



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ สำนักอนามัย (กองสุขาภิบาลอาหาร โทร. ๐ ๒๐๓๕ ๑๘๙๒ ต่อ ๔ โทรสาร ต่อ ๕)

ที่ กท ๐๗๑๔ / ๙๒๗๓

วันที่ ๔ ธ.ค. ๒๕๖๓

เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการพิจารณาอนุญาตใช้อาคารที่พักอาศัยเป็นสถานที่จำหน่ายอาหาร (ร้านอาหาร)

เรียน ผู้อำนวยการเขต

ด้วยสำนักอนามัยโดยกองสุขาภิบาลอาหารได้มีหนังสือที่ กท ๐๗๑๔/๙๒๗๓ ลงวันที่ ๑๖ กันยายน ๒๕๖๓ ขอหารือกรมโยธาธิการและผังเมือง กรณี การพิจารณาอนุญาตใช้อาคารที่พักอาศัยเป็นสถานที่จำหน่ายอาหาร (ร้านอาหาร) ในประเด็นที่เกี่ยวกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ดังนี้

๑. กรณีผู้ประกอบกิจการมีการนำเอาอาคารที่พักอาศัยที่มีขนาดพื้นที่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร โดยไม่มีการตัดแปลงอาคาร มาขออนุญาตหรือแจ้งจัดตั้งเป็นสถานที่จำหน่ายอาหารตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข ผู้ประกอบกิจการต้องไปขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารก่อนหรือไม่ อย่างไร

๒. กรณีผู้ประกอบกิจการมีการนำเอาอาคารที่พักอาศัยที่มีขนาดพื้นที่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร โดยมีการตัดแปลงอาคาร มาขออนุญาตหรือแจ้งจัดตั้งเป็นสถานที่จำหน่ายอาหารตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข ผู้ประกอบกิจการต้องไปขออนุญาตตัดแปลงอาคาร และขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารก่อนหรือไม่ อย่างไร

ในการนี้ กรมโยธาธิการและผังเมือง มีหนังสือที่ กท ๐๗๑๐/๑๖๗๔ ลงวันที่ ๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ ได้ตอบข้อหารือดังกล่าว โดยกรณีนำอาคารบ้านพักอาศัยซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ไปใช้เป็นสถานที่จำหน่ายอาหารซึ่งถือเป็นการประกอบกิจการพาณิชยกรรมโดยมีขนาดพื้นที่รวมกันไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร ที่ยังไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ กรณีนี้จึงไม่เข้าข่ายการใช้อาคารซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้เพื่อกิจการอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามนัยมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ดังนั้น จึงสามารถกระทำได้โดยไม่ต้องยื่นขออนุญาตหรือแจ้งเปลี่ยนการใช้อาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ส่วนกรณีว่าจะต้องยื่นขออนุญาตตัดแปลงอาคารหรือไม่นั้น ขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงว่า มีการกระทำที่เข้าข่ายเป็นการตัดแปลงอาคารซึ่งจะต้องขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและดำเนินการตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือไม่และเมื่อดำเนินการตัดแปลงแล้วเสร็จ หากอาคารนั้นไม่เข้าข่ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ก็ไม่ต้องดำเนินการขอใบอนุญาตโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ แต่อย่างใด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและเวียนแจ้งฝ่ายโยธาและฝ่ายสิ่งแวดล้อมและสุขาภิบาลเพื่อทราบและถือปฏิบัติ

(นางกนกวรรณ พันธ์นรา)
รองผู้อำนวยการสำนักอนามัย
ปฏิบัติราชการแทนผู้อำนวยการสำนักอนามัย

1032 107063

สำนักงานธุรการศาลากลางที่ ๑ จังหวัดเชียงใหม่
สำนักงานธุรการศาลากลาง สำนักอนามัย
วันที่ ๒๕ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
เวลา ๙.๓๐ น.

สำนักงานแม่ค้า กรุงเทพมหานคร
วันที่ ๒๕ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

สำนักอนามัย
เดือน พฤษภาคม ๒๕๖๔
วันที่ ๒๕ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๔



ที่ นก ๐๗๑๐/๑๖๗/๑๐

กรมโยธาธิการและผังเมือง
ถนนพระรามที่ ๖ เขตพญาไท
กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๑๖

พฤษภาคม ๒๕๖๓

เรื่อง ขอหารือการพิจารณาอนุญาตให้อาคารที่พักอาศัยเป็นสถานที่จำหน่ายอาหาร
เรียน ผู้อำนวยการสำนักอนามัย

อ้างถึง หนังสือสำนักอนามัย ที่ กท ๐๗๑๔/๘๒๗๐ ลงวันที่ ๑๑ กันยายน ๒๕๖๓

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักอนามัยแจ้งว่า ปัจจุบันพื้นที่ในกรุงเทพมหานครมีผู้ประกอบกิจการนำเข้าอาคารที่พักอาศัยที่มีพื้นที่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร เช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ หรือตึกแถว มาขออนุญาต หรือแจ้งเพื่อจัดตั้งเป็นสถานที่จำหน่ายอาหารตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุขเป็นจำนวนมาก ซึ่งตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. ๒๕๓๕ ได้กำหนดนิยาม “สถานที่จำหน่ายอาหาร” หมายความว่า อาคาร สถานที่ หรือบริเวณใด ๆ ที่มิใช่ที่หรือทางสาธารณสุข ที่จัดไว้เพื่อประกอบอาหารหรือปรุงอาหารจนสำเร็จและจำหน่ายให้ผู้ซื้อสามารถบริโภคได้ทันที ทั้งนี้ ไม่ว่าจะเป็นการจำหน่ายโดยจัดให้มีบริเวณไว้สำหรับการบริโภค ณ ที่นั่น หรือนำไปบริโภคที่อื่นก็ตาม เพื่อให้การพิจารณาอนุญาตจัดตั้งสถานที่จำหน่ายอาหาร ตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุขในพื้นที่กรุงเทพมหานครเป็นไปตามข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง สำนักอนามัย จึงขอหารือ ดังนี้

๑. กรณีผู้ประกอบกิจการนำอาคารที่พักอาศัยที่มีขนาดพื้นที่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร โดยไม่มีการตัดแปลงอาคาร มายื่นขออนุญาตหรือแจ้งจัดตั้งเป็นสถานที่จำหน่ายอาหารตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข ผู้ประกอบกิจการจะต้องไปยื่นขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารก่อนหรือไม่

๒. กรณีผู้ประกอบกิจการนำอาคารที่พักอาศัยที่มีขนาดพื้นที่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร โดยมีการตัดแปลงอาคาร มายื่นขออนุญาตหรือแจ้งจัดตั้งเป็นสถานที่จำหน่ายอาหารตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข ผู้ประกอบกิจการจะต้องไปยื่นขออนุญาตตัดแปลงอาคาร และขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารก่อนหรือไม่

ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมโยธาธิการและผังเมืองได้พิจารณาแล้วขอเรียนว่า ตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๑๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารเพื่อกิจการอาคารประเภทควบคุมการใช้ เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือได้แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบแล้ว ซึ่งกฎหมายท้องถิ่นกำหนดอาคารประเภทควบคุมการใช้ พ.ศ. ๒๕๓๒ ข้อ ๒ และข้อ ๓ กำหนดให้อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรมที่มีพื้นที่สำหรับประกอบกิจการตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ กรณีตามข้อหารือที่นำอาคารพักอาศัยซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ไปใช้เป็นสถานที่จำหน่ายอาหารซึ่งถือเป็นการประกอบกิจการพาณิชยกรรมโดยมีขนาดพื้นที่รวมกันไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร ที่ยังไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ กรณีนี้จึงไม่เข้าข่ายการใช้อาคารซึ่งไม่เป็นอาคาร

ประเทศไทย...

ประเพณีควบคุมการใช้ไฟฟ้ากิจการอาคารประเพณีควบคุมการใช้ไฟตามนัยมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๑๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ดังนั้น จึงสามารถกระทำได้โดยไม่ต้องยื่นขออนุญาตหรือแจ้งเปลี่ยนการใช้อาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ส่วนกรณีว่าจะต้องยื่นขออนุญาต ดัดแปลงอาคารหรือไม่นั้น ขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงว่า มีการกระทำที่เข้าข่ายเป็นการดัดแปลงอาคารซึ่งจะต้องขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและดำเนินการตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือไม่ และเมื่อดำเนินการดัดแปลงแล้วเสร็จ หากอาคารนั้นไม่เข้าข่ายอาคารประเพณีควบคุมการใช้ไฟไม่ต้องดำเนินการขอใบรับรองการดัดแปลงอาคาร (ใบ อ. ๖) ตามมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๑๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ แต่อย่างใด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(๑) เรียน พ.อ. ก.ส.อ.
พิจารณาดำเนินการ

(นายไตรรัตน พูลสวัสดิ์)
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

(นางปานฤตี มโนมัยพิชัย)
ผู้อำนวยการสำนักอนามัย
๒๕ พ.ย. ๒๕๖๓

(๒) เรียน อ.น. ก.ส.

- เพื่อทราบ
 เพื่อพิจารณา
 เพื่อดำเนินการ - รับรองจังหวัด
 - เรียนรู้ ทราบ
..... ดำเนินการ ลงนาม

(นางสาวพัชรี ออมรลิน)

หัวหน้ากลุ่มงานสุขาภิบาลการจำเป็นสินค้าในที่หรือทางสาธารณู
รักษาการในตำแหน่งผู้อำนวยการกองสุขาภิบาลอาหาร
สำนักอนามัย

๒๕ พ.ย. ๒๕๖๓

กรุงเทพฯ, ๗๓๐๗๔

หลักทรัพย์

สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

โทร. ๐ ๒๒๘๙๙ ๔๓๖๐ - ๑

โทรสาร ๐ ๒๒๘๙๙ ๔๓๔๗

(นางสาวพรสุดา ผานุการณ์)
นักวิชาการสุขาภิบาลชำนาญการพิเศษ
หัวหน้ากลุ่มงานสุขาภิบาลสถานที่จำหน่ายอาหาร
กองสุขาภิบาลอาหาร สำนักอนามัย