนี้แล้วและหลักฐานอื่น (ถ้ามี).....

ลงชื่อ.....ผู้ทำคำขอ

(.....)

หมายเหตุ ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ต้องการออกแล้วขีดเครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ และหรือ ☐ หน้าข้อความที่ใช้

แบบบัตรประจำตัวนายทะเบียนแนบท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง แบบบัตรประจำตัวนายทะเบียนหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘

บัตรประจำตัวนายทะเบียนหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘

(ด้านหน้า)

รูปถ่ายขนาด ๒.๕ X ๓ ซม.

เลขบัตรประจำตัวประชาชน

ชื่อ

ตำแหน่ง

สังกัด

นายทะเบียนตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง

ผู้ออกบัตร

๕.๔ ซม.

๘.๔ ซม.

ตราประทับของส่วนราชการผู้ออกบัตร

(ด้านหลัง)

บัตรประจำตัวนายทะเบียน

ตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘

เลขที่/.....

จังหวัด

วันออกบัตร/...../.....

วันหมดอายุ/...../.....

๕.๔ ซม.

๘.๔ ซม.

(สีขาว)

แบบบัตรประจำตัวพนักงานเจ้าหน้าที่แนบท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง แบบบัตรประจำตัวนายทะเบียนหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘

บัตรประจำตัวพนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘

(ด้านหน้า)

รูปถ่ายขนาด ๒.๕ X ๓ ซม.	เลขบัตรประจำตัวประชาชน
	ชื่อ ตำแหน่ง สังกัด
ลายมือชื่อ	พนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘ ตำแหน่ง ผู้ออกบัตร

๕.๔ ซม.

๘.๔ ซม.

ตราประทับของส่วนราชการผู้ออกบัตร

(ด้านหลัง)

บัตรประจำตัวพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ๒๕๕๘
เลขที่ /
จังหวัด
วันออกบัตร / /
วันหมดอายุ / /

๕.๔ ซม.

๘.๔ ซม.

(สีฟ้า)

แบบ หพ.๑

คำขอรับใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักสถานศึกษา

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรียน นายทะเบียน

ส่วนที่ ๑ ข้อมูลของผู้รับใบอนุญาต

๑.๑ สถานภาพทางกฎหมาย ☐ สถานศึกษาของรัฐ ☐ สถานศึกษาเอกชน

ใบอนุญาตเลขที่.....ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

๑.๒ ชื่อสถานศึกษา.....

ที่ตั้งของสถานศึกษา เลขที่.....ซอย/ตรอก.....ถนน.....

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

รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....โทรสาร.....มือถือ.....

๑.๓ ชื่อหอพัก ประเภท ☐ ชาย ☐ หญิง

ที่ตั้งของหอพักสถานศึกษา เลขที่.....ซอย/ตรอก.....ถนน.....

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

รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....โทรสาร.....มือถือ.....

ส่วนที่ ๒ เอกสารหลักฐานที่ใช้ประกอบคำขอรับใบอนุญาต

๒.๑ สถานศึกษาของรัฐ

☐ หนังสืออนุญาตให้ประกอบกิจการหอพักจากหน่วยงานต้นสังกัด☐ สำเนาบัตรประจำตัวข้าราชการของผู้บริหารสถานศึกษา☐ ระเบียบประจำหอพัก☐ แผนที่โดยสังเขปแสดงที่ตั้งของหอพัก☐ ใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารเพื่อใช้เป็นหอพักตามกฎหมายว่าด้วยควบคุมอาคาร หรือใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารว่ามีความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัยเพื่อใช้เป็นหอพักโดยผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายด้วยการนั้นแล้วแต่กรณี☐ แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน☐ เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี).....

๒.๒ สถานศึกษาเอกชน

☐ สำเนาใบอนุญาตให้จัดตั้งสถานศึกษา☐ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาหนังสือเดินทาง หรือใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าวพร้อมสำเนาทะเบียนบ้าน หรือเอกสารที่แสดงถึงภูมิฐานะของคนต่างด้าว สำหรับบุคคลธรรมดาหรือสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล ซึ่งแสดงรายการเกี่ยวกับชื่อ วัตถุประสงค์ที่ตั้งสำนักงานและผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล สำหรับนิติบุคคล☐ สำเนาหนังสือแต่งตั้งผู้แทนนิติบุคคล

-๒-

- ☐ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาหนังสือเดินทาง หรือใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าวของผู้แทนนิติบุคคล
- ☐ สำเนาทะเบียนบ้านหรือเอกสารที่แสดงถึงภูมิลำเนาของคนต่างด้าวของผู้แทนนิติบุคคล
- ☐ หลักฐานแสดงความเป็นเจ้าของอาคารสถานที่ที่จะตั้งหอพัก หรือเอกสารแสดงว่าผู้ขอรับใบอนุญาตมีสิทธิใช้อาคารตั้งหอพัก
- ☐ ระเบียบประจำหอพัก
- ☐ แผนที่โดยสังเขปแสดงที่ตั้งของหอพัก
- ☐ ใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร เพื่อใช้เป็นหอพักตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารว่ามีความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัย เพื่อใช้เป็นหอพักโดยผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี
- ☐ แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน
- ☐ เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี).....

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเอกสารหลักฐาน และข้อความดังกล่าวข้างต้นนี้ถูกต้องและเป็นจริงทุกประการ

ลงชื่อ.....ผู้ขอรับใบอนุญาต
(.....)
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ความเห็นเจ้าหน้าที่

- ☐ เอกสารหลักฐานไม่ครบถ้วน/ไม่ถูกต้อง
.....
.....
- ☐ เอกสารและหลักฐานครบถ้วนและสามารถรับไว้พิจารณาได้
เมื่อวันที่.....

ลงชื่อ.....
(ผู้ตรวจเอกสารและหลักฐาน)
ตำแหน่ง.....

คำสั่งนายทะเบียน

- ☐ อนุญาต
- ☐ ไม่อนุญาต เหตุผลประกอบ.....
.....
.....

ลงชื่อ.....
(.....)
นายทะเบียน
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

หมายเหตุ คำแนะนำในการกรอกแบบคำขอรับใบอนุญาต

- ๑) ให้ทำเครื่องหมาย ✓ ลงใน ☐ ที่ตรงกับความเป็นจริง
- ๒) เติมข้อความอธิบายเพิ่มเติมลงในตาราง/ลงบนเส้นประ



ที่.....

เลขทะเบียน.....

ใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักสถานศึกษา

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๗ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ.๒๕๕๘ นายทะเบียนอนุญาตให้

ชื่อสถานศึกษา.....

ประกอบกิจการหอพักประเภท.....ใช้ชื่อว่า หอพัก.....

ตั้งอยู่ เลขที่.....ซอย/ตรอก.....ถนน.....หมู่ที่.....

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

ออกให้ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลายมือชื่อ.....

นายทะเบียน

(ตราประทับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น)

แบบ หพ.๒

คำขอรับใบอนุญาตประกอบกิจการหอพัก

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรียน นายทะเบียน

ส่วนที่ ๑ ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ขอรับใบอนุญาต

๑.๑ สถานะของบุคคล ☐ บุคคลธรรมดา ☐ นิติบุคคล

๑.๒ ชื่อผู้ขอรับใบอนุญาต.....

๑.๓ เลขประจำตัวประชาชน / เลขทะเบียนนิติบุคคล.....

๑.๔ ที่อยู่ของผู้รับใบอนุญาต

เลขที่.....ซอย/ตรอก.....ถนน.....หมู่ที่.....

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

รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....โทรสาร.....โทรศัพท์มือถือ.....

๑.๕ ชื่อหอพัก.....ประเภท ☐ ชาย ☐ หญิง

ใช้สถานที่ตั้งอยู่ เลขที่.....ซอย/ตรอก.....ถนน.....

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

รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....โทรสาร.....โทรศัพท์มือถือ.....

ส่วนที่ ๒ เอกสารหลักฐานที่ใช้ประกอบคำขอรับใบอนุญาต

๒.๑ บุคคลธรรมดา

☐ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน หรือใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว☐ สำเนาทะเบียนบ้าน หรือเอกสารที่แสดงถึงภูมิลำเนาของคนต่างด้าว☐ หลักฐานแสดงความเป็นเจ้าของอาคารสถานที่ที่จะตั้งหอพัก หรือเอกสารแสดงว่าผู้ขอรับใบอนุญาตมีสิทธิใช้อาคารตั้งหอพักไม่น้อยกว่าห้าปี☐ ระเบียบประจำหอพัก☐ แผนที่โดยสังเขปแสดงที่ตั้งของหอพัก☐ ใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารเพื่อใช้เป็นหอพักตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารว่ามีความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัยเพื่อใช้เป็นหอพัก โดยผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือผู้ประกอบการวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี☐ แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน☐ เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี).....

๒.๒ นิติบุคคล...

-๒-

๒.๒ นิติบุคคล

- ☐ สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล ซึ่งแสดงรายการเกี่ยวกับชื่อ วัตถุประสงค์ ที่ตั้งสำนักงาน และผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล
- ☐ สำเนาหนังสือแต่งตั้งผู้แทนนิติบุคคล
- ☐ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาหนังสือเดินทาง หรือใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าวของผู้แทนนิติบุคคล
- ☐ สำเนาทะเบียนบ้าน หรือเอกสารที่แสดงถึงภูมิลำเนาของคนต่างด้าวของผู้แทนนิติบุคคล
- ☐ หลักฐานแสดงความเป็นเจ้าของอาคารสถานที่ที่จะตั้งหอพัก หรือเอกสารแสดงว่าผู้ขอรับใบอนุญาตมีสิทธิใช้อาคารตั้งหอพักไม่น้อยกว่าห้าปี
- ☐ ระเบียบประจำหอพัก
- ☐ แผนที่โดยสังเขปแสดงที่ตั้งของหอพัก
- ☐ ใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร เพื่อใช้เป็นหอพักตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารว่ามีความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัยเพื่อใช้เป็นหอพัก โดยผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือผู้ประกอบการวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี
- ☐ แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน
- ☐ เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี).....

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า เป็นผู้มีความซื่อสัตย์และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๓๕ แห่งพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ.๒๕๕๘ และเอกสารหลักฐาน และข้อความดังกล่าวข้างต้นนี้ถูกต้องและเป็นจริงทุกประการ

ลงชื่อ.....ผู้ขอรับใบอนุญาต

(.....)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ความเห็นเจ้าหน้าที่

- ☐ เอกสารหลักฐานไม่ครบถ้วน/ไม่ถูกต้อง

.....

.....

- ☐ เอกสารและหลักฐานครบถ้วนและสามารถรับไว้พิจารณาได้

เมื่อวันที่.....

ลงชื่อ.....

(ผู้ตรวจเอกสารและหลักฐาน)

ตำแหน่ง.....

คำสั่งนายทะเบียน

- ☐ อนุญาต

- ☐ ไม่อนุญาต เหตุผลประกอบ.....

.....

.....

.....

ลงชื่อ.....

(.....)

นายทะเบียน

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

หมายเหตุ คำแนะนำในการกรอกแบบคำขอรับใบอนุญาต

๑) ให้ทำเครื่องหมาย ✓ ลงใน ☐ ที่ตรงกับความเป็นจริง

๒) เติมข้อความอธิบายเพิ่มเติมลงในตาราง/ลงบนเส้นประ



ที่.....

เลขทะเบียน.....

ใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักเอกชน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๓ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ.๒๕๕๘ นายทะเบียนอนุญาตให้

(ชื่อ-สกุล บุคคลธรรมดา/นิติบุคคล).....

ประกอบกิจการหอพัก ใช้ชื่อว่า หอพัก.....ประเภท.....(ชาย/หญิง).....

ใช้สถานที่ตั้งอยู่ เลขที่.....ซอย/ตรอก.....ถนน.....หมู่ที่.....

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

วันออกใบอนุญาต วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

วันที่ใบอนุญาตสิ้นอายุ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ออกให้ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลายมือชื่อ.....

นายทะเบียน

(ตราประทับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น)

คำขอต่ออายุใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักเอกชน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรียน นายทะเบียน

คำแนะนำในการกรอกแบบคำขอต่ออายุใบอนุญาต

ส่วนที่ ๑ ข้อมูลของผู้ขอต่ออายุใบอนุญาต

๑.๑ สถานะของบุคคล ☐ บุคคลธรรมดา ☐ นิติบุคคล

๑.๒ ชื่อผู้ขอรับใบอนุญาต.....

๑.๓ เลขประจำตัวประชาชน / เลขทะเบียนนิติบุคคล.....

๑.๔ ที่อยู่ของผู้รับใบอนุญาต

เลขที่.....ซอย/ตรอก.....ถนน.....หมู่ที่.....

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

รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....โทรสาร.....โทรศัพท์มือถือ.....

๑.๕ ข้าพเจ้าได้รับใบอนุญาตประกอบกิจการหอพัก ใช้ชื่อหอพัก.....

ประเภท ☐ ชาย ☐ หญิง

ใช้สถานที่ตั้งอยู่ เลขที่.....ซอย/ตรอก.....ถนน.....

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

รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....โทรสาร.....โทรศัพท์มือถือ.....

ส่วนที่ ๒ เอกสารหลักฐานที่ใช้ประกอบคำขอต่ออายุใบอนุญาต

๒.๑ บุคคลธรรมดา

☐ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน หรือใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว☐ สำเนาทะเบียนบ้าน หรือเอกสารที่แสดงถึงภูมิลำเนาของคนต่างด้าว☐ หลักฐานแสดงความเป็นเจ้าของอาคารสถานที่ที่จะตั้งหอพัก หรือเอกสารแสดงว่าผู้ขอรับใบอนุญาตมีสิทธิ
ใช้อาคารตั้งหอพักไม่น้อยกว่าห้าปี☐ เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี).....

-๒-

๒.๒ นิติบุคคล

- ☐ สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล ซึ่งแสดงรายการเกี่ยวกับชื่อ วัตถุประสงค์ ที่ตั้งสำนักงาน และผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล
- ☐ สำเนาหนังสือแต่งตั้งผู้แทนนิติบุคคล
- ☐ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาหนังสือเดินทาง หรือใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าวของผู้แทนนิติบุคคล
- ☐ สำเนาทะเบียนบ้าน หรือเอกสารที่แสดงถึงภูมิลำเนาของคนต่างด้าวของผู้แทนนิติบุคคล
- ☐ หลักฐานแสดงความเป็นเจ้าของอาคารสถานที่ที่จะตั้งหอพัก หรือเอกสารแสดงว่าผู้ขอรับใบอนุญาตมีสิทธิใช้อาคารตั้งหอพักไม่น้อยกว่าห้าปี
- ☐ เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี).....

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเอกสารหลักฐาน และข้อความดังกล่าวข้างต้นถูกต้องและเป็นจริงทุกประการ

ลงชื่อ.....ผู้ขอรับใบอนุญาต

(.....)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ความเห็นเจ้าหน้าที่

- ☐ เอกสารหลักฐานไม่ครบถ้วน/ไม่ถูกต้อง
.....
.....
- ☐ เอกสารและหลักฐานครบถ้วนและสามารถรับไว้พิจารณาได้
เมื่อวันที่.....

ลงชื่อ.....

(ผู้ตรวจเอกสารและหลักฐาน)

ตำแหน่ง.....

คำสั่งนายทะเบียน

- ☐ อนุญาต
- ☐ ไม่อนุญาต เหตุผลประกอบ.....
.....
.....

ลงชื่อ.....

(.....)

นายทะเบียน

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

หมายเหตุ คำแนะนำในการกรอกแบบคำขอรับใบอนุญาต

๑) ให้ทำเครื่องหมาย ✓ ลงใน ☐ ที่ตรงกับความเป็นจริง

๒) เติมข้อความอธิบายเพิ่มเติมลงในตาราง/ลงบนเส้นประ

แบบ หพ.๔

คำขอตัดแปลงหอพัก

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรียน นายทะเบียน

ส่วนที่ ๑ ข้อมูลของผู้ขออนุญาตตัดแปลงหอพัก

- ๑.๑ สถานภาพทางกฎหมาย ☐ บุคคลธรรมดา ☐ นิติบุคคล
☐ หอพักสถานศึกษาของรัฐ ☐ หอพักสถานศึกษาเอกชน

๑.๒ ชื่อผู้ได้รับใบอนุญาต (นาย/นาง/นางสาว).....

๑.๓ เลขประจำตัวประชาชน / เลขทะเบียนนิติบุคคล.....

๑.๔ ที่อยู่ของผู้รับใบอนุญาต

เลขที่.....ซอย/ตรอก.....ถนน.....หมู่ที่.....

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

รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....โทรสาร.....โทรศัพท์มือถือ.....

๑.๕ ใบอนุญาตเลขที่.....หมดอายุวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ชื่อหอพัก.....ประเภท ☐ ชาย ☐ หญิง

เลขที่.....ซอย/ตรอก.....ถนน.....หมู่ที่.....

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

รหัสไปรษณีย์.....

ส่วนที่ ๒ เอกสารหลักฐานที่ใช้ประกอบคำขอตัดแปลงหอพัก

๒.๑ บุคคลธรรมดา

- ☐ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาหนังสือเดินทาง หรือใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว
☐ สำเนาทะเบียนบ้าน หรือเอกสารที่แสดงถึงภูมิลำเนาของคนต่างด้าว
☐ หลักฐานแสดงความเป็นเจ้าของอาคารสถานที่ที่จะตั้งหอพัก หรือเอกสารแสดงว่าผู้ขอรับใบอนุญาตมีสิทธิ
 ใช้อาคารตั้งหอพักไม่น้อยกว่าห้าปี
☐ เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี).....

๒.๒ นิติบุคคล

- ☐ สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล ซึ่งแสดงรายการเกี่ยวกับชื่อ วัตถุประสงค์ ที่ตั้งสำนักงาน
 และผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล
☐ สำเนาหนังสือแต่งตั้งผู้แทนนิติบุคคล
☐ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาหนังสือเดินทาง หรือใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าวของผู้แทนนิติ
 บุคคล

สำเนา...

-๒-

- ☐ สำเนาทะเบียนบ้าน หรือเอกสารที่แสดงถึงภูมิลำเนาของคนต่างด้าวของผู้แทนนิติบุคคล
- ☐ ใบอนุญาต หรือใบรับแจ้งก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคารเพื่อใช้เป็นหอพักตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
- ☐ แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน (ตรวจสอบ)
- ☐ เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี).....

๒.๓ หอพักสถานศึกษาของรัฐ

- ☐ สำเนาหนังสืออนุญาตให้ดัดแปลงหอพักจากหน่วยงานต้นสังกัด
- ☐ สำเนาบัตรประจำตัวข้าราชการของผู้บริหารสถานศึกษา
- ☐ เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี).....

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเอกสารหลักฐาน และข้อความดังกล่าวข้างต้นนี้ ถูกต้องและเป็นจริงทุกประการ

ลงชื่อ.....ผู้ยื่นขออนุญาต
(.....)
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ความเห็นเจ้าหน้าที่

- ☐ เอกสารหลักฐานไม่ครบถ้วน/ไม่ถูกต้อง
.....
.....
- ☐ เอกสารและหลักฐานครบถ้วนและสามารถรับไว้พิจารณาได้
เมื่อวันที่.....

ลงชื่อ.....
(ผู้ตรวจเอกสารและหลักฐาน)
ตำแหน่ง.....

คำสั่งนายทะเบียน

- ☐ อนุญาต
- ☐ ไม่อนุญาต เหตุผลประกอบ.....
.....
.....

ลงชื่อ.....
(.....)
นายทะเบียน
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

หมายเหตุ คำแนะนำในการกรอกแบบคำขอรับใบอนุญาต

- ๑) ให้ทำเครื่องหมาย ✓ ลงใน ☐ ที่ตรงกับความเป็นจริง
- ๒) เติมข้อความอธิบายเพิ่มเติมลงในตาราง/ลงบนเส้นประ

แบบ หพ.๕

คำขอเปลี่ยนชื่อหรือประเภทหอพัก

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรียน นายทะเบียน

ส่วนที่ ๑ ข้อมูลของผู้รับใบอนุญาต

- ๑.๑ สถานภาพทางกฎหมาย ☐ บุคคลธรรมดา ☐ นิติบุคคล
☐ หอพักสถานศึกษาของรัฐ ☐ หอพักสถานศึกษาเอกชน

๑.๒ ชื่อผู้ได้รับใบอนุญาต (นาย/นาง/นางสาว).....

๑.๓ เลขประจำตัวประชาชน / เลขทะเบียนนิติบุคคล.....

๑.๔ ที่อยู่ของผู้รับใบอนุญาต

เลขที่.....ซอย/ตรอก.....ถนน.....หมู่ที่.....

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

รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....โทรสาร.....โทรศัพท์มือถือ.....

๑.๕ ใบอนุญาตเลขที่.....หมดอายุวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ชื่อหอพัก.....ประเภท ☐ ชาย ☐ หญิง

เลขที่.....ซอย/ตรอก.....ถนน.....หมู่ที่.....

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

รหัสไปรษณีย์.....

ส่วนที่ ๒ เอกสารหลักฐานที่ใช้ประกอบคำขอเปลี่ยนชื่อหรือประเภทหอพัก

๒.๑ บุคคลธรรมดา

- ☐ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาหนังสือเดินทาง หรือใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว
☐ สำเนาทะเบียนบ้าน หรือเอกสารที่แสดงถึงภูมิลำเนาของคนต่างด้าว
☐ เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี).....

๒.๒ นิติบุคคล

- ☐ สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล ซึ่งแสดงรายการเกี่ยวกับชื่อ วัตถุประสงค์ ที่ตั้งสำนักงาน และผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล
☐ สำเนาหนังสือแต่งตั้งผู้แทนนิติบุคคล
☐ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาหนังสือเดินทาง หรือใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าวของผู้แทนนิติบุคคล
☐ สำเนาทะเบียนบ้าน หรือเอกสารที่แสดงถึงภูมิลำเนาของคนต่างด้าวของผู้แทนนิติบุคคล
☐ เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี).....

๒.๓ หอพัก...

-๒-

๒.๓ หอพักสถานศึกษาของรัฐ

- ☐ สำเนาหนังสืออนุญาตให้ตัดแปลงหอพักจากหน่วยงานต้นสังกัด
- ☐ สำเนาบัตรประจำตัวข้าราชการของผู้บริหารสถานศึกษา
- ☐ เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี).....

ส่วนที่ ๓ รายการที่ขอเปลี่ยนชื่อหรือประเภทหอพัก

- ☐ เปลี่ยนชื่อหอพัก จากเดิมชื่อ.....เป็นชื่อ.....
- ☐ เปลี่ยนประเภทหอพัก จากเดิมประเภทหอพัก.....เป็นประเภทหอพัก.....

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเอกสารหลักฐาน และข้อความดังกล่าวข้างต้นนี้ ถูกต้องและเป็นจริงทุกประการ

ลงชื่อ.....ผู้ยื่นขออนุญาต

(.....)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ความเห็นเจ้าหน้าที่

- ☐ เอกสารหลักฐานไม่ครบถ้วน/ไม่ถูกต้อง
-
-
- ☐ เอกสารและหลักฐานครบถ้วนและสามารถรับไว้พิจารณาได้
- เมื่อวันที่.....

ลงชื่อ.....

(ผู้ตรวจเอกสารและหลักฐาน)

ตำแหน่ง.....

คำสั่งนายทะเบียน

- ☐ อนุญาต
- ☐ ไม่อนุญาต เหตุผลประกอบ.....
-
-

ลงชื่อ.....

(.....)

นายทะเบียน

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

หมายเหตุ คำแนะนำในการกรอกแบบคำขอรับใบอนุญาต

๑) ให้ทำเครื่องหมาย ✓ ลงใน ☐ ที่ตรงกับความเป็นจริง

๒) เติมข้อความอธิบายเพิ่มเติมลงในตาราง/ลงบนเส้นประ

แบบ ทพ.๖

คำขอโอนและขอรับโอนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักสถานศึกษา

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรียน นายทะเบียน

ส่วนที่ ๑ ข้อมูลของผู้โอนและผู้รับโอนใบอนุญาต

๑. ผู้โอนใบอนุญาต

๑.๑ สถานภาพทางกฎหมาย ☐ หอพักสถานศึกษาของรัฐ ☐ หอพักสถานศึกษาเอกชน

๑.๒ ชื่อสถานศึกษา.....

ที่ตั้งของสถานศึกษา เลขที่.....ซอย/ตรอก.....ถนน.....หมู่ที่.....

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

รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....โทรสาร.....โทรศัพท์มือถือ.....

๑.๓ ชื่อหอพัก.....ประเภท ☐ ชาย ☐ หญิง

ที่ตั้งของหอพักสถานศึกษา เลขที่.....ซอย/ตรอก.....ถนน.....หมู่ที่.....

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

รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....โทรสาร.....โทรศัพท์มือถือ.....

๑.๔ ชื่อผู้บริหารสถานศึกษาหรือผู้แทนนิติบุคคล.....

เลขที่ประจำตัวประชาชน / เลขทะเบียนนิติบุคคล.....

๒. สถานศึกษาผู้รับโอนใบอนุญาต

๒.๑ สถานภาพทางกฎหมาย ☐ สถานศึกษาของรัฐ ☐ สถานศึกษาเอกชน

๒.๒ ชื่อสถานศึกษาผู้รับโอนใบอนุญาต.....

๒.๓ ที่อยู่สถานศึกษาผู้รับโอนใบอนุญาต

สถานที่ตั้งอยู่ เลขที่.....ซอย/ตรอก.....ถนน.....หมู่ที่.....

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

รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....โทรสาร.....โทรศัพท์มือถือ.....

๓.ใบอนุญาตประกอบกิจการหอพัก เลขที่..... ณ วันที่

ส่วนที่ ๒ เอกสารหลักฐานที่ใช้ประกอบคำขอโอนและรับโอนใบอนุญาต

๒.๑ สถานศึกษาของรัฐ

☐ หนังสืออนุญาตให้ประกอบกิจการหอพักจากหน่วยงานต้นสังกัด☐ สำเนาบัตรประจำตัวข้าราชการของผู้บริหารสถานศึกษา☐ เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี).....

๒.๒ สถานศึกษา...

-๒-

๒.๒ สถานศึกษาเอกชน

- ☐ สำเนาใบอนุญาตให้จัดตั้งสถานศึกษา
- ☐ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาหนังสือเดินทาง หรือใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าวพร้อมสำเนาทะเบียนบ้าน หรือเอกสารที่แสดงถึงภูมิลำเนาของคนต่างด้าว สำหรับบุคคลธรรมดาหรือสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล ซึ่งแสดงรายการเกี่ยวกับชื่อ วัตถุประสงค์ ที่ตั้งสำนักงาน และภูมิลำเนา ลงนามผูกพันนิติบุคคล สำหรับนิติบุคคล
- ☐ สำเนาหนังสือแต่งตั้งผู้แทนนิติบุคคล
- ☐ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาหนังสือเดินทาง หรือใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าวของผู้แทนนิติบุคคล
- ☐ สำเนาทะเบียนบ้าน หรือเอกสารที่แสดงถึงภูมิลำเนาของคนต่างด้าวของผู้แทนนิติบุคคล
- ☐ เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี).....

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเอกสารหลักฐาน และข้อความดังกล่าวข้างต้นนี้ ถูกต้องและเป็นจริงทุกประการ

ลงชื่อ.....ผู้ขอโอนใบอนุญาต
(.....)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเอกสารหลักฐาน และข้อความดังกล่าวข้างต้นนี้ ถูกต้องและเป็นจริงทุกประการ

ลงชื่อ.....ผู้รับโอนใบอนุญาต
(.....)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ความเห็นเจ้าหน้าที่

- ☐ เอกสารหลักฐานไม่ครบถ้วน/ไม่ถูกต้อง
.....
.....
- ☐ เอกสารและหลักฐานครบถ้วนและสามารถรับไว้พิจารณาได้
เมื่อวันที่.....

ลงชื่อ.....
(ผู้ตรวจเอกสารและหลักฐาน)
ตำแหน่ง.....

คำสั่งนายทะเบียน

- ☐ อนุญาต
- ☐ ไม่อนุญาต เหตุผลประกอบ.....
.....
.....

ลงชื่อ.....
(.....)
นายทะเบียน
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

หมายเหตุ คำแนะนำในการกรอกแบบคำขอรับใบอนุญาต

- ๑) ให้ทำเครื่องหมาย ✓ ลงใน ☐ ที่ตรงกับความเป็นจริง
- ๒) เติมข้อความอธิบายเพิ่มเติมลงในตาราง/ลงบนเส้นประ

แบบ หพ.๗

คำขอโอนและขอรับโอนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักเอกชน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรียน นายทะเบียน

ส่วนที่ ๑ ข้อมูลของผู้โอนและผู้รับโอนใบอนุญาต

๑. ผู้โอนใบอนุญาต

๑.๑ สถานะของบุคคล ☐ บุคคลธรรมดา ☐ นิติบุคคล

๑.๒ ชื่อผู้ขอโอนใบอนุญาต.....

๑.๓ เลขประจำตัวประชาชน / เลขทะเบียนนิติบุคคล.....

๑.๔ ที่อยู่ของผู้ขอโอนใบอนุญาต

เลขที่.....ซอย/ตรอก.....ถนน.....หมู่ที่.....

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

รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....โทรสาร.....โทรศัพท์มือถือ.....

๒. ผู้รับโอนใบอนุญาต

๒.๑ สถานภาพทางกฎหมาย ☐ บุคคลธรรมดา ☐ นิติบุคคล

๒.๒ ชื่อผู้รับโอนใบอนุญาต (นาย/นาง/นางสาว).....ชื่อสกุล.....

๒.๓ เลขที่ประจำตัวประชาชน / เลขทะเบียนนิติบุคคล.....

๒.๔ ที่อยู่ของผู้รับโอนใบอนุญาต

ตั้งอยู่ เลขที่.....ซอย/ตรอก.....ถนน.....หมู่ที่.....

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

รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....โทรสาร.....โทรศัพท์มือถือ.....

๓.ใบอนุญาตประกอบกิจการหอพัก เลขที่..... ณ วันที่

ส่วนที่ ๒ เอกสารหลักฐานที่ใช้ประกอบคำขอโอนและรับโอนใบอนุญาต

๒.๑ บุคคลธรรมดา

☐ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาหนังสือเดินทาง หรือใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว☐ สำเนาทะเบียนบ้าน หรือเอกสารที่แสดงถึงภูมิลำเนาของคนต่างด้าว☐ เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี).....

๒.๒ นิติบุคคล

☐ สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล ซึ่งแสดงรายการเกี่ยวกับชื่อ วัตถุประสงค์ ที่ตั้งสำนักงาน และผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล☐ สำเนาหนังสือแต่งตั้งผู้แทนนิติบุคคล☐ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาหนังสือเดินทาง หรือใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าวของผู้แทนนิติบุคคล

สำเนา...

-๒-

- ☐ สำเนาทะเบียนบ้าน หรือเอกสารที่แสดงถึงภูมิลำเนาของคนต่างด้าวของผู้แทนนิติบุคคล
- ☐ เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี).....

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเอกสารหลักฐาน และข้อความดังกล่าวข้างต้นนี้ ถูกต้องและเป็นจริงทุกประการ

ลงชื่อ.....ผู้ขอโอนใบอนุญาต
(.....)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเอกสารหลักฐาน และข้อความดังกล่าวข้างต้นนี้ ถูกต้องและเป็นจริงทุกประการ

ลงชื่อ.....ผู้รับโอนใบอนุญาต
(.....)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ความเห็นเจ้าหน้าที่

- ☐ เอกสารหลักฐานไม่ครบถ้วน/ไม่ถูกต้อง
.....
.....
- ☐ เอกสารและหลักฐานครบถ้วนและสามารถรับไว้พิจารณาได้
เมื่อวันที่.....

ลงชื่อ.....

(ผู้ตรวจเอกสารและหลักฐาน)

ตำแหน่ง.....

คำสั่งนายทะเบียน

- ☐ อนุญาต
- ☐ ไม่อนุญาต เหตุผลประกอบ.....
.....
.....

ลงชื่อ.....

(.....)

นายทะเบียน

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

หมายเหตุ คำแนะนำในการกรอกแบบคำขอรับใบอนุญาต

- ๑) ให้ทำเครื่องหมาย ✓ ลงใน ☐ ที่ตรงกับความเป็นจริง
- ๒) เติมข้อความอธิบายเพิ่มเติมลงในตาราง/ลงบนเส้นประ

แบบ หพ.๘

คำขอรับใบแทนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพัก

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรียน นายทะเบียน

ส่วนที่ ๑ ข้อมูลของผู้ขอรับใบแทนใบอนุญาต

๑.๑ ชื่อผู้ขอรับใบแทนใบอนุญาต.....

๑.๒ เลขประจำตัวประชาชน / เลขทะเบียนนิติบุคคล.....

๑.๓ ที่อยู่ของผู้ขอรับใบแทนใบอนุญาต

เลขที่.....ซอย/ตรอก.....ถนน.....หมู่ที่.....

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

รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....โทรสาร.....โทรศัพท์มือถือ.....

๑.๔ ใบอนุญาตเลขที่.....หมดอายุวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ชื่อหอพัก.....ประเภท ☐ ชาย ☐ หญิง

เลขที่.....ซอย/ตรอก.....ถนน.....หมู่ที่.....

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

รหัสไปรษณีย์.....

ส่วนที่ ๒ เอกสารหลักฐานประกอบคำขอรับใบแทนใบอนุญาต

๒.๑ สถานศึกษาของรัฐ

☐ หนังสืออนุญาตให้ประกอบกิจการหอพักจากหน่วยงานต้นสังกัด☐ สำเนาบัตรประจำตัวข้าราชการของผู้บริหารสถานศึกษา☐ เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี).....

๒.๒ สถานศึกษาเอกชน

☐ สำเนาใบอนุญาตให้จัดตั้งสถานศึกษา☐ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาหนังสือเดินทาง หรือใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าวพร้อมสำเนา ทะเบียนบ้าน หรือเอกสารที่แสดงถึงภูมิลำเนาของคนต่างด้าว สำหรับบุคคลธรรมดาหรือสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล ซึ่งแสดงรายการเกี่ยวกับชื่อ วัตถุประสงค์ ที่ตั้งสำนักงาน และภูมิลำเนา ลงนามผูกพันนิติบุคคล สำหรับนิติบุคคล☐ สำเนาหนังสือแต่งตั้งผู้แทนนิติบุคคล☐ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน☐ เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี).....

-๒-

๒.๓ บุคคลธรรมดา

- ☐ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน หรือใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว
- ☐ สำเนาทะเบียนบ้าน หรือเอกสารที่แสดงถึงภูมิลำเนาของคนต่างด้าว
- ☐ เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี).....

๒.๔ นิติบุคคล

- ☐ สำเนาทะเบียนบ้าน หรือเอกสารที่แสดงถึงภูมิลำเนาของนิติบุคคล ซึ่งแสดงรายการเกี่ยวกับชื่อ วัตถุประสงค์ ที่ตั้งสำนักงาน และผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล
- ☐ สำเนาทะเบียนบ้าน หรือเอกสารที่แสดงถึงภูมิลำเนาของนิติบุคคล
- ☐ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน หรือใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าวของผู้แทนนิติบุคคล
- ☐ สำเนาทะเบียนบ้าน หรือเอกสารที่แสดงถึงภูมิลำเนาของนิติบุคคล
- ☐ เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี).....

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเอกสารหลักฐาน และข้อความดังกล่าวข้างต้นนี้ ถูกต้องและเป็นจริงทุกประการ

ลงชื่อ.....ผู้ยื่นคำขอ

(.....)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ความเห็นเจ้าหน้าที่

- ☐ เอกสารหลักฐานไม่ครบถ้วน/ไม่ถูกต้อง
-
-

- ☐ เอกสารหลักฐานครบถ้วนและสามารถรับไว้พิจารณาได้
- เมื่อวันที่.....

ลงชื่อ.....

(ผู้ตรวจเอกสารและหลักฐาน)

ตำแหน่ง.....

คำสั่งนายทะเบียน

- ☐ อนุญาต
- ☐ ไม่อนุญาต เหตุผลประกอบ.....
-

ลงชื่อ.....

(.....)

นายทะเบียน

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

หมายเหตุ คำแนะนำในการกรอกแบบคำขอรับใบอนุญาต

๑) ให้ทำเครื่องหมาย ✓ ลงใน ☐ ที่ตรงกับความเป็นจริง

๒) เติมข้อความอธิบายเพิ่มเติมลงในตาราง/ลงบนเส้นประ

แบบ ทพ.๙

คำขอรับใบอนุญาตผู้จัดการหอพักเอกชน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรียน นายทะเบียน

ส่วนที่ ๑ ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ขอรับใบอนุญาต

๑.๑ ชื่อผู้ขอรับใบอนุญาต (นาย/นาง/นางสาว).....

๑.๒ เลขประจำตัวประชาชน

๑.๓ ที่อยู่ของผู้ขอรับใบอนุญาต

เลขที่.....ซอย/ตรอก.....ถนน.....หมู่ที่.....

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

รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....โทรสาร.....โทรศัพท์มือถือ.....

๑.๔ ชื่อหอพัก.....ประเภท ☐ ชาย ☐ หญิง

ที่ตั้ง เลขที่.....ซอย/ตรอก.....ถนน.....หมู่ที่.....

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

รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....โทรสาร.....โทรศัพท์มือถือ.....

ส่วนที่ ๒ เอกสารหลักฐานที่ใช้ประกอบคำขอรับใบอนุญาต

☐ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน☐ สำเนาทะเบียนบ้าน☐ รูปถ่ายครึ่งตัว หน้าตรง ไม่สวมหมวก ไม่สวมแว่นตาดำ ขนาด ๕ x ๖ เซนติเมตร ซึ่งถ่ายมาแล้วไม่เกิน
หกเดือน จำนวน ๒ รูป☐ หนังสือแต่งตั้งจากผู้ประกอบกิจการหอพักให้ปฏิบัติหน้าที่ผู้จัดการหอพัก โดยระบุชื่อหอพักพร้อมสำเนา
ใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักนั้น☐ เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี).....ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นผู้มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๕๑ แห่งพระราชบัญญัติหอพัก ๒๕๕๘
และเอกสารหลักฐาน และข้อความดังกล่าวข้างต้นนี้ถูกต้องและเป็นจริงทุกประการ

ลงชื่อ.....ผู้ยื่นคำขอ

(.....)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

-๒-

ความเห็นเจ้าหน้าที่

☐ เอกสารหลักฐานไม่ครบถ้วน/ไม่ถูกต้อง

.....

.....

☐ เอกสารและหลักฐานครบถ้วนและสามารถรับไว้พิจารณาได้
เมื่อวันที่.....

ลงชื่อ.....

(ผู้ตรวจเอกสารและหลักฐาน)

ตำแหน่ง.....

คำสั่งนายทะเบียน

☐ อนุญาต☐ ไม่อนุญาต เหตุผลประกอบ.....

.....

.....

.....

ลงชื่อ.....

(.....)

นายทะเบียน

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

หมายเหตุ คำแนะนำในการกรอกแบบคำขอรับใบอนุญาต

๑) ให้ทำเครื่องหมาย ✓ ลงใน ☐ ที่ตรงกับความเป็นจริง

๒) เติมข้อความอธิบายเพิ่มเติมลงในตาราง/ลงบนเส้นประ

แบบ หพ.๙-๑



ที่.....

เลขทะเบียน.....

ใบอนุญาตผู้จัดการหอพักเอกชน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕๐ แห่งพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ.๒๕๕๘ นายทะเบียนอนุญาตให้

(นาย/นาง/นางสาว).....

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

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

เป็นผู้จัดการหอพักใช้ชื่อว่า หอพัก.....ประเภท ☐ ชาย ☐ หญิง

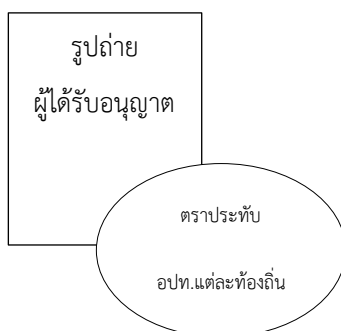
อนุญาตระหว่างวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ออกให้ ณ วันที่เดือน.....พ.ศ.....

ลายมือชื่อ.....

นายทะเบียน

(ตราประทับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น)



แบบ หพ.๑๐

คำขอต่ออายุใบอนุญาตผู้จัดการหอพักเอกชน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรียน นายทะเบียน

ส่วนที่ ๑ ข้อมูลของผู้ขอต่ออายุใบอนุญาต

๑.๑ ชื่อผู้ขอต่ออายุใบอนุญาต (นาย/นาง/นางสาว).....

๑.๒ เลขประจำตัวประชาชน

๑.๓ ที่อยู่ของผู้ขอต่ออายุใบอนุญาต

ตั้งอยู่ เลขที่.....ซอย/ตรอก.....ถนน.....หมู่ที่.....

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

รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....โทรสาร.....โทรศัพท์มือถือ.....

๑.๔ ใบอนุญาตเลขที่.....หมดอายุวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ส่วนที่ ๒ เอกสารหลักฐานประกอบคำขอต่ออายุใบอนุญาต

☐ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน☐ สำเนาทะเบียนบ้าน☐ รูปถ่ายครึ่งตัว หน้าตรง ไม่สวมหมวก ไม่สวมแว่นตาดำ ขนาด ๕ x ๖ เซนติเมตร ซึ่งถ่ายมาแล้วไม่เกิน
หกเดือน จำนวน ๒ รูป☐ หนังสือแต่งตั้งจากผู้ประกอบกิจการหอพักให้ปฏิบัติหน้าที่ผู้จัดการหอพัก โดยระบุชื่อหอพักพร้อมสำเนา
ใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักนั้น☐ เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี).....

ข้าพเจ้ารับรองว่าเอกสารหลักฐาน และข้อความดังกล่าวข้างต้นนี้ ถูกต้องและเป็นจริงทุกประการ

ลงชื่อ.....ผู้ยื่นขออนุญาต

(.....)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ความเห็น...

-๒-

ความเห็นเจ้าหน้าที่

☐ เอกสารหลักฐานไม่ครบถ้วน/ไม่ถูกต้อง

.....

.....

☐ เอกสารและหลักฐานครบถ้วนและสามารถรับไว้พิจารณาได้
เมื่อวันที่.....

ลงชื่อ.....

(ผู้ตรวจเอกสารและหลักฐาน)

ตำแหน่ง.....

คำสั่งนายทะเบียน

☐ อนุญาต☐ ไม่อนุญาต เหตุผลประกอบ.....

.....

.....

.....

ลงชื่อ.....

(.....)

นายทะเบียน

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

หมายเหตุ คำแนะนำในการกรอกแบบคำขอรับใบอนุญาต

๑) ให้ทำเครื่องหมาย ✓ ลงใน ☐ ที่ตรงกับความเป็นจริง

๒) เติมข้อความอธิบายเพิ่มเติมลงในตาราง/ลงบนเส้นประ

แบบ หพ.๑๑

คำขอรับใบแทนใบอนุญาตผู้จัดการหอพักเอกชน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรียน นายทะเบียน

ส่วนที่ ๑ ข้อมูลของผู้ขอรับใบแทนใบอนุญาต

๑.๑ ชื่อผู้ขอรับใบแทนใบอนุญาต (นาย/นาง/นางสาว).....

๑.๒ เลขประจำตัวประชาชน

๑.๓ ที่อยู่ของผู้ขอรับใบแทนใบอนุญาต

ตั้งอยู่ เลขที่.....ซอย/ตรอก.....ถนน.....หมู่ที่.....

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

รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....โทรสาร.....โทรศัพท์มือถือ.....

๑.๔ ใบอนุญาตเลขที่.....หมดอายุวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

๑.๕ ชื่อหอพัก.....ประเภท ☐ ชาย ☐ หญิง

ส่วนที่ ๒ เอกสารหลักฐานประกอบคำขอต่ออายุใบอนุญาต

☐ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน☐ สำเนาทะเบียนบ้าน☐ รูปถ่ายครึ่งตัว หน้าตรง ไม่สวมหมวก ไม่สวมแว่นตาดำ ขนาด ๕ x ๖ เซนติเมตร ซึ่งถ่ายมาแล้วไม่เกิน
หกเดือน จำนวน ๒ รูป☐ หนังสือแต่งตั้งจากผู้ประกอบกิจการหอพักให้ปฏิบัติหน้าที่ผู้จัดการหอพัก โดยระบุชื่อหอพักพร้อมสำเนา
ใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักนั้น☐ เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี).....

ข้าพเจ้ารับรองว่าเอกสารหลักฐาน และข้อความดังกล่าวข้างต้นนี้ ถูกต้องและเป็นจริงทุกประการ

ลงชื่อ.....ผู้ขอรับใบอนุญาต

(.....)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ความเห็น...

-๒-

ความเห็นเจ้าหน้าที่

☐ เอกสารหลักฐานไม่ครบถ้วน/ไม่ถูกต้อง

.....

.....

☐ เอกสารและหลักฐานครบถ้วนและสามารถรับไว้พิจารณาได้
เมื่อวันที่.....

ลงชื่อ.....

(ผู้ตรวจเอกสารและหลักฐาน)

ตำแหน่ง.....

คำสั่งนายทะเบียน

☐ อนุญาต☐ ไม่อนุญาต เหตุผลประกอบ.....

.....

.....

.....

ลงชื่อ.....

(.....)

นายทะเบียน

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

หมายเหตุ คำแนะนำในการกรอกแบบคำขอรับใบอนุญาต

๑) ให้ทำเครื่องหมาย ✓ ลงใน ☐ ที่ตรงกับความเป็นจริง

๒) เติมข้อความอธิบายเพิ่มเติมลงในตาราง/ลงบนเส้นประ

สรุปแบบรายการตรวจสอบเพื่อการปฏิบัติงานตาม
พระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2508

คำย่อ	ความหมาย
มพ.1	รายการตรวจสอบลักษณะอาคารหอพัก
มพ.2	รายการตรวจสอบการจัดบริการที่เข้าข่ายต้องขออนุญาตประกอบกิจการหอพัก
มพ.3	รายการตรวจสอบคุณสมบัติเจ้าของหอพัก
มพ.3-1	รายการตรวจสอบคุณสมบัติจัดการหอพัก
มพ.4	รายการตรวจสอบประเภทหอพัก
มพ.5	รายการตรวจสอบระเบียบประจำหอพัก
มพ.6	รายการตรวจสอบมาตรฐานการจัดการหอพัก
มพ.7	รายการตรวจสอบมาตรฐานการควบคุมหอพักของนายทะเบียน หรือพนักงานเจ้าหน้าที่
มพ.8	รายการตรวจสอบมาตรฐานการส่งเสริมพัฒนาและสร้างเครือข่ายหอพัก

มพ.1

รายการตรวจสอบลักษณะหอพัก

รายการตรวจสอบขั้นพื้นฐาน	บันทึกข้อเท็จจริง		หมายเหตุ
	ใช่	ไม่ใช่	
1. มีป้ายชื่อหอพัก และระบุประเภทของหอพัก และชื่อของหอพักต้องไม่พ้องหรือมุ่งหมายให้คล้ายกับพระปรมาภิไธยหรือพระนามาภิไธยของพระราชินีหรือพระราชทายาท และไม่มีคำหรือความหมายหยาบคาย			
2. หอพักต้องแยกอาคารหอพักชายและหอพักหญิงออกจากกันเป็นสัดส่วน			
3. สถานที่ตั้งหอพักต้องไม่อยู่ติดกับโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ (ห่างไม่น้อยกว่า 100 เมตร ตาม พ.ร.บ.โรงงาน พ.ศ.2535 และ พ.ร.บ.สถานบริการ พ.ศ.2509)			
4. ห้ามจำหน่ายเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ในบริเวณหอพัก			
5. ทางเข้าออกหอพักต้องไม่มีสิ่งกีดขวาง			
6. หอพักต้องมีพื้นที่ใช้สอยอย่างน้อย 8 ตารางเมตรต่อคน ให้มีความกว้างด้านแคบที่สุดไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และในห้องนอนต้องมีที่นอน ตู้เสื้อผ้า สถานที่เก็บเอกสารและสิ่งของใช้ส่วนตัว ที่เป็นสัดส่วน			
7. ระยะตั้งห้องพักอาศัยวัดจากพื้นถึงพื้นชั้นบน ไม่น้อยกว่า 2.60 เมตร			
8. ช่องทางเดินภายในอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร (อาคารสร้างใหม่) ประเภทอาคารหอพักตามกำหนดในกฎกระทรวง (อาคารเดิม) ให้พิจารณาจากจำนวนห้องพักแล้วแต่กรณี เช่น ห้องพักต่ำกว่า 20 ห้อง ต้องมีทางเดินภายในอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 1.00 ม.			

รายการตรวจสอบขั้นพื้นฐาน	บันทึกข้อเท็จจริง		หมายเหตุ
	ใช่	ไม่ใช่	
9. หอพักต้องจัดสถานที่สำหรับรับประทานอาหารแยกเป็นอีกส่วนหนึ่งจากบริเวณพักอาศัย ขนาดพื้นที่อย่างน้อยต้องรองรับได้ 1 ใน 3 ของจำนวนห้องพัก ในกรณีที่หอพักรับผู้พักซึ่งอยู่ในระหว่างการศึกษาขั้นพื้นฐาน ต้องจัดให้มีสถานที่สำหรับปรุงประกอบอาหารด้วย			
10. หอพักต้องจัดสถานที่สำหรับต้อนรับผู้เยี่ยมเยียนแยกเป็นอีกส่วนหนึ่งจากบริเวณพักอาศัยและต้อง			
11. จัดให้มีสถานที่บริการเพื่อการติดต่อประสานงานและให้บริการแก่ผู้พัก และผู้มาติดต่อ			
12. จัดให้มีอุปกรณ์กรองน้ำหรือเครื่องทำน้ำดื่มเพื่อให้ผู้พักมีน้ำสะอาดสำหรับอุปโภคและบริโภค และจะจัดให้มีสาธารณูปโภคอื่นเพื่อให้บริการแก่ผู้พักด้วยก็ได้			
13. หอพักต้องจัดให้มีสถานที่รองรับมูลฝอยที่เป็นสัดส่วน และมีระบบการจัดการมูลฝอยน้ำเสีย สิ่งปฏิกูล แมลง และสัตว์พาหะนำโรค เพื่อมิให้เป็นอันตรายต่อผู้พัก และผู้อยู่อาศัยในบริเวณใกล้เคียงกับหอพัก			
14. หอพักต้องจัดให้มีการติดตั้งป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟอย่างน้อยชั้นละหนึ่งชุด และติดตั้งทุกระยะห่างกันไม่เกิน 45 เมตร และต้องจัดให้มีแผนผังแสดงทางหนีไฟในแต่ละชั้นของหอพักและห้องพักทุกห้องและป้ายทางออกฉุกเฉินไว้ในแต่ละชั้นของหอพัก อาคารหอพักที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ในแต่ละชั้นต้องมีป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟด้วยสัญลักษณ์ (สากล) และอยู่ในตำแหน่งที่จะมองเห็นได้ชัดเจนตลอดเวลา และต้องมีแสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินเพียงพอ			
15. หอพักต้องจัดให้มีเครื่องดับเพลิงแบบมือถืออย่างน้อยชั้นละ 1 เครื่องต่อพื้นที่อาคาร 1,000 ตารางเมตร และติดตั้งทุกระยะห่างกันไม่เกิน 45 เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ 1 เครื่อง และระบบดับเพลิงต้องพร้อมใช้งานตลอดเวลา			

รายการตรวจสอบขั้นพื้นฐาน	บันทึกข้อเท็จจริง		หมายเหตุ
	ใช่	ไม่ใช่	
16. การติดตั้งเครื่องดับเพลิง ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่มองเห็นสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้			
17. หอพักต้องจัดให้มีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้นสำหรับกรณีฉุกเฉิน หรือเกิดเพลิงไหม้ อย่างน้อยต้องประกอบด้วย (1) อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติและระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือเพื่อให้อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทำงาน (2) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึงเพื่อให้หนีไฟ			
18. บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 0.80 เมตร มีผนังที่บ่อสร้างด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ			
19. หอพักต้องจัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยเพื่อรักษาความปลอดภัยแก่ผู้พัก ผู้ดูแลระบบรักษาความปลอดภัยต้องได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น			
20. หอพักต้องติดประกาศระเบียบประจำหอพักไว้ ณ สถานที่ที่ผู้พัก และผู้มาติดต่อสามารถเห็นได้อย่างชัดเจนในบริเวณหอพัก			
21. จัดให้มียาและเวชภัณฑ์ที่จำเป็นไว้ในหอพักเพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้พักที่เจ็บป่วย			
22. จัดให้มีการประกันภัยเพื่อคุ้มครองชีวิต ร่างกายและทรัพย์สินของผู้พักตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา			
23. จำนวนห้องน้ำและห้องส้วม ห้องน้ำ 1 ห้องส้วม 1 (ห้องถ่ายอุจจาระ) อ่างล้างมือ 1 ต่อพื้นที่ 50 ตารางเมตร			
24. ในกรณีที่ห้องน้ำและห้องส้วมรวมอยู่ในห้องเดียวกัน ต้องมีขนาดพื้นที่ภายในของห้องไม่น้อยกว่า 1.50 ตารางเมตร แต่ถ้าห้องน้ำและห้องส้วมแยกกัน ต้องมีขนาดพื้นที่ภายในของแต่ละห้องไม่น้อยกว่า 0.90 ตารางเมตร และมีความกว้างภายในไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร			

รายการตรวจสอบขั้นพื้นฐาน	บันทึกข้อเท็จจริง		หมายเหตุ
	ใช่	ไม่ใช่	
25. การออกแบบโครงสร้างอาคารหอพักในส่วนที่ใช้พักอาศัยจะต้องมีหน่วยน้ำหนักบรรทุกจร โดยประมาณเฉลี่ยไม่ต่ำกว่า 200 กิโลกรัมต่อตารางเมตร (ยกเว้นอาคารไม้ไม่เกิน 2 ชั้น)			
26. การออกแบบโครงสร้างอาคารหอพักในส่วนที่เป็นห้องโถง บันได ช่องทางเดินของอาคาร จะต้องมีหน่วยน้ำหนักบรรทุกจรโดยประมาณเฉลี่ยไม่ต่ำกว่า 300 กิโลกรัมต่อตารางเมตร			
27. มีระบบการระบายน้ำ และระบบบำบัดน้ำเสียที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปรับปรุงน้ำเสียจากอาคารให้เป็นน้ำทิ้งที่มีคุณภาพตามมาตรฐานก่อนที่จะระบายลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้ง			
28. บันไดของอาคารหอพัก สำหรับที่ใช้กับชั้นที่มีอาคาร ชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันไม่เกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร สำหรับบันไดของอาคารหอพักที่ใช้กับพื้นที่อาคารหอพัก ชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันเกินกว่า 300 ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร ถ้าความกว้างสุทธิของบันไดไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร ต้องมีบันไดอย่างน้อยสองบันได และแต่ละบันไดต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร			
29. บันไดหอพัก จะต้องมียะห่างกันไม่เกิน 40 เมตร จากจุดที่ไกลที่สุดบนพื้นชั้นนั้น			
30. บันไดหอพักที่เป็นแนวโค้งเกิน 90 องศาจะไม่มีชันพัก บันไดก็ได้แต่ต้องมีความกว้างเฉลี่ยของลูกนอนไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร ระยะรัศมีภายในมากกว่า 2 L			
31. อาคารหอพักที่สูงตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไป และสูงไม่เกิน 23 เมตร หรืออาคารหอพักที่สูงสามชั้นและมีดาดฟ้าเหนือชั้นที่สาม ต้องมีบันไดหนีไฟที่ทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างน้อยหนึ่งแห่งและต้องมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟนั้นได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง			
32. ห้องนอนมีช่องแสงสว่างและช่องระบายอากาศ หรือระบบปรับอากาศ			

รายการตรวจสอบขั้นพัฒนา	บันทึกข้อเท็จจริง		หมายเหตุ
	ใช่	ไม่ใช่	
1. จัดให้มีห้องพักสำหรับผู้พิการภายในหอพัก และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆสำหรับผู้พิการที่เข้าใช้อาคารหอพัก			
2. มีห้องอ่านหนังสือ หรือภายในห้องพักมีพื้นที่พร้อมโต๊ะทำงานที่เอื้อต่อการศึกษา			
3. ห้องนอน และ/หรือห้องอ่านหนังสือมีจุดเชื่อมต่อระบบอินเทอร์เน็ต หรือสัญญาณ wifi			
4. มีมุมห้องสมุด เพื่อบริการเอกสารเท่าที่จำเป็นภายในหอพัก เช่นวารสาร พจนานุกรม สารานุกรม เป็นต้น			
5. มีห้องหรือพื้นที่ซักล้าง และพื้นที่ตากผ้าไว้เป็นสัดส่วนเรียบร้อยและเพียงพอ			
6. มีระบบการสื่อสารภายในหอพัก และเชื่อมต่อกับระบบโทรศัพท์สายนอกได้			
7. มีสถานที่จอดรถจักรยานและรถจักรยานยนต์ที่ปลอดภัย และเพียงพอกับผู้พักอาศัย			
8. มีห้องนันทนาการบริการ เช่น ห้องออกกำลังกาย ห้องดูโทรทัศน์ ห้องอ่าน หนังสือพิมพ์ ห้องคอมพิวเตอร์ เป็นต้น			

มพ.2

รายการตรวจสอบการจัดบริการที่พักที่เข้าข่ายต้องขออนุญาตประกอบกิจการหอพัก

มาตรฐานการตรวจสอบสถานที่ที่สร้างขึ้นเป็น “หอพัก” ที่ต้องขออนุญาตตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558 หรือไม่

รายการตรวจสอบ	ข้อเท็จจริง	
	ใช่	ไม่ใช่
1. เป็นสถานที่ที่จัดขึ้นเพื่อรับผู้พักตั้งแต่ 1 คนขึ้นไป		
2. ผู้พักเป็นผู้ซึ่งอยู่ระหว่างการศึกษาศึกษาในสถานศึกษาในระดับไม่สูงกว่าปริญญาตรี และมีอายุไม่เกิน 25 ปี		
3. ผู้พักอยู่ในสถานที่ที่สร้างขึ้นหรือจัดขึ้นนั้น ต้องจ่ายหรือให้ทรัพย์สินตอบแทนในรูปแบบอย่างใดอย่างหนึ่ง		

เกณฑ์การพิจารณา

หากข้อเท็จจริงที่ได้จากการตรวจสอบแล้วพบว่า

ทุกข้อ มีข้อเท็จจริงเป็น “ใช่” สถานที่ดังกล่าวจัดว่าเป็นหอพักตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558 จำเป็นต้องขออนุญาตจัดตั้งเป็นหอพัก

ข้อใดข้อหนึ่ง มีข้อเท็จจริงเป็น “ไม่ใช่” สถานที่ดังกล่าวจัดว่าไม่เข้าข่ายเป็นหอพักตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ.2558 ไม่จำเป็นต้องขออนุญาตจัดตั้งเป็นหอพัก

บันทึกผลการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบเงื่อนไขการเป็น “หอพัก” ตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ.2558 ได้ตรวจสอบสถานที่ที่จัดตั้งขึ้นเพื่อการพักอาศัย ณ บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....
 ชื่ออาคาร.....ซอย.....ถนน.....
 ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....
 โทร.....โทรสาร.....พบว่าสถานที่ที่ได้ตรวจสอบแล้วนั้น

☐ มีลักษณะสภาพเป็นหอพักตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ.2558

☐ ไม่มีลักษณะสภาพเป็นหอพักตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ.2558

มพ.3

รายการตรวจสอบคุณสมบัติเจ้าของหอพักเอกชน / ผู้จัดการหอพัก

เกณฑ์การพิจารณา

หากผลการตรวจสอบข้อเท็จจริง พบว่า

คำตอบว่า “ใช่” ทุกข้อ แสดงว่า บุคคลนั้นมีความสมบัติเป็นเจ้าของหอพักได้

คำตอบมีข้อใดข้อหนึ่ง มีคำตอบว่า “ไม่ใช่” แสดงว่าบุคคลนั้นขาดคุณสมบัติที่จะเป็นเจ้าของหอพัก

เงื่อนไข หากนิติบุคคลเป็นเจ้าของหอพัก นิติบุคคลจะต้องมีหนังสือแต่งตั้งผู้แทนซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามมาตรฐาน
ตรวจสอบคุณสมบัติเจ้าของหอพัก ให้มาปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหอพักแทน

รายการตรวจสอบคุณสมบัติเจ้าของหอพักเอกชน	ข้อเท็จจริง	
	ใช่	ไม่ใช่
1. มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร		
2. มีอายุไม่ต่ำกว่า 20 ปีบริบูรณ์		
3. ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ โดยพิจารณาจากใบรับรองแพทย์		
4. ไม่เป็นผู้มีความประพฤติเสื่อมเสียหรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี		
5. ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ		
6. ไม่เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดว่า เป็นผู้กระทำความผิดในความผิดเกี่ยวกับเพศตามประมวลกฎหมายอาญา ความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองเด็ก ความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการค้าประเวณี ความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการค้ามนุษย์ความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการพนัน หรือความผิดตามกฎหมายเกี่ยวกับยาเสพติด		
7. ไม่เคยถูกเพิกถอนใบอนุญาตประกอบกิจการหอพักในระยะเวลาห้าปีก่อนวันขอรับใบอนุญาต ในกรณีที่ผู้ขอรับใบอนุญาตเป็นห้างหุ้นส่วนหรือนิติบุคคล ผู้เป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้จัดการหรือผู้แทนของนิติบุคคลนั้นต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตาม ข้อ 3, 4, 5, 6 และต้องไม่เคยเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้จัดการหรือผู้แทนของนิติบุคคลที่เคยถูกเพิกถอนใบอนุญาตตามข้อ 7		

สรุปผลการตรวจสอบข้อเท็จจริง

- ☐ บุคคลที่ขอเป็นเจ้าของหอพักมีความสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ.2558
- ☐ บุคคลที่ขอเป็นเจ้าของหอพัก ไม่สามารถดำเนินการในฐานะเจ้าของหอพักได้

เงื่อนไขเพิ่มเติม

.....

.....

.....

ลงชื่อ.....ผู้ตรวจสอบ
(.....)

ตำแหน่ง.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

มพ.3-1

รายการตรวจสอบคุณสมบัติผู้จัดการหอพัก	ข้อเท็จจริง	
	ใช่	ไม่ใช่
1. มีสัญชาติไทย		
2. มีอายุไม่ต่ำกว่า 20 ปีบริบูรณ์		
3. ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ โดยพิจารณาจากใบรับรองแพทย์		
4. ไม่เป็นผู้มีความประพฤติเสื่อมเสียหรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี		
5. ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ		
6. ไม่เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดว่าเป็นผู้กระทำผิดในความผิดเกี่ยวกับเพศตามประมวลกฎหมายอาญา ความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองเด็ก ความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการค้าประเวณี ความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการค้ามนุษย์ความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการพนัน หรือความผิดตามกฎหมายเกี่ยวกับยาเสพติด		
7. ไม่เป็นโรคตามข้อ (1) (2) (3) (4) (5) (6) ตามที่คณะกรรมการกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา (1) โรคเรื้อนในระยะติดต่อหรือในระยะที่ปรากฏอาการเป็นที่รังเกียจ (2) วัณโรคในระยะแพร่กระจายเชื้อหรือในระยะติดต่อ (3) โรคเท้าช้างในระยะที่ปรากฏอาการเป็นที่รังเกียจแก่สังคม (4) โรคติดยาเสพติดให้โทษ (5) โรคพิษสุราเรื้อรัง (6) โรคติดต่อร้ายแรงหรือโรคเรื้อรังที่ปรากฏอาการเด่นชัดหรือรุนแรงและเป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติงาน		
8. ไม่เคยถูกเพิกถอนใบอนุญาตผู้จัดการหอพักในระยะเวลาห้าปีก่อนวันขอรับใบอนุญาต		
9. ผู้จัดการหอพักหญิงต้องเป็นหญิง		

สรุปผลการตรวจสอบข้อเท็จจริง

- ☐ บุคคลที่ขอเป็นผู้จัดการหอพักมีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ.2558
- ☐ บุคคลที่ขอเป็นเจ้าหอพัก ไม่สามารถดำเนินการในฐานะเจ้าของหอพักได้

เงื่อนไขเพิ่มเติม

.....

.....

.....

ลงชื่อ.....ผู้ตรวจสอบ
(.....)

ตำแหน่ง.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

มพ.4

รายการตรวจสอบประเภทหอพัก

1. ผู้พักในหอพักทั้งหมดเป็น เพศ
1 ชาย2 หญิง
3 ทั้งชายและหญิงภายในอาคารเดียวกัน โดยมีได้กันหรือแยกส่วน-แยกทางขึ้นลงจากกันโดย
 เด็ดขาด
2. มีระเบียบห้ามและควบคุมมิให้หญิงเข้าอยู่ในหอพักชาย และมีให้ชายเข้าอยู่ในหอพักหญิงอย่างชัดเจน
1 มีระเบียบห้ามและมีการควบคุม
2 ไม่มีระเบียบห้ามและไม่มีการควบคุม

เกณฑ์การพิจารณา

รายการตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบข้อเท็จจริง		
	1	2	3
8. ผู้พักในหอพักทั้งหมดเป็นเพศ			
9. มีระเบียบห้ามและควบคุมมิให้หญิงเข้าอยู่ในหอพักชายและมีให้ชายเข้าอยู่ในหอพักหญิงอย่างชัดเจน			

เงื่อนไขการพิจารณาคำตอบของ ข้อ 1 และข้อ 2

เงื่อนไขข้อที่	คำตอบข้อที่ 1 - ข้อ 2	ประเภทหอพัก	เงื่อนไข
1.	1-1	ชาย	ถูกต้อง
2.	1-2	ชาย	มีเงื่อนไขผู้จัดการบกพร่องต่อหน้าที่
3.	2-1	หญิง	ถูกต้อง
4.	2-2	หญิง	มีเงื่อนไขผู้จัดการบกพร่องต่อหน้าที่
5.	3-1 หรือ 3-2	ไม่ถูกต้องตาม พ.ร.บ.หอพัก	มีเงื่อนไขต้องกันหรือแยกส่วน-แยกทางขึ้นลงจากกันโดยเด็ดขาดและจะต้องแยกใบอนุญาตเป็นหอพักหญิง และหอพักชาย (2 หอพัก) จากกันโดยเด็ดขาด

บันทึกของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการได้ตรวจสอบอาคารพักชื่อ..... เลขที่.....
 หมู่.....ซอย.....ถนน.....ตำบล.....อำเภอ.....
 จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....โทร.....โทรสาร.....
 เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ผลการตรวจสอบเป็นไปตามเงื่อนไข ข้อ

มพ.4

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง

.....

.....

.....

ลงชื่อ.....ประธานกรรมการ
(.....)

ลงชื่อ.....กรรมการ
(.....)

ลงชื่อ.....กรรมการ
(.....)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เสนอนายทะเบียนหอพัก

- เพื่อโปรด ☐ ทราบและเห็นชอบตามข้อเสนอของคณะกรรมการตรวจสอบ
- ☐ พิจารณาสั่งการให้เจ้าของหอพักหรือผู้จัดการหอพักดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องให้แล้วเสร็จภายใน
ระยะเวลา.....วัน
- ☐ พิจารณาดำเนินการลงโทษตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558
- ☐ อื่น ๆ

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่
(.....)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

คำสั่งนายทะเบียนหอพัก

.....

.....

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่
(.....)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

มพ.5

รายการตรวจสอบระเบียบประจำหอพัก

ตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558

รายการตรวจสอบขั้นพื้นฐาน	บันทึกข้อเท็จจริง		หมายเหตุ
	ใช่	ไม่ใช่	
1. ตีระเบียบประจำหอพักและตีประกาศในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่ายในหอพัก			
2. ระบุอย่างชัดเจนว่ารับผู้พักเพศใดเพศหนึ่งเท่านั้น			
3. เกณฑ์การรับผู้พักอยู่ระหว่างการศึกษาศึกษาในระดับไม่สูงกว่าปริญญาตรีและมีอายุไม่เกิน 25 ปี			
4. ระบุผู้พักต้องมีหลักฐานบัตรประจำตัวประชาชนหรือหลักฐานอื่นที่ผู้ประกอบการหอพักกำหนด			
5. ระบุต้องลงชื่อในสมุดทะเบียนผู้พักก่อนเข้าพักในหอพัก			
6. ระบุอัตราค่าเช่าหอพักเงินค่าเช่าล่วงหน้า เงินประกัน และค่าบริการอื่น ๆ ที่เรียกเก็บจากผู้พัก			
7. ระบุเวลาเข้า-ออกหอพัก และเวลาเปิด-ปิดหอพัก			
8. มีระเบียบปฏิบัติระบุเวลาเยี่ยม และสถานที่ที่จัดไว้สำหรับผู้มาเยี่ยมเยียนผู้พัก			
9. มีระบบการปฐมพยาบาลและการส่งต่อรวมทั้งระบุผู้รับผิดชอบชัดเจน			
10. มีระเบียบปฏิบัติในกรณีผู้พักไปพักที่อื่นเป็นการชั่วคราว			
11. มีระเบียบปฏิบัติตนในการอยู่ร่วมกันของผู้พัก อย่างน้อย 11 ข้อตามหลักเกณฑ์ว่าด้วยระเบียบประจำหอพักตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2558			
12. ระบุชื่อผู้ประกอบการหอพักและผู้จัดการหอพัก พร้อมเบอร์โทรศัพท์ที่ติดต่อได้โดยตรง			
13. ระบุเวลาทำการของหอพัก			
14. ระบุเบอร์โทรศัพท์หอพักที่สามารถติดต่อได้			

รายการตรวจสอบขั้นพัฒนา	บันทึกข้อเท็จจริง		หมายเหตุ
	ใช่	ไม่ใช่	
1. ระเบียบหอพักติดตั้งไว้ในที่ที่เปิดเผยที่ผู้พักสามารถอ่านได้ชัดเจน และมีพิมพ์แจกผู้พักทุกคน รวมทั้งมีไว้ประจำห้องพัก			
2. ระเบียบหอพัก แปลเป็นภาษาอังกฤษหรือภาษาอื่นที่สอดคล้องกับภาษาของผู้พัก			
3. มีแฟ้มข้อมูลเกี่ยวกับระเบียบหอพัก บริการของหอพัก แผนผังห้องพัก ทางหนีไฟกรณีฉุกเฉิน ประจำห้องพักทุกห้อง			

รายการตรวจสอบมาตรฐานการจัดการหอพัก

รายการตรวจสอบขั้นพื้นฐาน	บันทึกข้อเท็จจริง		หมายเหตุ
	ใช่	ไม่ใช่	
1. ผู้ที่จะเป็นผู้จัดการหอพักจะต้องยื่นเรื่องราวขออนุญาตจากนายทะเบียน			
2. มีคุณสมบัติครบถ้วนเช่นเดียวกับเจ้าของหอพัก (โดยใช้แบบมาตรฐานตรวจสอบคุณสมบัติเจ้าของหอพัก มพ.3)			
3. ต้องขออนุญาต ต่ออายุใบอนุญาต การเป็นผู้จัดการหอพักทุกปี			
4. กรณีใบอนุญาตให้เป็นผู้จัดการหอพักสูญหายหรือถูกทำลายในสาระสำคัญ ให้ผู้จัดการหอพักแจ้งต่อนายทะเบียนและยื่นคำขอรับใบแทนใบอนุญาตภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้ทราบว่าใบอนุญาตสูญหายหรือถูกทำลาย			
5. ผู้จัดการหอพักต้องจัดทำสมุดทะเบียนผู้พักตามแบบที่กำหนดในกฎกระทรวงและอย่างน้อยให้มีรายการ ดังต่อไปนี้ (1) ชื่อ และอายุของผู้พัก (2) ชื่อของโรงเรียน หรือสถานศึกษาของผู้พัก (3) ชื่อ และที่อยู่ของบิดาและมารดาและผู้ปกครองของผู้พัก (4) วันที่เข้าอยู่ในหอพักและวันที่ออกจากหอพัก (5) ลายมือชื่อผู้พัก			
6. ผู้จัดการหอพักต้องให้ความร่วมมือแก่สถานศึกษาของผู้พักในเรื่องเกี่ยวกับการศึกษาและความประพฤติของผู้พัก			
7. ผู้จัดการหอพัก ต้องไม่รับ หรือยอมให้บุคคลซึ่งขาดคุณสมบัติ ดังนี้ - ไม่เป็นผู้มีความประพฤติเสื่อมเสียหรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี - ไม่เป็นผู้วิกลจริตหรือพินเพื่อนไม่สมประกอบ - ไม่เป็นผู้เคยต้องรับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่ความผิดที่เป็นลหุโทษ หรือความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท - ไม่เป็นผู้เจ็บป่วยด้วยโรคเรื้อน วัณโรค ในระยะอันตราย โรคเท้าช้าง ในระยะปรากฏอาการเป็นที่รังเกียจแก่สังคมโรคยาเสพติดให้โทษอย่างร้ายแรง โรคพิษสุราเรื้อรัง เข้าทำงานในหอพัก			

รายการตรวจสอบขั้นพื้นฐาน	บันทึกข้อเท็จจริง		หมายเหตุ
	ใช่	ไม่ใช่	
8. ผู้จัดการหอพัก ต้องจัดพนักงานหญิงเท่านั้นปฏิบัติงานในหอพักหญิง			
9. ผู้จัดการหอพักต้องแสดงใบอนุญาตให้เป็นผู้จัดการหอพักไว้ ณ ที่เปิดเผยเห็นได้ง่ายในหอพัก			
10. ผู้จัดการหรือเจ้าของหอพักต้องแสดงใบอนุญาตให้ตั้งหอพักไว้ ณ ที่เปิดเผยเห็นได้ง่ายในหอพัก			
11. ผู้จัดการ / หอพักต้องจัดให้มีป้ายคำว่า “หอพัก” ชื่อหรือเจ้าของหอพัก และประเภทหอพักชายหรือหอพักหญิงเป็นภาษาไทยขนาดใหญ่ พอเห็นในระยะอันสมควรติดไว้ ณ หอพักในที่เปิดเผยเห็นได้ง่ายจากภายนอกอาคาร			
12. การแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมหอพักให้เจ้าของหอพัก แจ้งเป็นหนังสือต่อนายทะเบียนภายในเจ็ดวัน ก่อนแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติม			
13. เมื่อปรากฏหรือมีเหตุอันควรสงสัยว่าผู้พักตกอยู่ หรือจะตกอยู่ในอันตรายเพราะเหตุเจ็บป่วยหรือเหตุอื่นใดก็ตามให้ผู้จัดการหอพักแจ้งให้บิดามารดา หรือผู้ปกครองของผู้พักทราบโดยด่วน			
14. ผู้จัดการหอพักต้องควบคุมดูแลมิให้หญิงเข้าอยู่ในหอพักชาย และมีให้ชายเข้าอยู่ในหอพักหญิง			

รายการตรวจสอบขั้นพัฒนา	บันทึกข้อเท็จจริง		หมายเหตุ
	ใช่	ไม่ใช่	
1. กรณีมีผู้พักเป็นชาวต่างชาติ ผู้จัดการจะต้องดำเนินการตามระเบียบกฎหมายว่าด้วยการรับชาวต่างชาติเข้าพักอาศัยด้วย			

รายการตรวจสอบมาตรฐานการควบคุมหอพักของนายทะเบียน
หรือพนักงานเจ้าหน้าที่

รายการตรวจสอบขั้นพื้นฐาน	บันทึกข้อเท็จจริง		หมายเหตุ
	ใช่	ไม่ใช่	
1. นายทะเบียนหอพัก จะต้อง มีบัตรประจำตัวตามแบบที่กำหนดและพร้อมที่จะแสดงได้			
2. พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องมีบัตรประจำตัวตามแบบที่กำหนดและพร้อมที่จะแสดงได้			
3. มีการดำเนินการตักเตือนบุคคลที่กระทำการฝ่าฝืนตั้งหอพักโดยไม่มีใบอนุญาตจากนายทะเบียน หรือมีบุคคลจัดการหอพักโดยไม่ได้รับการแต่งตั้งจากเจ้าของหอพักและไม่ได้รับใบอนุญาตจากนายทะเบียน			
4. มีการดำเนินการเปรียบเทียบปรับเจ้าของหอพักที่ทำใบอนุญาตให้ตั้งหอพักสูญหาย หรือถูกทำลายในสาระสำคัญ และเจ้าของหอพักยังไม่ดำเนินการแจ้งต่อนายทะเบียน และยื่นคำขอรับใบแทนใบอนุญาตภายในสิบห้าวัน นับตั้งแต่วันที่ได้ทราบว่าใบอนุญาตสูญหายหรือถูกทำลาย			
5. มีการดำเนินการเปรียบเทียบปรับเจ้าของหอพักที่มีได้แสดงใบอนุญาตให้ตั้งหอพักไว้ ณ ที่เปิดเผยเห็นได้ง่ายในหอพัก			
6. มีการดำเนินการเปรียบเทียบปรับเจ้าของหอพักที่มีได้ จัดให้มีป้ายคำว่า หอพัก ชื่อของหอพัก และประเภท หอพักชายหรือหอพักหญิง เป็นภาษาไทยขนาดใหญ่ พอเห็นได้ในระยะอันสมควรติดไว้ ณ หอพักในที่เปิดเผยเห็นได้ง่ายจากภายนอกอาคาร			
7. มีการดำเนินการเปรียบเทียบปรับเจ้าของหอพักที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมหอพักโดยไม่แจ้งเป็นหนังสือต่อนายทะเบียนภายในเจ็ดวันก่อนแก้ไข เปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมหอพัก			
8. มีการดำเนินการเปรียบเทียบปรับผู้จัดการหอพักที่ใบอนุญาตให้เป็นผู้จัดการหอพักสูญหายหรือถูกทำลายในสาระสำคัญ และยังมีได้แจ้งต่อนายทะเบียน และยังมีได้ยื่นคำขอรับใบแทนใบอนุญาตภายในสิบห้าวัน นับแต่วันที่ได้ทราบว่าใบอนุญาตสูญหายหรือถูกทำลาย			

รายการตรวจสอบขั้นพื้นฐาน	บันทึกข้อเท็จจริง		หมายเหตุ
	ใช่	ไม่ใช่	
9. มีการดำเนินการเปรียบเทียบปรับผู้จัดการหอพักที่มีได้แสดงใบอนุญาตให้ผู้จัดการหอพักไว้ ณ ที่เปิดเผยเห็นได้ง่ายในหอพัก และไม่มีการดูแลให้มีการแสดงใบอนุญาตให้ตั้งหอพัก รวมทั้งไม่มีป้ายชื่อหอพัก ไม่ระบุประเภทหอพัก ไม่ติดตั้งในที่เปิดเผย			
10. มีการดำเนินการฟ้องร้องกล่าวโทษบุคคลที่กระทำการฝ่าฝืนตั้งหอพักโดยไม่มีใบอนุญาตจากนายทะเบียน ตั้งหอพักโดยไม่มีใบอนุญาตจากนายทะเบียน หรือมีบุคคลจัดการหอพักโดยไม่ได้รับการแต่งตั้งจากเจ้าของหอพักและยังไม่ได้รับใบอนุญาตจากนายทะเบียน ทั้งนี้ได้เคยตักเตือนมาแล้วอย่างน้อย 3 ครั้ง แต่ยังมีได้มีการดำเนินการใด ๆ ที่แสดงว่าจะกระทำการให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัติหอพัก			
11. มีการดำเนินการฟ้องร้องกล่าวโทษผู้จัดการหอพักที่กระทำการฝ่าฝืนในประเด็นต่อไปนี้โดยอย่างหนึ่ง 11.1 ไม่จัดทำสมุดทะเบียนผู้พักตามแบบที่กำหนดในกฎกระทรวง หรือไม่มีการดำเนินการจัดทำ 11.2 ไม่ให้ความร่วมมือแก่สถานศึกษาของผู้พักในเรื่องเกี่ยวกับการศึกษาและความประพฤติของผู้พัก 11.3 ยอมให้บุคคลที่มีคุณสมบัติไม่ครบถ้วน ตามเงื่อนไขที่กำหนดตามพระราชบัญญัติหอพัก ทำงานในหอพักหญิง 11.4 มีการใช้ผู้ช่วยทำงานในหอพักหญิง 11.5 ไม่มีการแจ้งให้บิดามารดาหรือผู้ปกครองของผู้พักทราบโดยด่วน ในกรณีที่ปรากฏหรือมีเหตุอันควรสงสัยว่าผู้พักตกอยู่หรือจะตกอยู่ในอันตราย เพราะเหตุเจ็บป่วยหรือเหตุใดก็ตาม 11.6 ไม่มีการควบคุมดูแลให้หญิงเข้าอยู่ในหอพักชายและชายเข้าอยู่ในหอพักหญิง			
12. นายทะเบียนจะต้องสั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่เข้าควบคุมหรือดำเนินกิจการหอพัก หรือถ้าเห็นสมควรจะสั่งเพิกถอนใบอนุญาตให้ตั้งหอพักหรือใบอนุญาตให้ผู้จัดการหอพักโดยอนุมัติรัฐมนตรีในกรณีที่ปรากฏว่า เจ้าของหอพักหรือผู้จัดการหอพักแล้วแต่กรณี 12.1 เป็นผู้ขาดคุณสมบัติการเป็นเจ้าของหอพักหรือผู้จัดการหอพัก			

รายการตรวจสอบขั้นพื้นฐาน	บันทึกข้อเท็จจริง		หมายเหตุ
	ใช่	ไม่ใช่	
12.2 ไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของนายทะเบียน เมื่อได้มีการ ตกเตือนแล้ว หรือโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร 12.3 ดำเนินกิจการหอพักขัดต่อความสงบเรียบร้อยศีลธรรม อันดี หรือเป็นภัยต่อประเทศชาติ			
13. การสั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่เข้าควบคุมหรือดำเนินการ หอพักนายทะเบียนต้องแจ้งคำสั่งเป็นหนังสือให้เจ้าของหอพัก และผู้จัดการหอพักทราบก่อน			
14. เจ้าของหอพักและผู้จัดการหอพักจะดำเนินการต่อไปไม่ได้ หากนายทะเบียนได้สั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่เข้าควบคุม เว้นแต่ จะได้รับมอบหมายจากนายทะเบียน			

รายการตรวจสอบขั้นพัฒนา	บันทึกข้อเท็จจริง		หมายเหตุ
	ใช่	ไม่ใช่	
1. นายทะเบียนหรือพนักงานเจ้าหน้าที่มีการกำหนดแผนการ ตรวจสอบลักษณะอาคารหอพัก อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และเข้า ตรวจหอพักให้ได้อย่างน้อยร้อยละ 80 ของหอพักที่จด ทะเบียน			
2. นายทะเบียน หรือพนักงานเจ้าหน้าที่มีการกำหนดแผนการ สืบค้นข้อมูลการดำเนินงานหอพักที่ยังไม่มีการขออนุญาต			
3. มีการจัดให้มีป้ายคำว่า หอพัก ชื่อของหอพัก และประเภท หอพักชายหรือหอพักหญิงเป็นภาษาต่างประเทศควบคู่กับ ภาษาไทย ขนาดใหญ่พอเห็นได้ในระยะอันสมควรติดไว้ ณ หอพัก ในที่เปิดเผยเห็นได้ง่ายจากภายนอกอาคาร			

มพ.8

รายการตรวจสอบมาตรฐานการส่งเสริมพัฒนาและสร้างเครือข่ายหอพัก

รายการตรวจสอบขั้นพื้นฐาน	บันทึกข้อเท็จจริง		หมายเหตุ
	ใช่	ไม่ใช่	
1. ดำเนินการพัฒนาศักยภาพขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้เป็นผู้มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับแนวคิดการให้การคุ้มครองสวัสดิภาพ เยาวชน และแนวคิดการจัดการหอพักอย่างถูกต้อง			
2. มีการประชาสัมพันธ์สร้างความเข้าใจที่ถูกต้อง และสร้างความตระหนักถึงความจำเป็นที่จะต้องมีการดำเนินการบริหารจัดการหอพักให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหอพัก			
3. มีการประชุมชี้แจงบุคคลที่ดำเนินกิจการหอพัก โดยที่ยังมิได้ดำเนินการขออนุญาตตามพระราชบัญญัติหอพัก			
4. ส่งเสริมให้เจ้าของหอพักหรือผู้จัดการหอพักจัดโครงการกิจกรรมพัฒนาผู้พัก โดยร่วมมือกับสถานศึกษา			
5. ดำเนินการแปลระเบียบหอพักให้เป็นฉบับภาษาอังกฤษ หรือภาษาอื่น ๆ เพื่อพร้อมการบริการนักศึกษาต่างชาติ			

รายการตรวจสอบขั้นพัฒนา	บันทึกข้อเท็จจริง		หมายเหตุ
	ใช่	ไม่ใช่	
1. มีการให้คำแนะนำ เสนอแนะแนวทางการจัดการหอพักให้เป็นไปตามมาตรฐานและถูกต้องตามพระราชบัญญัติหอพัก			
2. มีการกระตุ้นให้เกิดความร่วมมือระหว่างเจ้าของหอพัก และผู้จัดการหอพักร่วมกันในลักษณะเครือข่าย			
3. มีการให้รางวัล หรือให้การชมเชยเมื่อหอพักมีการดำเนินการได้อย่างมีคุณภาพจนเป็นที่ประจักษ์ชัดเจน			
4. ดำเนินการให้มีคณะกรรมการประสานงานร่วมระหว่างเจ้าของหอพักหรือผู้จัดการหอพักกับผู้แทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ผู้แทนบิดามารดา หรือผู้ปกครอง ผู้พัก ผู้แทนสถานศึกษา และผู้แทนผู้พัก เพื่อเป็นการประสานการแก้ไขปัญหาการดำเนินงานหอพัก รวมทั้งช่วยกันคุ้มครองสวัสดิภาพเยาวชน			

สรุปรายการเอกสารที่ใช้ในการยื่นขออนุญาตปลูกสร้างและดัดแปลงอาคาร

คำย่อ	ความหมาย
แบบ ข.1	คำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร
แบบ อ.1	ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร
แบบ ค.1	คำสั่งให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบ แบบแปลน หรือรายการคำนวณ ตามมาตรา 27 วรรคหนึ่ง
แบบ น.1	แบบแจ้งการออกใบอนุญาตก่อสร้าง/ดัดแปลง/รื้อถอน/เคลื่อนย้ายอาคาร/ ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร

เอกสารที่ต้องใช้ในการยื่นขออนุญาตปลูกสร้างและดัดแปลงอาคาร

1. ใบขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร (ข.1) โดยกรอกข้อความให้ครบถ้วน
2. สำเนาทะเบียนบ้านและบัตรประชาชนของผู้ขออนุญาตพร้อมเซ็นรับรองสำเนาทุกหน้า
3. สำเนาโฉนดที่ดินขนาดเท่าตัวจริง จำนวน 2 ชุด โดยให้เจ้าของที่ดินเซ็นชื่อรับรองสำเนาทุกหน้า
4. สำเนาทะเบียนบ้านและบัตรประชาชนเจ้าของที่ดินเซ็นชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง
5. ใบยินยอมให้ทำการปลูกสร้างอาคารในที่ดิน (ในกรณีปลูกสร้างอาคารในที่ดินบุคคลอื่น)
6. หนังสือมอบอำนาจพร้อมอากร
7. หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารที่มีลักษณะขนาดอยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม)
8. สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม
9. รายการคำนวณหนึ่งชุด
10. หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม
11. สำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม
12. หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างขีดแนวเขตที่ดิน (ในกรณีสร้างขีดแนวเขตที่ดิน)
13. แบบแปลนรูปแบบต่างๆ และผังบริเวณไม่เกิน จำนวน 5 ชุด
14. วิศวกรผู้คำนวณให้ลงลายมือชื่อหรือสำนักงานและที่อยู่ลงในแบบแปลนแผนผังทุกแผ่น

หมายเหตุ ในกรณีผู้ยื่นขออนุญาตปลูกสร้างอาคารในนามห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทให้ประทับตราห้างหรือบริษัทด้วย และสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน

ได้ตรวจสอบเอกสาร หลักฐานในการยื่นขออนุญาตถูกต้องแล้ว

(ลงชื่อ).....ผู้ตรวจสอบเอกสารหลักฐาน

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

แบบ ข.1

คำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....เจ้าของอาคาร หรือตัวแทนเจ้าของอาคาร

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

หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

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

มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

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

ขอยื่นคำขอรับใบอนุญาต.....ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ทำการก่อสร้างอาคาร / ดัดแปลงอาคาร / รื้อถอนอาคาร ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....

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

โดย.....เป็นเจ้าของอาคารในที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส.3 เลขที่/ส.ค.1

เลขที่.....เป็นที่ดินของ.....

ข้อ 2 เป็นอาคาร

(1) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....

โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์ จำนวน.....คัน

(2) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....

โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์ จำนวน.....คัน

ข้อ 3 มี.....เป็นผู้ควบคุมงาน.....เป็นผู้ออกแบบและคำนวณ

ข้อ 4 กำหนดแล้วเสร็จใน.....วัน นับแต่วันที่ได้รับอนุญาต

ข้อ 5 พร้อมคำขอนี้ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่างๆ มาด้วยแล้ว ตามแบบรายการหลักฐานต่างๆ ในการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน อาคารที่แนบท้ายคำขอนี้

(ลายมือชื่อ).....ผู้ขออนุญาต

(.....)

หมายเหตุ...

-๒-

หมายเหตุของเจ้าหน้าที่

จะต้องแจ้งให้ผู้ขออนุญาตทราบว่าอนุญาตหรือไม่อนุญาตหรือขยายเวลาภายใน
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ผู้ขออนุญาตได้ชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาต.....เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์
(.....) ตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่.....เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ออกใบอนุญาตแล้วเล่มที่.....ฉบับที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(ลายมือชื่อ).....

(.....)

(ตราส่วนราชการ)

แบบ อ.1

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

เลขที่...../.....

อนุญาตให้.....เจ้าของอาคาร
 อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....
 อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ข้อ ๑ ทำการ.....
 ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....
 อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส.๓ เลขที่/ส.ค.๑ เลขที่.....
 เป็นที่ดินของ.....

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

- (๑) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
 พื้นที่/ความยาว.....ที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน
 พื้นที่.....ตารางเมตร
- (๒) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
 พื้นที่/ความยาว.....ที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน
 พื้นที่.....ตารางเมตร
- (๓) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
 พื้นที่/ความยาว.....ที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน
 พื้นที่.....ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณเลขที่...../.....ที่
 แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ ๓ โดยมี.....เป็นผู้ควบคุมงาน

ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

- (๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวงและหรือ
 ข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุม
 อาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
- (๒)

ใบอนุญาต...

-๒-

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ออกให้ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(ลายมือชื่อ).....

(.....)

ตำแหน่ง.....

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต

การต่ออายุใบอนุญาต

การต่ออายุใบอนุญาต

ครั้งที่.....

ให้ต่ออายุใบอนุญาต

ฉบับนี้จนถึง

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

โดยมีเงื่อนไข.....

.....

(ลายมือชื่อ).....

ตำแหน่ง.....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ผู้อนุญาต

...../...../.....

การต่ออายุใบอนุญาต

ครั้งที่.....

ให้ต่ออายุใบอนุญาต

ฉบับนี้จนถึง

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

โดยมีเงื่อนไข.....

.....

(ลายมือชื่อ).....

ตำแหน่ง.....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ผู้อนุญาต

...../...../.....

การต่ออายุใบอนุญาต

ครั้งที่.....

ให้ต่ออายุใบอนุญาต

ฉบับนี้จนถึง

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

โดยมีเงื่อนไข.....

.....

(ลายมือชื่อ).....

ตำแหน่ง.....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ผู้อนุญาต

...../...../.....

คำเตือน

๑. ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงาน ที่ระบุชื่อไว้ในใบอนุญาต หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือแจ้งให้พนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้ได้รับใบอนุญาตกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องระงับการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อนจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานคนใหม่และมีหนังสือแจ้งพร้อมกับส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว
๒. ผู้ได้รับใบอนุญาตที่ต้องจัดให้มีพื้นที่ หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กั๊บลรและทางเข้าออกของรถตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตฉบับนี้ ต้องแสดงที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรถไว้ให้ปรากฏตามแผนผังบริเวณที่ได้รับอนุญาต การดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊บลรและทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่นนั้นต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
๓. ผู้ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ เมื่อได้ทำการตามที่ได้รับอนุญาตเสร็จแล้ว ต้องได้รับใบรับรองจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา ๓๒ ก่อนจึงจะใช้อาคารนั้นได้
๔. ใบอนุญาตฉบับนี้ ให้ใช้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนดในใบอนุญาต ถ้าประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตจะต้องยื่นคำขอก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ

แบบ ค.๑

**คำสั่งให้แก้ไขเปลี่ยนแปลง แผนผังบริเวณ แบบแปลน
รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณตามมาตรา ๒๗ วรรคหนึ่ง**

เลขที่...../.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

แจ้งความมายัง.....อยู่บ้านเลขที่.....
 ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....
 อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ตามคำขออนุญาตของท่าน ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....เพื่อทำการ.....
 ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
 ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ซึ่งมีเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอได้รับไว้ตาม เลขรับที่...../.....วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....นั้น ปรากฏว่า

- ☐ (๑) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนหรือรายการคำนวณยังไม่ถูกต้อง และไม่
 เป็นไปตามกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
 พ.ศ. ๒๕๒๒ ดังรายการแนบท้ายคำสั่งนี้
- ☐ (๒) คำขออนุญาตของท่านที่ได้ยื่นไว้ ยังขาดเอกสารหรือเอกสารไม่ถูกต้อง ดังรายละเอียดแนบท้ายคำสั่ง
 นี้

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๗ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ให้ท่านจัดการแก้ไข
 เปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนหรือรายการคำนวณให้ถูกต้องเป็นไปตาม
 กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นดังกล่าวข้างต้น และให้ท่านไปรับคำขออนุญาตคืน เพื่อจัดการแก้ไขและจัดส่ง
 เอกสารหรือแก้ไขเอกสารตาม (๑) หรือ (๒) ให้ถูกต้องและส่งคืนภายในกำหนด.....วัน นับแต่วันที่ท่านได้รับ
 คำสั่งนี้ หากพ้นกำหนดนี้แล้วให้ถือว่าท่านได้เพิกถอนคำขออนุญาตที่ได้ยื่นนั้น

(ลายมือชื่อ).....

(.....)

ตำแหน่ง.....

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต

☐ ปิดคำสั่ง ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ท่านทำการ.....อาคาร
 เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(โปรดดูคำเตือนด้านหลัง)

-๒-

คำเตือน

๑. ผู้ใดก่อสร้าง ตัดแปลง รั้วถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร โดยเจ้าของอาคารไม่ได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท
๒. ถ้าเป็นการกระทำของผู้ดำเนินการ ต้องระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้ สำหรับความผิดนั้นๆ
๓. ถ้าเป็นการกระทำอันเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การศึกษา หรือการสาธารณสุข หรือเป็นการกระทำในทางการค้าเพื่อให้เช่า ให้เช่าซื้อ ขาย หรือจำหน่าย โดยมีค่าตอบแทนซึ่งอาคารใด ผู้กระทำความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับเป็นสิบเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆ หรือทั้งจำทั้งปรับ
๔. ผู้รับคำสั่งผู้ใดไม่พอใจคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น มีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ตามมาตรา ๕๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ทั้งนี้ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ทราบคำสั่ง

(ตราส่วนราชการ)

แบบ น.1

เลขที่...../.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรื่อง แจ้งการออกใบอนุญาตก่อสร้าง/ดัดแปลง/รื้อถอน/เคลื่อนย้ายอาคาร/ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร

เรียน

อ้างถึง คำขออนุญาต.....ตามแบบ ข.....

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ตามคำขออนุญาต.....ของท่าน เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ แล้ว จึงให้ท่านไปขอรับใบอนุญาตตามแบบ อ.....ได้ที่.....ก่อนรับใบอนุญาต ท่านต้องชำระค่าธรรมเนียม ดังต่อไปนี้

(๑) ค่าธรรมเนียมใบอนุญาต.....อาคาร เป็นเงิน.....บาท

(๒) ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนเป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

รวมเป็นเงินทั้งสิ้น.....บาท.....สตางค์ (.....)

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และให้ท่านไปขอรับใบอนุญาตภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือนี้ มิฉะนั้นจะถือว่าท่านไม่ประสงค์จะขอใบอนุญาตตามที่ไต่ยื่นขออนุญาตไว้ หากประสงค์จะขอรับใบอนุญาตอีกจะต้องดำเนินการเช่นเดียวกับการยื่นขออนุญาตใหม่

ขอแสดงความนับถือ

(ลายมือชื่อ).....

(.....)

ตำแหน่ง.....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

☐ ปิดคำสั่ง ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการ.....อาคาร

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

หมายเหตุ ในการติดต่อขอรับใบอนุญาต เพื่อความสะดวกโปรดนำหนังสือฉบับนี้ไปด้วย

สำหรับ...

-๒-

สำหรับเจ้าหน้าที่ผู้ส่งหนังสือ

- ☐ ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
- ☐ ตามใบรับเลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
- ☐ ส่งให้ผู้รับคำสั่งโดยตรง รับเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(ลายมือชื่อ).....

(.....)

เจ้าหน้าที่ผู้ส่งหนังสือ

(ลายมือชื่อ).....

(.....)

ผู้รับหนังสือ

คำขออนุญาตต่อเชื่อมน้ำเสีย

เรื่อง ขอต่อก่อเชื่อมน้ำเสีย
เรียน นายกองค์การบริหารส่วนท้องถิ่น

ตามที่ข้าพเจ้ายื่นคำร้องแบบ ข.1 เพื่อก่อสร้าง / ดัดแปลง / รื้อถอนอาคาร ตามรายละเอียดข้างต้นนั้น ข้าพเจ้าขอ
ต่อท่อเชื่อมน้ำเสียชนิด.....ขนาดท่อ ϕ เมตร ตาม
แบบแปลนที่แนบมาพร้อมคำร้องแบบ ข.1 เลขที่รับ.....ลงวันที่.....และประมาณ
การการใช้น้ำไว้ประมาณ.....ลบ.ม./เดือน จำนวน 1 ชุด

(ลายมือชื่อ).....

(.....)

ผู้ขออนุญาตต่อท่อเชื่อมน้ำเสีย

ความเห็นเจ้าหน้าที่

ได้ตรวจสอบสถานที่ต่อท่อเชื่อมน้ำเสียแล้ว ปรากฏว่า.....

☐ เห็นควรอนุญาต

☐ ไม่ควรอนุญาต เนื่องจาก.....

(ลายมือชื่อ).....

(.....)

นายตรวจเขต

ค่าธรรมเนียมต่อท่อเชื่อมน้ำเสีย เป็นเงิน.....บาท (.....)

ตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่.....เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ออกใบอนุญาตต่อเชื่อมท่อน้ำเสียเลขที่.....ฉบับที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(ลายมือชื่อ).....

(.....)

ตำแหน่ง.....

คณะผู้จัดทำมาตรฐานหอพัก

ที่ปรึกษา

- | | |
|------------------------|---------------------------------------|
| 1.นายประยูร รัตนเสนีย์ | อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น |
| 2.นายทวี เสริมภักดีกุล | รองอธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น |
| 3.นายสันติธร ยิ้มละมัย | รองอธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น |
| 4.นายขจร ศรีชวโนทัย | รองอธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น |

คณะผู้จัดทำในส่วนของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

- | | |
|--|---------------------|
| 1. ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. ทวีดา กมลเวช | หัวหน้าโครงการ |
| 2. ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. อรรถสิทธิ์ พานแก้ว | นักวิจัย |
| 3. ดร. จักรกฤษณ์ เหลืองเจริญรัตน์ | นักวิจัย |
| 4. ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ณรงค์ จันใด | นักวิจัย |
| 5. นาย ศุภวิชญ์ แก้วคุณอก | ผู้ช่วยนักวิจัย |
| 6. นาย ณัฐวัฒน์ จันทร์ศรีธาดา | ผู้ช่วยนักวิจัย |
| 7. นาย ภัทรวุฒิ เฉยศิริ | ผู้ประสานงานโครงการ |

คณะผู้จัดทำในส่วนของกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

- | | |
|---------------------------|--|
| 1.นางคณิตา ราษฎร์นุ้ย | ผู้อำนวยการกองพัฒนาและส่งเสริมการบริหารงานท้องถิ่น |
| 2.นายอนันต์ ถ้ำทอง | ท้องถิ่นจังหวัดนนทบุรี |
| 3.นายสุรินทร์ ปัญญาจันทร์ | ผู้อำนวยการกลุ่มงานส่งเสริมการบริหารงานท้องถิ่น |
| | สำนักงานจังหวัดลำปาง |
| 4. นายมานิช กลีบบัว | นักวิเคราะห์นโยบายและแผนชำนาญการ |
| 5. นายสุริยะ หินเมืองเก่า | นักวิเคราะห์นโยบายและแผนชำนาญการ |
| 6. นายบุญฤทธิ์ เกตุจำนงค์ | นักวิเคราะห์นโยบายและแผนชำนาญการ |
| 7. นายไพศาล พันธุระ | นักวิเคราะห์นโยบายและแผนปฏิบัติการ |
| 8. นางแพรวนภา ก้องภพธนดล | นักวิเคราะห์นโยบายและแผนปฏิบัติการ |
| 9. นายโพธิ์รัตน รัตนพันธ์ | นักวิเคราะห์นโยบายและแผนปฏิบัติการ |