

## บทที่ 2

### งานวิจัยเกี่ยวกับการจัดการหอพัก และวิเคราะห์ บทบาทหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

การจัดการหอพักให้มีประสิทธิภาพ มีส่วนสำคัญในการเสริมสร้างคุณภาพชีวิตของนิสิต นักศึกษา ทั้งในด้านตัวนิสิตเองและวิถีชีวิตในสถาบันอุดมศึกษา จึงจำเป็นต้องมีรูปแบบการจัดการที่เหมาะสม ซึ่งการจัดการหอพักนิสิต นักศึกษามีหลายแนวคิด โดยแนวคิดที่มีความเหมาะสมและช่วยพัฒนานิสิต นักศึกษาได้มากแนวคิดหนึ่งคือ การจัดการหอพักให้เป็น “ศูนย์ศึกษา อาศัย และเอื้ออาทร” (Living, Learning and Caring Center) ซึ่งที่ผ่านมามีพบว่า ปัญหาการบริหารจัดการหอพักคือ ด้านปริมาณของหอพักไม่เพียงพอกับความต้องการของนิสิต นักศึกษา ทั้งสถาบันอุดมศึกษาของรัฐ และสถาบันอุดมศึกษาของเอกชน ปัญหาด้านบุคลากร งบประมาณ การจัดการ เพื่อพัฒนานิสิต นักศึกษา ผู้บริหารสถาบันอุดมศึกษา รวมทั้งปัญหาด้านการออกแบบอาคารหอพักไม่เอื้อต่อแนวคิดการจัดการหอพักแบบศูนย์ศึกษาและอาศัย (สำนักงานคณะกรรมการการอุดมศึกษา, 2547 : 7-8) จากปัญหาดังกล่าว โดยเฉพาะในด้านปริมาณหอพักที่มีไม่เพียงพอกับความต้องการ ส่งผลให้ภาคเอกชนเข้ามาประกอบกิจการธุรกิจด้านหอพักสำหรับนิสิต นักศึกษามากขึ้น ซึ่งในการดำเนินกิจการหอพักนิสิตนักศึกษาดังกล่าว ถือได้ว่าเป็นประเด็นที่ส่งผลต่อสวัสดิภาพของเยาวชน ทั้งนี้ เพราะนักเรียน นิสิต นักศึกษา ที่กำลังอยู่ในวัยเรียนล้วนแล้วแต่เป็นเยาวชนที่สมควรจะต้องได้รับการคุ้มครองสวัสดิภาพและดูแลให้ได้รับการศึกษาและสวัสดิการที่เหมาะสม สอดคล้องกับสภาพของสังคมและวัฒนธรรมไทย

มาตรฐานและตัวชี้วัดด้านการจัดการหอพักได้กำหนดขึ้นตามกรอบของกฎหมายที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน คือ พระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2507 และร่างพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. ... ซึ่งร่างพระราชบัญญัตินี้มีผลต่อบทบาทขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการกำกับดูแลหอพัก เมื่อได้มีการประกาศใช้ในอนาคต

## 2.1 สาระสำคัญของกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

### 2.1.1 สาระสำคัญของพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2507

พระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2507 ได้รวบรวมรายละเอียดเกี่ยวกับหอพักที่สำคัญ มีดังนี้

#### 1) ประเภทของหอพัก (มาตรา 6)

หอพักมี 2 ประเภท คือ

- (1) หอพักชาย สำหรับผู้พักที่เป็นชาย
- (2) หอพักหญิง สำหรับผู้พักที่เป็นหญิง

#### 2) คุณสมบัติของเจ้าของหอพัก (มาตรา 8)

เจ้าของหอพักต้องมีคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้

- (1) มีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบปีบริบูรณ์
- (2) ไม่เป็นผู้มีความประพฤติเสื่อมเสียหรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
- (3) ไม่เป็นผู้วิกลจริตหรือฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ
- (4) ไม่เป็นผู้เคยต้องรับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่

ความผิดที่เป็นลหุโทษหรือความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท

(5) ไม่เป็นผู้เจ็บป่วยด้วยโรคเรื้อน วัณโรคในระยะอันตราย โรคเท้าช้างในระยะปรากฏอาการเป็นที่รังเกียจแก่สังคม โรคยาเสพติดให้โทษอย่างร้ายแรง โรคพิษสุราเรื้อรัง  
ในกรณีนิติบุคคลเป็นเจ้าของหอพัก นิติบุคคลนั้นต้องตั้งผู้แทนซึ่งมีคุณสมบัติตามวรรคก่อนให้ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้แทน

#### 3) ระเบียบประจำหอพัก (มาตรา 10)

เจ้าของหอพักต้องจัดให้มีระเบียบประจำหอพักซึ่งอย่างน้อยมีข้อกำหนด ดังต่อไปนี้

- (1) หลักเกณฑ์การรับผู้พัก
- (2) อัตราค่าเช่าหอพัก ค่าอาหาร และค่าบริการอื่น ๆ
- (3) เวลาเข้าออกหอพัก
- (4) การเยี่ยมผู้พัก

- (5) การรักษาพยาบาล
- (6) การค้างแรมที่อื่น
- (7) การห้ามผู้พักมิให้ก่อความรำคาญแก่ผู้อยู่ใกล้เคียง
- (8) รายชื่อผู้ดำเนินการหอพักอย่างน้อยหนึ่งคน

\*ระเบียบประจำหอพักให้ใช้ได้ต่อนายทะเบียนเห็นชอบแล้ว

\*การแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบประจำหอพักต้องได้รับความเห็นชอบจาก  
นายทะเบียนก่อน

#### 4) การจัดทำห้องพัก (มาตรา 9)

หอพักอย่างน้อยต้องมีห้องนอน ห้องต้อนรับผู้เยี่ยมชมเยียน ห้องอาหาร ห้องน้ำและห้องส้วม ซึ่งมีสภาพถูกสุขลักษณะตามกฎหมายกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประกอบกิจการหอพัก พ.ศ. 2549 หมวด 1 ข้อ 5 ซึ่งได้กำหนดไว้ว่า ห้องนอน ห้องต้อนรับผู้เยี่ยมชมเยียน ห้องอาหาร ห้องน้ำและห้องส้วมของหอพัก ต้องมีระบบการจัดการแสงสว่าง และระบายอากาศอย่างเพียงพอ รวมทั้งต้องมีสุขลักษณะดังต่อไปนี้

(1) ห้องนอน ต้องมีขนาดความจุอากาศไม่น้อยกว่าเก้าลูกบาศก์เมตรต่อผู้พักหนึ่งคน ผู้พักที่มีอายุต่ำกว่าสิบปีสองคนให้นับเป็นหนึ่งคน

(2) ห้องต้อนรับผู้เยี่ยมชมเยียนและห้องอาหาร ต้องมีพื้นที่เพียงพอกับจำนวนผู้เข้าพัก

(3) แบบและจำนวนห้องน้ำและห้องส้วมต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> ความในข้อนี้ บทเฉพาะกาลของกฎกระทรวง ฉบับประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2549 ได้กำหนดไว้ในข้อ 25 ว่า หอพักที่ได้รับใบอนุญาตตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2507 ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ (วันที่ 1 เมษายน 2549) ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงว่าด้วย “แบบและจำนวนห้องน้ำและห้องส้วมต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร” เป็นระยะเวลาสามปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ นั้นแสดงว่า หอพักที่ขอรับใบอนุญาตจัดตั้งหอพักตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2549 เป็นต้นไปจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารทุกหอพัก ส่วนหอพักที่ขออนุญาตก่อนวันที่ 1 เมษายน 2549 จะต้องปรับเข้าสู่การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2552 เป็นต้นไป

**5) ค่าธรรมเนียม (มาตรา 5)**

อัตราค่าธรรมเนียมหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประกอบกิจการหอพักไม่เกินอัตราในบัญชีท้ายพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2507 และกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประกอบกิจการหอพัก พ.ศ. 2549 หมวด 4 ข้อ 22 ได้กำหนดไว้ ดังนี้

(1) ใบอนุญาตให้ตั้งหอพัก	ฉบับละ	200 บาท
(2) ใบอนุญาตให้เป็นผู้จัดการหอพัก	ฉบับละ	100 บาท
(3) การต่ออายุใบอนุญาตให้ตั้งหอพัก	ครั้งละ	100 บาท
(4) การต่ออายุใบอนุญาตให้เป็นผู้จัดการหอพัก	ครั้งละ	50 บาท
(5) ใบแทนใบอนุญาตให้ตั้งหอพัก	ฉบับละ	20 บาท
(6) ใบแทนใบอนุญาตให้เป็นผู้จัดการหอพัก	ฉบับละ	20 บาท

**6) ผู้จัดการหอพัก (มาตรา 18)**

หอพักจะดำเนินกิจการได้ต้องมีผู้จัดการหอพัก (เจ้าของหอพักซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาจะเป็นผู้จัดการหอพักเองก็ได้ แต่ต้องได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้จัดการหอพักด้วย ตามมาตรา 19)

**(1) คุณสมบัติของผู้จัดการหอพัก (มาตรา 20)**

กำหนดว่าผู้จัดการหอพักต้องมีคุณสมบัติเช่นเดียวกับเจ้าของหอพักตามมาตรา 8 ดังนี้

- มีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบปีบริบูรณ์
- ไม่เป็นผู้มีความประพฤติเสื่อมเสียหรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
- ไม่เป็นผู้วิกลจริตหรือฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ
- ไม่เป็นผู้เคยต้องรับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่ความผิดที่เป็นลหุโทษหรือความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท
- ไม่เป็นผู้เจ็บป่วยด้วยโรคเรื้อน วัณโรคในระยะอันตราย โรคเท้าช้างในระยะปรากฏอาการเป็นที่รังเกียจแก่สังคม โรคยาเสพติดให้โทษอย่างร้ายแรง โรคพิษสุราเรื้อรัง

(2) หน้าที่ของผู้จัดการหอพัก

- ขออนุญาตเป็นผู้จัดการหอพัก (มาตรา 21)
- ใบอนุญาตให้เป็นผู้จัดการหอพักให้ใช้ได้จนถึงวันที่ 31 ธันวาคมของปีที่ยื่นขออนุญาต (มาตรา 22)
  - การต่ออายุใบอนุญาตให้เป็นผู้จัดการหอพัก ให้ยื่นคำขออนุญาตนายทะเบียนก่อนวันที่ใบอนุญาตสิ้นอายุไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ตามแบบและวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง (มาตรา 22)
  - กรณีใบอนุญาตให้เป็นผู้จัดการหอพักสูญหายหรือถูกทำลายในสาระสำคัญ ให้ผู้จัดการหอพักแจ้งต่อนายทะเบียนและยื่นคำขอรับใบแทนใบอนุญาตภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้ทราบว่าใบอนุญาตสูญหายหรือถูกทำลาย (มาตรา 24)
  - ผู้จัดการหอพักต้องแสดงใบอนุญาตให้เป็นผู้จัดการหอพักไว้ ณ ที่เปิดเผยเห็นได้ง่ายในหอพัก ทั้งต้องดูแลให้มีการติดป้ายชื่อและประเภทหอพักเป็นภาษาไทย ขนาดใหญ่พอเห็นได้ในระยะสมควรด้วย (มาตรา 25)
  - ผู้จัดการหอพักต้องจัดทำสมุดทะเบียนผู้พักตามแบบที่กำหนดในกฎกระทรวงและอย่างน้อยให้มีรายการดังต่อไปนี้ (มาตรา 26)
    - ก. ชื่อ และอายุของผู้พัก
    - ข. ชื่อของโรงเรียน หรือสถานศึกษาของผู้พัก
    - ค. ชื่อและที่อยู่ของบิดามารดา และผู้ปกครองของผู้พัก
    - ง. วันที่เข้าอยู่ในหอพัก และวันที่ออกจากหอพัก
    - จ. ลายมือชื่อผู้พัก

โดยในการกรอกข้อความในสมุดทะเบียนผู้พักต้องกรอกทุกรายการ แล้วให้ผู้จัดการและผู้พักลงลายมือชื่อไว้ด้วย ถ้ารายการใดเขียนผิดห้ามลบ แต่ให้ขีดฆ่าแก้หรือตบเพิ่มเติม แล้วให้ผู้จัดการหอพักและผู้พักลงลายมือชื่อกำกับไว้

- ผู้จัดการหอพักต้องให้ความร่วมมือแก่สถานศึกษาของผู้พักในเรื่องเกี่ยวกับการศึกษาและความประพฤติของผู้พัก (มาตรา 27)
- ผู้จัดการหอพักต้องไม่รับหรือยอมให้บุคคลซึ่งขาดคุณสมบัติตามกฎหมาย เช่น มีความประพฤติเสื่อมเสียหรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี วิกลจริตหรือฟั่นเฟือน

ไม่สมประกอบ เคยต้องรับโทษจำคุก เป็นผู้เจ็บป่วยในระยะปรากฏอาการเป็นที่รังเกียจแก่สังคม ทำงานในหอพัก และหอพักหญิงต้องให้หญิงเท่านั้นทำงานในหอพัก (มาตรา 28)

- เมื่อปรากฏหรือมีเหตุอันควรสงสัยว่าผู้พักตกอยู่หรือจะตกอยู่ในอันตรายเพราะเหตุเจ็บป่วยหรือเหตุอื่นใดก็ตาม ให้ผู้จัดการหอพักแจ้งให้บิดามารดาหรือผู้ปกครองของผู้พักทราบโดยด่วน (มาตรา 29)

- ผู้จัดการหอพักต้องควบคุมดูแลมิให้หญิงเช่าอยู่หอพักชาย และมีให้ชายเช่าอยู่ในหอพักหญิง (มาตรา 30)

#### 7) นายทะเบียน และพนักงานเจ้าหน้าที่

นายทะเบียนและพนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

(1) มีอำนาจเข้าไปในหอพักในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นและพระอาทิตย์ตก เพื่อตรวจตราควบคุมให้การปฏิบัติเป็นไปตามกฎหมาย และในกรณีจำเป็นสามารถเข้าไปตรวจหอพักนอกเวลาดังกล่าวได้ (มาตรา 31)

(2) นายทะเบียนมีอำนาจสั่งเป็นหนังสือให้เจ้าของหอพักหรือผู้จัดการหอพัก จัดการหรือแก้ไขหอพัก หรือปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้ ภายในกำหนดเวลาที่นายทะเบียนเห็นสมควร (มาตรา 32)

(3) เมื่อปรากฏว่าเจ้าของหอพักหรือผู้จัดการหอพัก

- มีอายุไม่ถึงยี่สิบปีบริบูรณ์
- เป็นผู้มีความประพฤติเสื่อมเสียหรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
- เป็นผู้วิกลจริตหรือฟั่นเฟือน ไม่สมประกอบ
- เป็นผู้เคยต้องรับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่ความผิดที่เป็นลหุโทษหรือความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท
- เป็นผู้เจ็บป่วยด้วยโรคเรื้อน วัณโรคในระยะอันตราย โรคเท้าช้างในระยะปรากฏอาการเป็นที่รังเกียจแก่สังคม โรคยาเสพติดให้โทษอย่างร้ายแรง โรคพิษสุราเรื้อรัง
- ไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของนายทะเบียน โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร
- ดำเนินกิจการหอพักเป็นการขัดต่อความสงบเรียบร้อย ศีลธรรมอันดี หรือเป็นภัยต่อประเทศชาติ

นายทะเบียนมีอำนาจสั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่เข้าควบคุม หรือดำเนินกิจการ  
หอพักตามมาตรา 31, 32 หรือถ้าเห็นสมควรจะสั่งเพิกถอนใบอนุญาตให้ตั้งหอพัก หรือใบอนุญาต  
ให้เป็นผู้จัดการหอพักโดยอนุมัติรัฐมนตรีก็ได้

#### 8) บทลงโทษ

(1) หอพักที่ไม่จดทะเบียนหรือหอเถื่อน (มาตรา 35)

- ปรับไม่เกิน 2,000 บาท
- จำคุกไม่เกิน 6 เดือน
- หรือทั้งจำทั้งปรับ

(2) เจ้าของหอพักและผู้จัดการหอพักฝ่าฝืน ในกรณีดังต่อไปนี้ (มาตรา 36)

- ใบอนุญาตเป็นเจ้าของหอพักหรือผู้จัดการหอพักสูญหายหรือ  
ถูกทำลายในสาระสำคัญ ไม่แจ้งต่อนายทะเบียน ภายใน 15 วัน

- ไม่แสดงใบอนุญาตเป็นเจ้าของหอพักหรือเป็นผู้จัดการหอพักใน  
ที่เปิดเผย

- ไม่ติดป้ายหอพัก ชื่อหอพัก และประเภทหอพัก เป็นภาษาไทย  
ขนาดใหญ่พอเห็นได้ในระยะอันสมควรในที่เปิดเผยเห็นได้ง่ายจากภายนอกอาคาร

- แก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือต่อเติมหอพักไม่แจ้งเป็นหนังสือต่อ  
นายทะเบียนก่อนแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือต่อเติม ภายใน 7 วัน

\*ปรับไม่เกิน 500 บาท

(3) ผู้จัดการหอพัก (มาตรา 37)

- ไม่จัดทำสมุดทะเบียนผู้พักตามแบบที่กำหนด

- ไม่ให้ความร่วมมือแก่สถานศึกษาของผู้พักในเรื่องเกี่ยวกับ  
การศึกษาและความประพฤติของผู้พัก

- รับบุคคลผู้ขาดคุณสมบัติเข้าทำงานในหอพัก

- ไม่แจ้งผู้ปกครองกรณีมีเหตุอันควรสงสัยว่าผู้พักตกอยู่หรือจะตกอยู่  
ในอันตราย

- ไม่ควบคุมดูแลมิให้มีหญิงชายปะปนในหอพัก

\*ปรับไม่เกิน 1,000 บาท จำคุกไม่เกิน 1 เดือน หรือทั้งจำทั้งปรับ

สาระสำคัญโดยสรุปของพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2507 ซึ่งในบางประเด็นร่างพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. .... ได้มีการปรับแก้ไขเพิ่มเติม (รายละเอียดในภาคผนวก ก)

### 2.1.2 สาระสำคัญของพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

กฎกระทรวงออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

1) ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2527) กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทน ลักษณะและคุณสมบัติที่ใช้ในการก่อสร้างอาคารฯ

ข้อ 15 ให้น้ำหนักบรรทุกทุกจรสำหรับประเภท และส่วนต่าง ๆ ของอาคาร นอกเหนือจากน้ำหนักของตัวอาคารหรือเครื่องจักรหรืออุปกรณ์อย่างอื่น ให้คำนวณโดยประมาณเฉลี่ยไม่ต่ำกว่าอัตราดังต่อไปนี้

ประเภทและส่วนต่าง ๆ ของอาคาร	น้ำหนักบรรทุกทุกจร* เป็นกิโลกรัมต่อตารางเมตร
(4) ห้องแถว ตึกแถวที่ใช้พักอาศัย อาคารชุด หอพัก โรงแรม และห้องคนไข้พิเศษของโรงพยาบาล	200
(6) (ข) ห้องโถง บันได ช่องทางเดินของอาคารชุด หอพัก โรงแรม สำนักงาน และธนาคาร	300

หมายเหตุ\* น้ำหนักบรรทุกทุกจร หมายความว่า น้ำหนักที่กำหนดว่าจะเพิ่มขึ้นบนอาคารนอกจากน้ำหนักของตัวอาคาร

2) ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) กำหนดแบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบการป้องกันอัคคีภัย

หมวด 1 แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบการป้องกันอัคคีภัย

ข้อ 2 อาคารดังต่อไปนี้ต้องมีวิธีการเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัยตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้

(3) อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีตั้งแต่ 4 หน่วยขึ้นไป และหอพัก



## จำนวนห้องน้ำและห้องส้วมของอาคาร

ชนิดหรือประเภทของอาคาร	ห้องส้วม		ห้องน้ำ	อ่างล้างมือ
	ที่ถ่าย อุจจาระ	ที่ถ่าย ปัสสาวะ		
(6) หอพัก ต่อพื้นที่อาคาร 50 ตารางเมตร	1	-	1	1

3) ฉบับที่ 44 (พ.ศ. 2538) กำหนดระบบการระบายน้ำ การกำจัดขยะมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล

ข้อ 3 อาคารประเภทและลักษณะดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีระบบการระบายน้ำ และระบบบำบัดน้ำเสียที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปรับปรุงน้ำเสียจากอาคารให้เป็นน้ำทิ้งที่มีคุณภาพตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ในข้อ 4 ก่อนที่จะระบายลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้ง

## (2) อาคารประเภท ข

(ค) หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพักที่มีจำนวนห้องนอนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 250 ห้องขึ้นไป

## (3) อาคารประเภท ค

(ค) หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพักที่มีจำนวนห้องนอนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 50 ห้อง แต่ไม่ถึง 250 ห้อง

## (4) อาคารประเภท ง

(ก) หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพักที่มีจำนวนห้องนอนรวมกันทุกชั้น ในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 10 ห้อง แต่ไม่ถึง 50 ห้อง

ข้อ 4 น้ำทิ้งจากอาคารที่จะระบายจากอาคารลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้งได้ต้องมีคุณภาพน้ำทิ้งตามประเภทของอาคารตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง ดังต่อไปนี้

มาตรฐานหอพัก

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. ปริมาณสารละลายที่เพิ่มขึ้นจาก น้ำใช้ ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลิตร)	500	500	500	500	-
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. ซัลไฟด์ ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลิตร)	1.0	1.0	3.0	4.0	-

อนึ่ง ตามที่รัฐบาลมีนโยบายในการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมการบำบัดน้ำเสีย กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ได้มีหนังสือแจ้งผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด เรื่องการติดตั้งบ่อดักไขมันบำบัดน้ำเสียในอาคาร ตามหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท 0891.4 /ว 393 ลงวันที่ 3 มีนาคม 2549 (ตามภาคผนวก ข)

4) ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) กำหนดลักษณะ แบบ รูปทรง สัดส่วน เนื้อที่ ที่ตั้งของอาคาร ระดับ เนื้อที่ของที่ว่างภายนอกอาคารหรือแนวอาคารฯ

ข้อ 21 ช่องทางเดินในอาคาร ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ประเภทอาคาร	ความกว้าง
2. อาคารอยู่อาศัยรวมหอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงานอาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารพิเศษ	1.50 เมตร

ข้อ 24 บันไดของอาคารอยู่อาศัยรวมหอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงานอาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน และอาคารพิเศษ สำหรับที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันไม่เกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร แต่สำหรับบันไดของอาคารดังกล่าวที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันเกิน ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร ถ้าความกว้างสุทธิของบันไดน้อยกว่า 1.50 เมตร ต้องมีบันไดอย่างน้อยสองบันไดและแต่ละบันไดต้องมีความกว้างสุทธิ ไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร

ข้อ 25 บันไดตามข้อ 24 จะต้องมีระยะห่างไม่เกิน 40 เมตร จากจุดที่ไกลสุดบนพื้นที่ชั้นนั้น

ข้อ 26 บันไดตามข้อ 23 และข้อ 24 ที่เป็นแนวโค้งเกิน 90 องศา จะไม่มีชานพักบันไดก็ได้ แต่ต้องมีความกว้างเฉลี่ยของลูกนอนไม่น้อยกว่า 22 เซนติเมตร สำหรับบันไดตามข้อ 23 และไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร สำหรับบันไดตามข้อ 24

ข้อ 27 อาคารที่สูงตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปและสูงไม่เกิน 23 เมตร หรืออาคารที่สูงสามชั้น และมีคาบฟ้าเหนือชั้นที่สามที่มีพื้นที่เกิน 16 ตารางเมตร นอกจากมีบันไดของอาคารตามปกติแล้ว ต้องมีบันไดหนีไฟที่ทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างน้อยหนึ่งแห่ง และต้องมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟนั้นได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

ตามกฎหมายกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548 และกฎหมายกำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 ซึ่งออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ได้กำหนดสาระสำคัญไว้ว่า

(1) อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไปจะต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบด้านวิศวกรรม หรือผู้ตรวจสอบด้านสถาปัตยกรรมแล้วแต่กรณี

(2) อาคารที่มีพื้นที่ไม่เกิน 5,000 ตารางเมตร ให้ได้รับการยกเว้นการจัดให้มีผู้ตรวจสอบอาคารเป็นเวลา 7 ปี นับตั้งแต่วันที่กฎหมายนี้มีผลบังคับใช้

(3) อาคารที่มีพื้นที่เกิน 5,000 ตารางเมตร ให้ได้รับการยกเว้นการจัดให้มีผู้ตรวจสอบอาคารเป็นเวลา 5 ปี นับตั้งแต่วันที่กฎหมายนี้มีผลบังคับใช้

นอกจากนั้น ยังได้กำหนดให้ผู้ที่ได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคารจะต้องจัดให้มีสัญญาประกันภัย และกรมธรรม์ประกันภัย เพื่อเป็นการประกันความรับผิดชอบตามกฎหมายที่เกิดจากความบกพร่องของผู้ขอขึ้นทะเบียนในการปฏิบัติงาน ไม่เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานการตรวจสอบ โดยมีจำนวนเงินคุ้มครองไม่น้อยกว่า 1,000,000 บาทต่อครั้ง และไม่น้อยกว่า 2,000,000 บาทต่อปี และมีระยะเวลาคุ้มครองไม่น้อยกว่า 3 ปี

### 2.1.3 สาระสำคัญของพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามยาเสพติด พ.ศ. 2519 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 และแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2545

ตามประกาศสำนักนายกรัฐมนตรี พ.ศ. 2543 เรื่อง กำหนดประเภทสถานประกอบการที่อยู่ภายใต้บังคับของมาตรการป้องกันและปราบปรามการกระทำความผิดเกี่ยวกับยาเสพติดในสถานประกอบการ ซึ่งอาศัยอำนาจตามความในมาตรา 13 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามยาเสพติด พ.ศ. 2519 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 และแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2545 ได้ออกประกาศไว้ ดังนี้

1) กำหนดให้สถานประกอบการธุรกิจบางประเภทเป็นสถานประกอบการตามประกาศสำนักนายกรัฐมนตรีต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและปราบปรามการกระทำความผิดเกี่ยวกับยาเสพติดในสถานประกอบการ โดยสถานประกอบการประกอบด้วย 6 ประเภท คือ

(1) สถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง และให้รวมถึงสถานที่ที่ใช้ประกอบกิจการต่างๆ ซึ่งอยู่ในความควบคุมดูแลหรืออาศัยสิทธิของเจ้าของหรือผู้ดำเนินกิจการสถานประกอบการสถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิงนั้น

(2) สถานบริการที่บรรจุก๊าซให้แก่ยานพาหนะทั้งทางบกและทางน้ำตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว

(3) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(4) ที่พักอาศัยในเชิงพาณิชย์ประเภทหอพัก อาคารชุด หรือเกสเฮาส์ (Guesthouse) ที่ให้ผู้อื่นเช่า

(5) สถานที่ที่ได้จัดให้มีการเล่นบิลเลียด สนุกเกอร์ซึ่งเก็บค่าบริการจากผู้เล่น

(6) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

สำหรับมาตรการป้องกันและปราบปรามการกระทำความผิดเกี่ยวกับยาเสพติดในสถานประกอบการนั้น ได้กำหนดให้เจ้าของหรือผู้ดำเนินกิจการสถานประกอบการต้องปฏิบัติตามกรณีหนึ่ง และสถานประกอบการต้องมีลักษณะตามที่กำหนดไว้อีกกรณีหนึ่ง

2) กำหนดให้คณะกรรมการป้องกันและปราบปรามยาเสพติดมีอำนาจสั่งปิดชั่วคราวหรือสั่งพักใช้ใบอนุญาตประกอบการของสถานประกอบการที่เจ้าพนักงานตรวจพบว่าการกระทำความผิดเกี่ยวกับยาเสพติดเป็นเวลาไม่เกินครั้งละ 15 วัน ตามหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขที่นายกรัฐมนตรีประกาศกำหนดไว้

3) กำหนดให้กรรมการ เลขาธิการ รองเลขาธิการ และเจ้าพนักงานมีอำนาจตรวจหรือทดสอบหรือสั่งให้รับการตรวจหรือทดสอบว่าบุคคล หรือกลุ่มบุคคลใดๆ มีสารเสพติดอยู่ในร่างกายหรือไม่ ทั้งนี้ตามหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขที่คณะกรรมการป้องกันและปราบปรามยาเสพติดประกาศกำหนด

4) ปรับปรุงกำหนดโทษให้สอดคล้องกับบทบัญญัติที่เพิ่มขึ้นใหม่ และกำหนดให้คณะกรรมการหรือผู้ซึ่งคณะกรรมการมอบหมายมีอำนาจเปรียบเทียบปรับในกรณีความผิดซึ่งมีโทษปรับสถานเดียว

อนึ่ง รัฐบาลได้มีนโยบายในการป้องกันและปราบปรามยาเสพติดในสถานประกอบการ ซึ่งการดำเนินงานตามมาตรการดังกล่าวอยู่ภายใต้พระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามยาเสพติด พ.ศ. 2519 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 และแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2545 (ตามภาคผนวก ข)

การดำเนินการตามพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามยาเสพติดดังกล่าวข้างต้น หน่วยงานราชการหลายหน่วยงาน อาทิ สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามยาเสพติด หน่วยงานในสังกัดกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ สำนักงานประชาสัมพันธ์จังหวัด คณะทำงานระดับจังหวัด สำนักงานตำรวจแห่งชาติ มีการกำหนดรายละเอียดการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ภาครัฐและผู้ประกอบการที่พักอาศัยเชิงพาณิชย์ ซึ่งหมายรวมถึงหอพักนักเรียน นักศึกษาด้วย โดยมีแนวทางการดำเนินการดังนี้

**1) แนวทางการดำเนินงานของเจ้าของที่พักอาศัยเชิงพาณิชย์**

**(1) บทบาทหน้าที่**

- ดูแล สอดส่องผู้พักอาศัยไม่ให้มีการกระทำความผิดเกี่ยวกับยาเสพติด
- สร้างจิตสำนึก กระตุ้นให้ผู้พักอาศัยเกิดความตระหนักในการดำเนินงานป้องกัน แก้ไข และเฝ้าระวังปัญหายาเสพติดในที่พักอาศัยเชิงพาณิชย์
- ส่งเสริม สนับสนุน ให้ผู้พักอาศัยมีส่วนร่วมในการดำเนินงานป้องกัน แก้ไข และเฝ้าระวังปัญหายาเสพติดในที่พักอาศัยเชิงพาณิชย์
- ให้ความร่วมมือกับเจ้าหน้าที่ภาครัฐในการดำเนินงานป้องกัน แก้ไข และเฝ้าระวังปัญหายาเสพติดในที่พักอาศัยเชิงพาณิชย์

**(2) แนวทางการดำเนินงาน**

- จัดกิจกรรมรณรงค์ป้องกัน แก้ไข และเฝ้าระวังปัญหายาเสพติดในที่พักอาศัยเชิงพาณิชย์ให้แก่ผู้พักอาศัย อาทิเช่น กิจกรรมให้การศึกษา ข้อมูลข่าวสาร กิจกรรมรณรงค์ กิจกรรมทางเลือก การจัดนิทรรศการความรู้ยาเสพติด การให้ความรู้ และแจกเอกสารความรู้เกี่ยวกับการป้องกัน และแก้ไขปัญหายาเสพติดแก่พนักงาน/เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง การติดป้ายประชาสัมพันธ์ เป็นต้น
- จัดสภาพแวดล้อมทั้งในและรอบที่พักอาศัยเชิงพาณิชย์ให้ร่มรื่น น่าอยู่ ปลอดภัย หรือเสี่ยงต่อการมั่วสุมยาเสพติด
- ดำเนินการเฝ้าระวังปัญหายาเสพติดทั้งในและรอบที่พักอาศัยเชิงพาณิชย์ อาทิเช่น จัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัย ระบบการแจ้งข่าวสาร การกำหนดระเบียบกฎเกณฑ์ภายในหอพัก เป็นต้น

- ประธานผู้ปกครอง/ญาติให้นำผู้พักอาศัยที่ติดยาเสพติดไปบำบัดรักษา
- ประธานเจ้าหน้าที่ตำรวจให้เข้ามาสอดส่อง ดูแล และตรวจตราบริเวณที่พักอาศัยเชิงพาณิชย์
- จัดทำทะเบียนข้อมูลผู้พักอาศัย
- ดัดป้ายประกาศระเบียบ ข้อกำหนด หรือข้อปฏิบัติเพื่อเป็นการต่อต้านยาเสพติด
- กระตุ้นให้ผู้พักอาศัยมีการจัดกิจกรรมร่วมกันในที่พักอาศัยเชิงพาณิชย์
- สร้างเครือข่ายเพื่อการป้องกัน แก้ไข และเฝ้าระวังปัญหาเสพติดระหว่างผู้ประกอบการและผู้พักอาศัยให้เข้ามามีส่วนร่วมในการดำเนินกิจกรรมป้องกัน แก้ไข และเฝ้าระวังปัญหาเสพติด (ตามภาคผนวก ข)

#### 2.1.4 สารสำคัญของพระราชบัญญัติคนเข้าเมือง พ.ศ. 2522

การแจ้งที่พักของคนต่างด้าวตามพระราชบัญญัติคนเข้าเมือง พ.ศ. 2522 ได้กำหนดไว้ว่า

“มาตรา 38 เจ้าบ้าน เจ้าของบ้านหรือผู้ครอบครอง หรือผู้จัดการโรงแรมซึ่งรับคนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักรเป็นการชั่วคราวเข้าพักอาศัย จะต้องแจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ ที่ทำการตรวจคนเข้าเมืองซึ่งตั้งอยู่ในท้องที่เคหะสถาน หรือ โรงแรมนั้นอยู่ภายในยี่สิบสี่ชั่วโมง นับแต่เวลาที่คนต่างด้าวเข้าพักอาศัย

ถ้าท้องที่ใดไม่มีที่ทำการตรวจคนเข้าเมืองตั้งอยู่ ให้แจ้งต่อพนักงานตำรวจ ณ สถานีตำรวจในท้องที่นั้น ในกรณีที่บ้าน เคหะสถาน หรือ โรงแรมที่คนต่างด้าวเข้าพักอาศัยตามวรรคหนึ่งตั้งอยู่ในเขตท้องที่กรุงเทพมหานครให้แจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ กองตรวจคนเข้าเมือง การแจ้งตามวรรคหนึ่งและวรรคสองให้เป็นไปตามระเบียบที่อธิบดีกำหนด”

ในการแจ้งที่พักคนต่างด้าวที่เข้าพักอาศัยในเคหะสถานซึ่งได้แก่ โรงแรมที่ได้รับอนุญาตตามพระราชบัญญัติโรงแรมฯ และเกสเฮาส์ (Guesthouse) แมนชั่น อพาร์ทเมนท์ หรือ เจ้าของบ้านเช่าต่างๆ ไป ให้เจ้าของบ้านเช่าหรือผู้เช่าประกอบการแจ้งตามแบบ ตม. 30 ในการดำเนินการแจ้งที่พักของคนต่างด้าวภายใน 24 ชั่วโมง

(ค้นคว้าข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ <http://www.immigration.go.th/>)

### 2.1.5 สาระสำคัญของพระราชบัญญัติคุ้มครองเด็ก พ.ศ. 2546

#### หมวด 7 การส่งเสริมความประพฤตินักเรียนและนักศึกษา

มาตรา 63 โรงเรียนและสถานศึกษาต้องจัดให้มีระบบงานและกิจกรรมในการแนะแนวให้คำปรึกษาและฝึกอบรมแก่นักเรียน นักศึกษา และผู้ปกครอง เพื่อส่งเสริมความประพฤติที่เหมาะสม ความรับผิดชอบต่อสังคม และความปลอดภัยแก่นักเรียนและนักศึกษาตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา 64 นักเรียนและนักศึกษาต้องประพฤติตนตามระเบียบของโรงเรียนหรือสถานศึกษาและตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา 65 นักเรียนหรือนักศึกษาผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา 64 ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติตามระเบียบที่รัฐมนตรีกำหนด และมีอำนาจนำตัวไปมอบแก่ผู้บริหาร โรงเรียนหรือสถานศึกษาของนักเรียนหรือนักศึกษานั้น เพื่อดำเนินการสอบถามและอบรมสั่งสอนหรือลงโทษตามระเบียบ ในกรณีที่ไม่สามารถนำตัวไปมอบได้จะแจ้งด้วยวาจาหรือเป็นหนังสือก็ได้

เมื่อได้อบรมสั่งสอนหรือลงโทษนักเรียนนักศึกษาแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้บริหารโรงเรียนหรือสถานศึกษาแจ้งให้ผู้ปกครองว่ากล่าวตักเตือนหรือสั่งสอนเด็กอีกชั้นหนึ่ง

การลงโทษนักเรียนหรือนักศึกษาให้กระทำเท่าที่สมควรเพื่อการอบรมสั่งสอนตามระเบียบที่รัฐมนตรีกำหนด

มาตรา 66 พนักงานเจ้าหน้าที่ตามหมวดนี้มีอำนาจดำเนินการเพื่อส่งเสริมความประพฤตินักเรียนและนักศึกษา ดังต่อไปนี้

(1) สอบถามครู อาจารย์ หรือหัวหน้าสถานศึกษา เกี่ยวกับความประพฤติ การศึกษา นิสัย และสติปัญญาของนักเรียนหรือนักศึกษาที่ฝ่าฝืนมาตรา 64

(2) เรียกให้ผู้ปกครอง ครู อาจารย์ หรือหัวหน้าสถานศึกษาที่นักเรียน หรือนักศึกษานั้นกำลังศึกษาอยู่มารับตัวนักเรียนหรือนักศึกษา เพื่อว่ากล่าวอบรมสั่งสอนต่อไป

(3) ให้คำแนะนำแก่ผู้ปกครองในเรื่องการอบรมและสั่งสอนนักเรียนหรือนักศึกษา

(4) เรียกผู้ปกครองมาว่ากล่าวตักเตือน หรือทำทัณฑ์บนว่าจะปกครองดูแล มิให้นักเรียนหรือนักศึกษาฝ่าฝืนมาตรา 64 อีก



(5) สอดส่องดูแลรวมทั้งรายงานต่อคณะกรรมการเกี่ยวกับพฤติกรรมของบุคคลหรือแหล่งที่ชักจูงนักเรียนหรือนักศึกษาให้ประพฤติในทางมิชอบ

(6) ประสานงานกับผู้บริหารโรงเรียนหรือสถานศึกษา ครู ผู้ปกครอง ตำรวจ หรือพนักงานเจ้าหน้าที่อื่นเพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามหมวดนี้

มาตรา 67 ในกรณีมีเหตุอันควรสงสัยว่ามีการฝ่าฝืนกฎหมายหรือระเบียบเกี่ยวกับความประพฤติของนักเรียนหรือนักศึกษา ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้าไปในเคหสถาน สถานที่ หรือยานพาหนะใดๆ ในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก หรือในระหว่างเวลาทำการ เพื่อทำการตรวจสอบการฝ่าฝืนดังกล่าวได้

ในการปฏิบัติหน้าที่ตามวรรคหนึ่ง พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องแสดงบัตรประจำตัวก่อน และให้บุคคลที่เกี่ยวข้องอำนวยความสะดวกตามสมควร

#### 2.1.6 สาระสำคัญของพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535

ตามความในมาตรา 5 และมาตรา 24 กระทรวงสาธารณสุขได้มีประกาศกระทรวงสาธารณสุขที่ 6/2538 เรื่องกำหนดจำนวนคนต่อจำนวนพื้นที่ของอาคารที่พักอาศัยที่ถือว่ามีคนอยู่มากเกินไป ซึ่งรวมถึงหอพักด้วยว่า พื้นที่ที่ถือว่ามีคนอยู่มากเกินไปคืออาคารที่พักอาศัยที่มีคนอยู่เกินกว่าหนึ่งคนต่อพื้นที่สามตารางเมตร

#### 2.1.7 สาระสำคัญของพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 3 พ.ศ. 2535

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 และมาตรา 26 วรรคหนึ่งแห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2535 กฎกระทรวงต่อไปนี้มีผลบังคับใช้ได้ห้าปี นับตั้งแต่วันมีผลบังคับใช้ ซึ่งในกฎกระทรวงดังกล่าวได้กำหนดไว้ว่า ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม และคลังสินค้า ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยและการใช้ประโยชน์ที่ดินในระยะ 50 เมตร จากเขตทางทั้งสองฟากของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมที่ไม่เป็นมลพิษต่อสิ่งแวดล้อมและการอนุรักษ์ป่าไม้ ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการการอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องชุด การอยู่อาศัยประเภทบ้านแฝด

ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารชุด หรืออาคารขนาดใหญ่ รวมทั้งหอพักด้วย

## 2.2 งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการจัดบริการหอพักเอกชน

เชาวน์ อยู่จำรัส (2509) ศึกษาเรื่องการควบคุมหอพักนักเรียนนักศึกษาของเอกชน โดยทางราชการ จากการศึกษาปรากฏว่าการดำเนินกิจการหอพักเอกชนยังมิได้เจริญก้าวหน้าเท่าที่ควร แม้ว่าทางการจะได้เข้าควบคุมดูแลเพื่อส่งเสริมสวัสดิภาพของนักเรียน การดำเนินการของทางราชการกลับเป็นการควบคุมมากกว่าส่งเสริม ซึ่งผู้พักยังคงนิยมใช้บริการหอพักอยู่ สำหรับข้อบกพร่องของหอพักตามความเห็นของผู้พักคงเป็นข้อบกพร่องทางวัตถุ ในทัศนะของผู้เขียน เห็นว่าเพื่อส่งเสริมกิจการหอพักของเอกชนให้เกิดผลดีต่อสวัสดิภาพของนักเรียนนักศึกษา ทางการควรจะได้ดำเนินการในเรื่องต่างๆ ดังต่อไปนี้

- 1) ควรให้มีการสำรวจความต้องการในเรื่องที่อยู่อาศัยของนักเรียนนักศึกษาในจังหวัดพระนครและธนบุรี ก่อนสำรวจควรวางแผนเตรียมการสำรวจอย่างรอบคอบ
- 2) ดำเนินการตามกฎหมายต่อหอพักที่ยังคือคิงไม่ยอมมาจดทะเบียน
- 3) พยายามใช้สื่อมวลชน เช่น หนังสือพิมพ์ วารสาร วิทยุ โทรทัศน์ เผยแพร่ให้ประชาชนทราบว่า การจัดตั้งหอพัก ต้องได้รับการจดทะเบียนจากทางการเสียก่อน
- 4) ทางการควรจัดหาเงินทุนเพื่อให้ผู้ประกอบการหอพักได้กู้ยืมในระยะยาว ดอกเบี้ยต่ำไปดำเนินการปรับปรุงและขยายกิจการของตนให้ได้มาตรฐาน
- 5) ทางการควรส่งนักสังคมสงเคราะห์ออกเยี่ยมเยียนหอพักที่จดทะเบียนอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง เพื่อดูแลสวัสดิภาพของนักเรียน นักศึกษา และเพื่อทราบปัญหาของผู้ดำเนินกิจการหอพัก
- 6) ทางเจ้าหน้าที่จะต้องเป็นสื่อกลางให้คำแนะนำ ติดต่อ กับทางสถานศึกษาและผู้ปกครองของนักเรียน นักศึกษา อยู่เป็นประจำ เพื่อหาทางแก้ไขเมื่อมีเหตุการณ์ไม่ดีขึ้น และจะทำให้ผู้ปกครองเข้าใจถึงคุณค่าของบริการประเภทนี้ มากขึ้น
- 7) ควรจะได้แก้ไขพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2507 และกฎกระทรวง โดยให้มีบทบัญญัติว่าหอพักจะต้องรับนักเรียน นักศึกษา เท่านั้น ห้ามรับผู้อื่นโดยเด็ดขาด และควรมีมาตราหนึ่งระบุถึงการอุดหนุนหอพักด้วยการให้เงินอุดหนุนหรือให้กู้ยืม นอกจากนี้ควรบัญญัติห้ามการเสพสุราและ

ของมีนเมาในหอพักและกำหนดลักษณะของอาคารที่พักของนักเรียน นักศึกษาให้เป็นเอกเทศ  
ไม่ใช้ในกิจการอย่างอื่นที่ไม่สมควร

พันเลิศ ชัญญุศิริ (2537) ศึกษาเรื่องการศึกษาลักษณะทางกายภาพของที่พักอาศัยของ  
นักศึกษา บริเวณชุมชนโดยรอบสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง  
ผลการวิจัยพบว่าสภาพโดยทั่วไปของหอพักส่วนใหญ่สร้างโดยชาวบ้านในบริเวณนั้น เป็นหอพัก  
ขนาดเล็กๆ ความสูง 2-3 ชั้น ขนาด 16-20 ห้องพัก มีการกระจายตัวออกเป็นกลุ่มอยู่ในรัศมี 1.5  
กิโลเมตร โดยรอบสถาบันฯ นักศึกษาส่วนใหญ่มีการสัญจรติดต่อกับสถาบัน โดยทางรถจักรยาน  
และการเดินเป็นส่วนใหญ่ รูปแบบและขนาดของอาคารมีหลากหลายขึ้นกับขนาดของเนื้อที่ดินซึ่ง  
ส่วนใหญ่มีขนาดเล็ก หอพักส่วนใหญ่ขาดคุณภาพในการอยู่อาศัย ห้องพักมีขนาดเล็ก กับแคบ  
อึดอัด และไม่ถูกสุขลักษณะ และไม่ค่อยมีสิ่งอำนวยความสะดวกภายในหอพักพิเศษเพิ่มเติมให้แก่  
นักศึกษา เนื่องจากค่าเช่าราคาต่ำ แต่ในทางตรงกันข้ามกลับมีนักศึกษาอยู่เต็มทุกห้องพัก แสดงให้  
เห็นถึงความต้องการที่พักอาศัยอย่างมากของนักศึกษา

ปกกร สุวรรณชาติ (2538) ศึกษาเรื่อง การศึกษาความต้องการที่พักอาศัยของนักศึกษา  
มหาวิทยาลัยขอนแก่น ผลการวิจัยพบว่า นักศึกษาส่วนใหญ่พักอาศัยในหอพักของมหาวิทยาลัย  
โดยมีบางส่วนอาศัยอยู่โดยไม่ได้รับสิทธิ์ รองลงไปพักอาศัยในที่พักอาศัยให้เช่าของเอกชน ซึ่ง  
มีค่าเช่าสูงกว่าหอพักของมหาวิทยาลัยมาก ด้านความพึงพอใจ นักศึกษาที่พักอาศัยในหอพักของ  
มหาวิทยาลัยมีความพึงพอใจมากในเรื่องที่ตั้ง เพราะมีความสะดวกในการเดินทาง ส่วนนักศึกษาที่  
พักอาศัยในที่พักอื่นๆ ที่ไม่ใช่หอพักของมหาวิทยาลัยนั้น พบว่าปัญหาความสะดวกในการเดินทาง  
เป็นปัญหาที่สำคัญที่สุด ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกที่พักอาศัยของนักศึกษาของนักศึกษาเรียงตามลำดับ  
ความสำคัญ คือ 1. ความปลอดภัย 2. ราคาค่าใช้จ่าย 3. ความสะดวกสบายในการพักอาศัย และ  
นักศึกษาเห็นว่าหอพักของมหาวิทยาลัยมีความเหมาะสมในการพักอาศัยในขณะที่ศึกษามากกว่า  
ที่พักอาศัยที่ดำเนินการโดยเอกชนต่าง ๆ และยังพบว่าหอพักของมหาวิทยาลัยมีจำนวนไม่เพียงพอ  
ต่อความต้องการของนักศึกษา และนักศึกษามีความพึงพอใจในการบริหารงานของมหาวิทยาลัย  
ในเรื่องที่พักอาศัยของนักศึกษาในระดับต่ำ สำหรับความต้องการของนักศึกษาในการแก้ไขปัญหา  
เรื่องที่พักอาศัยของนักศึกษาเรียงตามความสำคัญ คือ

- 1) สร้างหอพักให้เพียงพอต่อความต้องการของนักศึกษา

2) ลดความแออัดของห้องพักโดยจัดให้นักศึกษาเข้าอยู่ตามความเหมาะสมกับขนาดและอุปกรณ์ในห้องพัก

3) เพิ่มการดูแลความปลอดภัยของนักศึกษารวมทั้งทรัพย์สินของนักศึกษาด้วย

วัลลภ สุรทศ (2543) ศึกษาเรื่องการพักอาศัยในหอพักนิตยภัตพลาตงกรรมมหาวิทยาลัยและบริเวณใกล้เคียง ผลการวิจัยพบว่านิตยภัตที่พักในหอพักมหาวิทยาลัยเกือบทั้งหมด (ร้อยละ 93.9) มีภูมิลำเนาอยู่ต่างจังหวัด เช่นเดียวกับนิตยภัตที่เช่าหอพักบริเวณรอบมหาวิทยาลัยส่วนใหญ่ (ร้อยละ 74.6) ด้านปัญหาการพักอาศัยของนิตยภัตที่พักในมหาวิทยาลัยกับนิตยภัตที่เช่าพักบริเวณรอบมหาวิทยาลัยนั้น พบว่ามีความแตกต่างกัน กล่าวคือ นิตยภัตที่พักหอพักมหาวิทยาลัยเห็นว่าสิ่งอำนวยความสะดวกไม่เพียงพอ ส่วนนิตยภัตที่เช่าหอพักบริเวณรอบมหาวิทยาลัยมีความเห็นว่าปัญหาสำคัญคือขาดความปลอดภัยในการพักอาศัย ด้านเหตุผลในการเลือกที่พักอาศัยนั้นคือ นิตยภัตที่พักในมหาวิทยาลัยส่วนใหญ่เลือกอยู่หอพักเพราะเห็นว่าเป็นเส้นทางสะดวกใกล้ที่เรียน ส่วนนิตยภัตที่เลือกพักบริเวณรอบมหาวิทยาลัยส่วนใหญ่เลือกอยู่นอกมหาวิทยาลัย เพราะเห็นว่ามีความสะดวกและมีอิสระส่วนตัวมากกว่า นอกจากนี้ยังพบว่านิตยภัตหญิงให้ความสำคัญเรื่องความปลอดภัยมากกว่านิตยภัตชาย ด้านความสามารถในการจ่ายค่าที่พักรายเดือนพบว่ทั้ง 2 กลุ่ม ตอบเหมือนกันคือประมาณ 1,000 - 2,000 บาทต่อเดือน

### 2.3 การวิเคราะห์บทบาทหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเกี่ยวกับการควบคุมหอพักเอกชน

การส่งเสริมสวัสดิภาพและพิทักษ์เด็กและเยาวชน เป็นเจตนารมณ์ที่ปรากฏในรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พ.ศ. 2540 ดังปรากฏในมาตรา 53 “เด็ก เยาวชน และบุคคลในครอบครัวมีสิทธิได้รับความคุ้มครองโดยรัฐจากการใช้ความรุนแรงและการปฏิบัติอันไม่เป็นธรรม” นอกจากนั้น มาตรา 80 ยังได้กำหนดว่า “รัฐต้องคุ้มครองและพัฒนาเด็กและเยาวชน....”

การควบคุมหอพักเอกชน ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของภารกิจการส่งเสริมสวัสดิภาพและพิทักษ์เด็กและเยาวชนที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. 2542 พระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. 2496 และพระราชบัญญัติสภาพัฒนาการและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. 2537 กล่าวคือ พระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. 2542 มาตรา 16 (10) กำหนดให้เทศบาล เมืองพัทยา และองค์การบริหารส่วนตำบลมีอำนาจและหน้าที่ในการสังคมสงเคราะห์และการพัฒนาคุณภาพชีวิต เด็ก สตรี คนชรา และผู้ด้อยโอกาส ส่วนองค์การบริหารส่วนจังหวัด กฎหมายฉบับนี้ได้กำหนดให้มีอำนาจหน้าที่ในการสังคมสงเคราะห์และการพัฒนาคุณภาพชีวิตเด็ก สตรี คนชรา และผู้ด้อยโอกาส เช่นเดียวกับเทศบาล เมืองพัทยา และองค์การบริหารส่วนตำบล โดยปรากฏอยู่ในมาตรา 17 (27)

พระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. 2537 ได้กำหนดให้ องค์การบริหารส่วนตำบลมีหน้าที่ต้องทำในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล เกี่ยวกับการส่งเสริม การพัฒนาสตรี เด็ก เยาวชน ผู้สูงอายุ และผู้พิการ ตามมาตรา 67 (6)

พระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. 2496 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 7) พ.ศ. 2517 และแก้ไข เพิ่มเติม (ฉบับที่ 10) พ.ศ. 2542 มาตรา 50 (7) มาตรา 53 (1) และมาตรา 56 (1) กำหนดให้เทศบาล ตำบล เทศบาลเมือง และเทศบาลนคร มีอำนาจหน้าที่ต้องส่งเสริมการพัฒนาเด็กและเยาวชน เช่นเดียวกับหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบล

เด็กและเยาวชน เป็นวัยที่เป็นช่วงหัวเลี้ยวหัวต่อที่สำคัญ หากได้รับการดูแลจัด สภาพแวดล้อมที่ดีมีคุณภาพและเหมาะสม จะช่วยหล่อหลอมกล่อมเกลาให้พวกเขาเติบโตเป็น ผู้ใหญ่ที่มีคุณภาพ เป็นประชากรของประเทศที่มีศักยภาพสูง ช่วยนำพาพัฒนาประเทศชาติไปสู่การ แข่งขันกับประเทศอื่นๆ ได้อย่างสมภาคภูมิ

โดยภาพรวม กฎหมายที่กล่าวถึงข้างต้นได้กำหนดอำนาจหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วน ท้องถิ่น ในการจัดการส่งเสริมพัฒนาเด็กและเยาวชนไว้อย่างชัดเจน นอกจากนี้ แผนปฏิบัติการ กำหนดขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ได้กำหนดให้มีการถ่ายโอน ภารกิจจากราชการส่วนกลางและราชการส่วนภูมิภาคไปให้กับราชการส่วนท้องถิ่น โดยในช่วงปี พ.ศ. 2544 – 2547 และในช่วงปีต่อๆ ไปในระยะ 10 ปี งานด้านการอนุญาตให้ควบคุมหอพัก เอกชนตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2507 ซึ่งดำเนินงานโดยสำนักส่งเสริมสวัสดิภาพและ พินิจเด็ก เยาวชน ผู้ด้อยโอกาส คนพิการ และผู้สูงอายุ กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคง ของมนุษย์กำลังดำเนินการแก้ไขพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ..... เพื่อถ่ายโอนภารกิจให้องค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการในฐานะนายทะเบียน

ภารกิจที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2507 ประกอบด้วย

- (1) การอนุญาตให้ตั้งหอพัก
- (2) การอนุญาตให้เป็นเจ้าของหอพักและผู้จัดการหอพัก
- (3) เงื่อนไขการจัดบริการหอพัก
- (4) การควบคุมหอพักของนายทะเบียนหรือพนักงานเจ้าหน้าที่
- (5) การเปลี่ยนแปลงเจ้าของหอพักหรือผู้จัดการหอพัก
- (6) การเลิกกิจการหอพัก
- (7) การขอรับใบแทนใบอนุญาตและการต่ออายุใบอนุญาต
- (8) การดำเนินการในกรณีหอพักไม่จดทะเบียน
- (9) การร้องเรียน

## 2.4 ประโยชน์ที่ได้รับจากการจดทะเบียนหอพัก

การดำเนินกิจการจัดบริการที่พักรักษาความปลอดภัยต่อไปนี ถือได้ว่าเป็นกิจการที่ต้องขออนุญาตจัดตั้งเป็น “หอพัก” คือ

- เป็นสถานที่ที่บุคคลหรือนิติบุคคลเป็นเจ้าของ
- จัดขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรับผู้พักเข้าพักอาศัย
- มีการรับค่าตอบแทนเป็นทรัพย์สิน
- มีผู้พักตั้งแต่ 5 คนขึ้นไป และผู้พักเหล่านั้นกำลังอยู่ระหว่างการศึกษา ซึ่งมีอายุไม่เกิน

25 ปี และยังไม่ได้สมรสตามกฎหมาย

ยกเว้น หอพักของสถานศึกษาที่รับผู้พักเข้าพักเฉพาะนักเรียน นิสิต นักศึกษาของสถาบันตนเองเท่านั้น

หากเป็นกิจการที่มีลักษณะดังกล่าวข้างต้น บุคคลหรือนิติบุคคลผู้เป็นเจ้าของหอพักจะต้องดำเนินการขอรับใบอนุญาตจดทะเบียนเป็นหอพัก ซึ่งประโยชน์ที่ได้รับจากการขออนุญาตเป็นหอพัก มีดังนี้

- 1) บุคคลหรือนิติบุคคลที่เป็นเจ้าของกิจการจะมีความมั่นคง และมั่นใจได้ว่าธุรกิจหรือกิจการที่ดำเนินอยู่นั้นไม่ผิดกฎหมาย สามารถประกาศเชิญชวน ประชาสัมพันธ์ โฆษณาได้โดยไม่ต้องหวาดระแวงที่จะต้องถูกลงโทษหรือฟ้องร้องดำเนินคดี

2) บุคคลหรือนิติบุคคลที่เป็นเจ้าของกิจการได้ปฏิบัติหน้าที่ของประชาชนที่ดี ให้ความร่วมมือในการช่วยกันคุ้มครองดูแลสวัสดิภาพเด็กและเยาวชน อันเป็นอนาคตของประเทศชาติให้เจริญเติบโตได้อย่างมีคุณภาพ และมีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม ช่วยหล่อหลอมความเป็นคนดีแก่เยาวชนไทย อันจะเป็นการสร้างคุณภาพการต่อสังคมไทยโดยรวมได้เป็นอย่างดี

3) ใบอนุญาตให้ตั้งหอพักเป็นหลักฐานที่มีค่าในทางธุรกิจ สามารถนำไปใช้เป็นหลักฐานแสดงสถานภาพความมั่นคงของกิจการต่อสถาบันทางการเงินได้เป็นอย่างดี เพราะสถาบันทางการเงิน จะเกิดความเชื่อมั่นว่ากิจการหอพักที่บุคคลหรือนิติบุคคลกำลังดำเนินการอยู่นั้นไม่ผิดกฎหมาย

4) หากกิจการหอพักที่ได้รับใบอนุญาตจะมีโอกาสได้รับการส่งเสริมจากสถาบันการศึกษา ด้วยการเข้าเป็นเครือข่ายหอพักของสถาบันการศึกษา ซึ่งจะช่วยเหลือแนะนำให้นักเรียน นิสิต นักศึกษา เข้าพัก ทำให้หอพักมีผู้เข้าพักเต็มอัตรา การใช้ห้องพักจะอยู่ในอัตราที่สูง นอกจากนั้นสถาบันการศึกษายังจะช่วยอำนวยความสะดวกในการติดตาม ทวงถาม นักเรียน นิสิต นักศึกษาที่มีปัญหาเกี่ยวกับหอพัก อาทิ การติดค้างค่าเช่าหอพัก การส่งเสียงดัง หรือปัญหาความประพฤติอื่นๆ

5) การได้รับการส่งเสริมจากภาครัฐ ได้แก่ การส่งเสริมให้มีการพัฒนาผู้จัดการหอพัก การส่งเสริมให้มีโอกาสได้รับความรู้เพิ่มเติม การเข้าร่วมเป็นสมาชิกเครือข่ายผู้ประกอบการหอพัก และในอนาคตภาครัฐจะมีคณะกรรมการส่งเสริมกิจการหอพัก เพราะความมุ่งหมายของภาครัฐมีเป้าหมายหลักอยู่ที่การดูแลคุ้มครองสวัสดิภาพเด็กและเยาวชนเป็นหลักการสำคัญ อันเป็นส่วนหนึ่งของการสะท้อนคุณภาพชีวิตของเด็กและเยาวชนไทย