



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร ส.คอ. โทร. ๐ ๒๒๙๙ ๔๓๖๐ - ๑

ที่ มท ๐๗๑๐/ ๗ ๙

วันที่ ๕ มกราคม ๒๕๖๒

เรื่อง ขอรื้อหรือการประกอบธุรกิจโรงแรม

ตำบลแก่งกระจาน อำเภอแก่งกระจาน จังหวัดเพชรบุรี

เรียน โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเพชรบุรี

ตามที่สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเพชรบุรีได้มีบันทึก ที่ พบ ๐๐๒๒/๑๖๓๖ ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๖๑ แจ้งว่า ได้รับหนังสือจากจังหวัดเพชรบุรีขอรื้อหรือกรณีการประกอบธุรกิจโรงแรม เลขที่ หมู่ที่ ตำบลแก่งกระจาน อำเภอแก่งกระจาน จังหวัดเพชรบุรี ได้มีการก่อสร้างแล้วเสร็จตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๕๕ ก่อนที่กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดเพชรบุรี พ.ศ. ๒๕๖๐ และกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารจะใช้บังคับ จึงไม่ต้องขออนุญาตก่อสร้างอาคารจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น และยังไม่ได้ยื่นคำขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม อำเภอแก่งกระจานมีความเห็นว่า อาคารดังกล่าวได้ก่อสร้างก่อนมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดเพชรบุรี พ.ศ. ๒๕๖๐ ใช้บังคับ จึงไม่อยู่ในข่ายบังคับตามกฎหมายฉบับดังกล่าว สามารถยื่นขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมได้ เพื่อความชัดเจน ถูกต้อง จึงขอรื้อหรือแนวทางปฏิบัติในการดำเนินการเกี่ยวกับกรณีดังกล่าว ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคารขอเรียนว่า ได้ประชุมพิจารณาเรื่องดังกล่าวโดยมีนายจักรพันธ์ พงจิต หัวหน้ากลุ่มวิชาการ นายจักรวิษณ์ พลดีสาร พนักงานผังเมือง สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเพชรบุรี และผู้ประกอบการโรงแรมดี อานเซอร์ แก่งกระจาน เข้าร่วมประชุมเพื่อชี้แจงข้อเท็จจริงแล้วเห็นว่า กรณีดังกล่าว มีประเด็นต้องพิจารณาว่า กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดเพชรบุรี พ.ศ. ๒๕๖๐ จะต้องนำมาบังคับใช้กับการยื่นขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมหรือไม่ ซึ่งคณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๑) ได้เคยพิจารณาไว้แล้วว่า กรณีที่เป็นการดำเนินการที่มีกฎหมายห้ามหรือกำหนดหลักเกณฑ์ไว้โดยเฉพาะว่า จะต้องได้รับอนุญาตหรือได้รับอนุมัติจากหน่วยงานหรือองค์กรใด หรือต้องดำเนินการตามขั้นตอนเช่นใดก่อน ย่อมไม่อาจถือเอาการใช้ประโยชน์ที่ดินตามความเป็นจริงได้ แต่ต้องพิจารณาจากการได้รับอนุญาตหรือได้รับอนุมัติ หรือการได้ปฏิบัติตามขั้นตอนของกฎหมายเป็นสำคัญ ดังนั้น กรณีตามขอรื้อ แม้อาคารจะได้ก่อสร้างก่อนกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารและกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองใช้บังคับซึ่งไม่ต้องขออนุญาตก่อสร้างอาคารก็ตาม แต่การประกอบธุรกิจโรงแรมจะต้องได้รับใบอนุญาตจากนายทะเบียนโรงแรม เมื่ออาคารดังกล่าว ยังไม่ได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรมจากนายทะเบียนโรงแรมในขณะนั้น ต่อมามีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมใช้บังคับ โดยห้ามประกอบธุรกิจโรงแรมในพื้นที่ดังกล่าว จึงไม่อาจถือได้ว่ามีการใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อประกอบกิจการโรงแรมมาก่อนกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมใช้บังคับ และไม่สามารถประกอบธุรกิจโรงแรมได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

(นายสินธิ์ บุญสิทธิ์)

ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

วิศวกรโยธาเชี่ยวชาญ.....		วันที่ 3 ม.ค. ๖๒
หน.กลุ่มงาน ส.คอ.....		วันที่ ๓ ม.ค. ๖๒
เจ้าหน้าที่.....		วันที่ 3 ม.ค. ๖๒
พิมพ์/ทาน.....		วันที่.....

๐๕/ประเด็น/ขอรื้อหรือการประกอบธุรกิจโรงแรมดี อานเซอร์ แก่งกระจาน /๖๑



บันทึกข้อความ

สำนักการช่างและการประกอบอาคาร
กรมโยธาธิการและผังเมือง
เลขที่ 5154
วันที่ 28 ก.ย. 2561
เวลา 09.21

ส่วนราชการสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเพชรบุรี กลุ่มงานวิชาการโยธาธิการ โทร๐-๓๒๔๒-๗๑๘๙
ที่ พบ ๐๐๒๒/๑๖๓๖ วันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๖๑

เรื่อง ขอรื้อการประกอบธุรกิจโรงแรม ตำบลแก่งกระจาน อำเภอแก่งกระจาน
จังหวัดเพชรบุรี

เรียน ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

ด้วยสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเพชรบุรี ได้รับหนังสือจากจังหวัดเพชรบุรี ขอรื้อการประกอบธุรกิจโรงแรม ตั้งอยู่เลขที่ หมู่ที่ ตำบลแก่งกระจาน อำเภอแก่งกระจาน จังหวัดเพชรบุรี ก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๕ ก่อนที่กฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัดเพชรบุรี พ.ศ. ๒๕๖๐ ใช้บังคับ และพื้นที่ในขณะนั้นตั้งอยู่ในท้องที่ที่ไม่มีกฎหมายควบคุมอาคารใช้บังคับ จึงไม่ต้องขออนุญาตก่อสร้างจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น เพียงแต่ต้องมีใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารว่ามีความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัย แต่เนื่องจากในห้วงเวลาดังกล่าวยังไม่ได้อื่นคำขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม อำเภอแก่งกระจานมีความเห็นว่า การก่อสร้างอาคารมีการก่อสร้างก่อนที่กฎกระทรวงฉบับดังกล่าวใช้บังคับ จึงสามารถยื่นขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมได้ แต่เพื่อความชัดเจนจึงขอรื้อแนวทางปฏิบัติในการดำเนินการ

ดังนั้น เพื่อให้การตอบข้อหารือกรณีดังกล่าวเป็นไปด้วยความถูกต้อง สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเพชรบุรี จึงขอรื้อสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร เกี่ยวกับแนวทางปฏิบัติในเรื่องดังกล่าว โดยได้จัดส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

กลุ่มงานวิชาการ
สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร
เลขที่ 2654
วันที่ 1 ก.ย. 2561
เวลา

(นายเสกสม ชูรังสฤษฎ์)
โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเพชรบุรี

- ส.บ.ท. ก.ต.พ.
 ก.ค.ม. ก.ด้านอาคาร
 ก.ว.อ. ก.ด้านอุตสาหกรรม
 ก.ก.ท. ก.ด้านผังเมืองและที่ดิน
 เพื่อให้มีหนังสือ ลงนามและดำเนินการต่อไป
 เพื่อไปตรวจรายละเอียดเจ้าหน้าที่ในสังกัดที่สหราชอาณาจักร
 อื่นๆ

28 ก.ย. 61
28 ก.ย. 61