ด่วนที่สุด

ที่ นศ ๐๐๑๘.๑/ว ๔๑๑๐

ศาลากลางจังหวัดนครศรีธรรมราช
ถนนราชดำเนิน นศ ๘๐๐๐๐

๒๐ ตุลาคม ๒๕๕๙

เรื่อง การบังคับใช้กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.๒๕๕๙

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๗.๒/ว ๕๓๔๙ ลงวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๕๙ จำนวน ๑ ชุด
๒. แบบ (อ.ค.๑) จำนวน ๑ ฉบับ
๓. แบบ (อ.ค.๒) จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยจังหวัดได้รับแจ้งจากกระทรวงมหาดไทยว่า รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ได้โปรดพิจารณาลงนามในกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๙ ออกตามความในมาตรา ๕(๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้ประกาศกฎกระทรวงฉบับดังกล่าวในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๓ ตอนที่ ๗๒ ก ลงวันที่ ๑๙ สิงหาคม ๒๕๕๙ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๑๙ สิงหาคม ๒๕๕๙ เป็นต้นไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

เนื่องจากกฎกระทรวงข้างต้น มีความเกี่ยวเนื่องกับการขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งกฎกระทรวงดังกล่าวกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่สามารถใช้ประกอบธุรกิจโรงแรมได้เมื่อมีองค์ประกอบครบถ้วน โดยการยื่นขอรับใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่อาคารนั้นตั้งอยู่ ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติเกิดประสิทธิภาพและเป็นไปด้วยความเรียบร้อย จึงขอให้อำเภอดำเนินการ ดังนี้

๑. ศึกษาและทำความเข้าใจกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๙ เพื่อเป็นข้อมูลในการให้คำแนะนำผู้ประกอบการ

๒. ประชาสัมพันธ์กฎกระทรวงดังกล่าวให้ผู้ที่สนใจทราบ และเชิญชวนผู้ประกอบการที่ยังไม่ได้รับใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรม ดำเนินการขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรม ณ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่อาคารนั้นตั้งอยู่

๓. แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสำรวจอาคารที่ประกอบกิจการค้างที่พักโรงแรมที่ยังไม่ได้ยื่นขอรับใบอนุญาตตามกฎหมายโรงแรม และที่มีลักษณะอาคารเข้าข่ายอาคารตามกฎกระทรวงดังกล่าว ตามแบบ อ.ค.๑ โดยให้อำเภอรวบรวมผลการสำรวจจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และรายงานให้จังหวัดทราบภายในวันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๕๙

๔. รายงานผลการบังคับใช้กฎกระทรวง (แบบ อ.ค.๒) ทุก ๖ เดือน จนกว่ากฎกระทรวงดังกล่าวสิ้นผลใช้บังคับ โดยเริ่มรายงานผลครั้งแรกภายในวันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐

จึงเรียนมาเพื่อทราบและดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายสกล จันทรักษ์)
รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดนครศรีธรรมราช

ที่ทำการปกครองจังหวัด
(กลุ่มงานปกครอง)
โทร. ๐-๗๕๓๕-๖๓๓๓

ด่วนที่สุด
ที่ มท ๐๓๐๗.๖/ว ๕๓๔๗



กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๐ กันยายน ๒๕๕๙

เรื่อง การบังคับใช้กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๙

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่น
ที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๙ จำนวน ๑ ชุด
๒. แบบสำรวจอาคารเข้าข่ายอาคารตามกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารอื่น
ที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๙ จำนวน ๑ ชุด
๓. แบบรายงานผลการเปลี่ยนการใช้อาคารตามกฎกระทรวงกำหนดลักษณะ
อาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๙ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้โปรดพิจารณาลงนามในกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๙ ออกตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้ประกาศกฎกระทรวงฉบับดังกล่าวในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกาเล่ม ๑๓๓ ตอนที่ ๗๒ ก ลงวันที่ ๑๙ สิงหาคม ๒๕๕๙ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๑๙ สิงหาคม ๒๕๕๙ เป็นต้นไป

เพื่อให้การขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งมีความเกี่ยวเนื่องกับการขอรับใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๙ เกิดประสิทธิภาพและเป็นไปด้วยความเรียบร้อย จึงขอให้จังหวัดดำเนินการ ดังนี้

๑. แจ้งอำเภอเพื่อทราบและศึกษากฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๙ เพื่อเป็นข้อมูลในการให้คำแนะนำผู้ประกอบการ

๒. ประชาสัมพันธ์กฎกระทรวงดังกล่าวให้ผู้ที่สนใจทราบและเชิญชวนผู้ประกอบการที่ยังไม่ได้รับใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรมดำเนินการขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรม ณ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่โรงแรมนั้นตั้งอยู่

๓. แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสำรวจโรงแรมที่มีลักษณะอาคารเข้าข่ายอาคารตามกฎกระทรวงดังกล่าว (แบบ อ.ค.๑) โดยให้จังหวัดรวบรวมผลการสำรวจ และแจ้งให้กระทรวงมหาดไทยทราบภายในวันที่ ๓๐ **ตุลาคม** ๒๕๕๙ และรายงานผลการบังคับใช้กฎกระทรวง (แบบ อ.ค.๒) ทุก ๖ เดือน จนกว่ากฎกระทรวงดังกล่าวสิ้นผลใช้บังคับโดยเริ่มรายงานผลครั้งแรกภายในวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายประทีป กีรติเรขา)
รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมการปกครอง
สำนักการสอบสวนและนิติการ
โทร./โทรสาร ๐-๒๓๕๖-๙๕๕๕๙

เลขหนังสือส่ง ที่ ...../..... ลงวันที่ (แบบอ.ค.๑)

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

แบบสำรวจอาคารเข้าข่ายอาคารตามกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๙

จังหวัด	อำเภอ/เขต	อาคารในเขตบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคาร					รวมที่พัก (๑.+๒.) (จำนวนแห่ง)	หมายเหตุ
		ประเภทธุรกิจโรงแรม (จำนวนแห่ง)		ลักษณะอาคาร (จำนวนแห่ง)				
		โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก (กฎกระทรวง ฯ ข้อ ๓ (๑)) ๑	โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร (กฎกระทรวง ฯ ข้อ ๓ (๒)) ๒	อาคารไม่เกิน ๒ ชั้น ห้องพักในชั้นเดียวกันไม่เกิน ๑๐ ห้อง (กฎกระทรวง ฯ ข้อ ๕ (๑))	อาคารเกิน ๒ ชั้น ห้องพักในชั้นเดียวกันไม่เกิน ๒๐ ห้อง (กฎกระทรวง ฯ ข้อ ๕ (๒))	อาคารเกิน ๒ ชั้น ห้องพักในชั้นเดียวกันเกิน ๒๐ ห้อง (กฎกระทรวง ฯ ข้อ ๕ (๓))		

ตรวจสอบความถูกต้องแล้ว

ลงชื่อ ..... ผู้รายงาน

ตำแหน่ง ปลัดจังหวัด/ผู้อำนวยการเขต

หมายเหตุ ๑. ส่งแบบสำรวจ ฯ ให้กรมการปกครอง ภายในวันที่ ๓๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๙

๒.ส่งแบบสำรวจมายัง ส่วนรักษาความสงเรียบร้อย ๓ สำนักการสอบสวนและนิติการ กรมการปกครอง

โทรสาร ๐๒-๓๕๖-๙๖๖๓ หรือ E-mail dopa.srr3 @ gmail.com

๓.เจ้าหน้าที่ผู้ประสานงาน นางสาวกุลวรา [illegible]พัตร จพง.ปค.ปฏิบัติการ โทร.๐๒-๓๕๖-๙๕๕๙ หรือ [illegible]-๓๕๖-๙๖๖๓

เลขหนังสือส่ง ที่ ...../..... ลงวันที่ (แบบ อ.ค.๒)

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

แบบรายงานผลการเปลี่ยนการใช้อาคารตามกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๙

รายงานวันที่ .....

จังหวัด	อำเภอ/เขต	จำนวนอาคารที่ขอยื่นเปลี่ยนการใช้อาคารตามกฎกระทรวงในห้วง ๖ เดือนที่รายงาน (จำนวนแห่ง)	จำนวนอาคารที่สามารถขอเปลี่ยนการใช้อาคารตามกฎกระทรวงได้ (จำนวนแห่ง)	อาคารที่ไม่สามารถขอเปลี่ยนการใช้อาคารได้					
				สาเหตุที่ไม่สามารถเปลี่ยนการใช้อาคารได้ (จำนวนแห่ง)					
				พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒	พ.ร.บ.ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. ๒๕๓๕	พ.ร.บ.การผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๘	ไม่มีเอกสารสิทธิ	เหตุอื่น (ระบุ)	หมายเหตุ

ตรวจสอบความถูกต้องแล้ว

ลงชื่อ ..... ผู้รายงาน

ตำแหน่ง ปลัดจังหวัด/ผู้อำนวยการเขต

หมายเหตุ ๑. ส่งแบบรายงาน ฯ ให้กรมการปกครอง ทุก ๖ เดือน เริ่มครั้งแรกในวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐

๒.ส่งรายงานมายัง ส่วนรักษาความสงเรียบร้อย ๓ สำนักการสอบสวนและนิติการ กรมการปกครอง โทรสาร ๐๒-๓๕๖-๙๖๖๓ หรือ E-mail dopa.srr3 @ gmail.com

๓.เจ้าหน้าที่ผู้ประสานงาน นางสา ...เวรา โขมพัตร จพง.ปค.ปฏิบัติการ โทร.๐๒-๓๕๖-๙๙ ... หรือ ๐๒-๓๕๖-๙๖๖๓



กฎกระทรวง

กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม

พ.ศ. ๒๕๕๙

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๑) (๒) (๗) และ (๘) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับได้มีกำหนดห้าปี

ข้อ ๒ ในกรณีที่กฎกระทรวงนี้มิได้กำหนดเรื่องใดไว้ ให้นำข้อกำหนดเรื่องนั้นตามกฎกระทรวงอื่น ข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือประกาศของรัฐมนตรีที่ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ที่ใช้บังคับเป็นการทั่วไป มาใช้บังคับแก่อาคารตามกฎกระทรวงนี้โดยอนุโลม เว้นแต่ข้อกำหนดเกี่ยวกับบันไดหนีไฟให้ใช้บังคับตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๓ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับแก่อาคารที่มีอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับและจะเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ดังต่อไปนี้

(๑) โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก

(๒) โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร

ข้อ ๔ การยื่นคำขอรับใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎกระทรวงนี้ต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จตามที่ได้รับอนุญาตภายในห้าปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

ในกรณีที่ต้องมีการดัดแปลงอาคารก่อนการขอรับใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร ให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตหรือแจ้งและดำเนินการตามมาตรา ๓๙ ทวิ เพื่อดัดแปลงอาคารภายในสองปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

ข้อ ๕ อาคารที่จะเปลี่ยนการใช้มาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมให้มีที่ว่างของอาคารไม่น้อยกว่า ๑๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคารและต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารไม่เกินสองชั้นที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลังเดียวกันไม่เกิน ๑๐ ห้อง

(ก) ช่องทางเดินในอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๑ เมตร

(ข) บันไดกว้างไม่น้อยกว่า ๐.๙๐ เมตร และต้องมีระยะห่างตามแนวทางเดินไม่เกิน ๔๐ เมตร จากจุดที่ไกลสุดบนพื้นชั้นนั้น

(ค) หน่วยน้ำหนักบรรทุกจรสำหรับส่วนต่าง ๆ ของอาคารให้คำนวณโดยเฉลี่ยไม่ต่ำกว่า ๑๕๐ กิโลกรัมต่อตารางเมตร

(ง) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือหรือเครื่องดับเพลิงยกหิ้วตามประเภท ขนาด และสมรรถนะตามมาตรฐานเครื่องดับเพลิงแบบมือถือหรือเครื่องดับเพลิงยกหิ้วของกรมโยธาธิการและผังเมือง ไม่น้อยกว่าชั้นละหนึ่งเครื่อง โดยต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน ๑.๕๐ เมตร ในที่มองเห็น สามารถอ่านข้อแนะนำการใช้ได้ และสามารถเข้าใช้สอยได้สะดวก

(๒) อาคารที่ไม่ใช่อาคารตาม (๑) ที่มีจำนวนห้องพักในชั้นเดียวกันไม่เกิน ๒๐ ห้อง

(ก) ช่องทางเดินในอาคารมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๒๐ เมตร

(ข) หน่วยน้ำหนักบรรทุกจรสำหรับอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ (๒) และ (๓) เว้นแต่หน่วยน้ำหนักบรรทุกจรของบันไดและช่องทางเดินที่เปลี่ยนการใช้อาคารจากห้องแถวหรือตึกแถว หน่วยน้ำหนักบรรทุกจรต้องไม่ต่ำกว่า ๒๐๐ กิโลกรัมต่อตารางเมตร

(๓) อาคารที่ไม่ใช่อาคารตาม (๑) ที่มีจำนวนห้องพักในชั้นเดียวกันเกินกว่า ๒๐ ห้อง

(ก) ช่องทางเดินในอาคารมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร

(ข) หน่วยน้ำหนักบรรทุกจรสำหรับอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ (๒) และ (๓) เว้นแต่หน่วยน้ำหนักบรรทุกจรของบันไดและช่องทางเดินที่เปลี่ยนการใช้จากห้องแถวหรือตึกแถว หน่วยน้ำหนักบรรทุกจรต้องไม่ต่ำกว่า ๒๐๐ กิโลกรัมต่อตารางเมตร

(๔) เสา คาน ตง พื้น บันได โครงหลังคา และผนังของอาคารตั้งแต่สามชั้นขึ้นไป ต้องทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ

(๕) อาคารตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปต้องมีบันไดหนีไฟที่มีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(ก) บันไดหนีไฟที่ไม่ใช่บันไดในแนวดิ่งซึ่งมีความเหมาะสมกับพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้น เพื่อให้สามารถลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายในหนึ่งชั่วโมง

(ข) บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องมีผนังทุกด้านโดยรอบที่ทำด้วยวัสดุทนไฟได้ไม่น้อยกว่า ๓๐ นาที

(ค) กรณีที่นำบันไดหลักมาเป็นบันไดหนีไฟหรือมีบันไดหนีไฟเพิ่มจากบันไดหลัก ช่องประตูสู่บันไดหนีไฟต้องเป็นบานเปิดทำด้วยวัสดุทนไฟได้ไม่น้อยกว่า ๓๐ นาที พร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองเพื่อป้องกันควันและเปลวไฟมิให้เข้าสู่บันไดหนีไฟ

(ง) ต้องมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟโดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

(จ) ต้องมีความลาดชันของบันไดน้อยกว่า ๖๐ องศา

ข้อ ๖ การนำอาคารประเภทอื่นมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ให้ใช้ข้อกำหนดเกี่ยวกับแนวอาคาร ระยะดิ่งของอาคาร ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคารหรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทางหรือที่สาธารณะ และที่จอดรถยนต์ตามประเภทอาคารที่กฎหมายกำหนดในขณะที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารนั้น

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๑ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๙
พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มีการนำอาคารประเภทอื่นมาให้บริการที่พักแก่ประชาชนเป็นการทั่วไป ซึ่งลักษณะและโครงสร้างของอาคารที่มีอยู่เดิมไม่สอดคล้องกับอาคารที่จะนำมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารกำหนด จึงทำให้อาคารดังกล่าวไม่สามารถขอรับใบอนุญาตเพื่อประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมได้ เพื่อให้อาคารที่มีอยู่แล้วซึ่งได้มีการปรับปรุงแก้ไขให้มีลักษณะหรือมาตรฐานความปลอดภัยของอาคารตามที่กฎหมายกำหนดสามารถขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารเพื่อประกอบธุรกิจโรงแรมได้ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้