



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ สำนักกรรมการ ๑ กลุ่มงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจ โทร. ๐ ๒๒๔๔ ๒๖๙๖

ที่ สผ ๐๐๑๗.๐๘/

วันที่ มกราคม ๒๕๖๒

เรื่อง การพัฒนาเศรษฐกิจผู้ประกอบการยุคใหม่ กรณีบริการเช่าห้องชุดรายวันรูปแบบ Airbnb

เรียน ประธานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจ

ตามที่คณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจ สภาผู้แทนราษฎร ได้มอบหมายให้ฝ่ายเลขานุการประจำคณะกรรมการฯ ศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับการพัฒนาเศรษฐกิจผู้ประกอบการยุคใหม่ กรณีบริการเช่าห้องชุดรายวันรูปแบบ Airbnb เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการฯ นั้น

ในการนี้ ฝ่ายเลขานุการฯ ได้ดำเนินการตามภารกิจที่ได้รับมอบหมายเรียบร้อยแล้ว จึงขอเสนอข้อมูลดังกล่าวเพื่อประกอบการพิจารณาศึกษาของคณะกรรมการฯ ดังนี้

๑. ความเป็นมา

Airbnb เป็นธุรกิจบริการเช่าห้องพักรายวันที่ก่อตั้งและดำเนินการในสหรัฐอเมริกา และขยายการให้บริการไปในระดับนานาชาติ โดย Airbnb เป็นตัวกลางจัดหาที่พักและบริการจองห้องพักผ่านเว็บไซต์และแอปพลิเคชัน จากผู้ให้เช่าที่ประสงค์จะนำห้องพักของตนให้เช่ารายวัน ซึ่ง Airbnb จะได้รับรายได้ในส่วนของการดำเนินการจากผู้ให้เช่า ลักษณะของธุรกิจการเช่าห้องพักรายวันรูปแบบ Airbnb จึงเป็นช่องทางหนึ่งในการหารายได้ในเชิงธุรกิจตามแนวคิดเศรษฐกิจแบ่งปัน (Sharing Economy) และสร้างผู้ประกอบการหน้าใหม่ (start-up) ที่ประสงค์นำห้องพักที่เหลือใช้มาสร้างให้เกิดรายได้เสริมผ่านการให้บริการจัดหาจาก Airbnb

การดำเนินธุรกิจเช่าห้องพักรายวันรูปแบบ Airbnb ถือได้ว่ามีความสอดคล้องกับยุทธศาสตร์ชาติ (พ.ศ. ๒๕๖๑ - ๒๕๘๐) ในด้านการพัฒนาเศรษฐกิจบนพื้นฐานผู้ประกอบการยุคใหม่ เพื่อสร้างและพัฒนาผู้ประกอบการยุคใหม่ทั้งระบบให้มีทักษะ จิตวิญญาณของการเป็นผู้ประกอบการที่มีความสามารถในการแข่งขันและมีอัตลักษณ์ชัดเจน รวมทั้งเป็นการสร้างผู้ประกอบการอัจฉริยะที่มีความสามารถในการสร้างและใช้เทคโนโลยี รวมทั้งนวัตกรรมตลอดกระบวนการบริหารจัดการธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส เห็นได้ว่ารัฐบาลไทยมีแนวโน้มสนับสนุนการดำเนินธุรกิจดังกล่าวเช่นเดียวกัน โดยการเชิญชวนให้ผู้ประกอบการนำห้องพักไปจดทะเบียนแจ้งเป็นสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมเพื่อสร้างรายได้ให้กับท้องถิ่น และชุมชนให้เพิ่มมากขึ้น (รายละเอียดตามเอกสารที่แนบ หมายเลข ๑)

อย่างไรก็ตาม การเช่าห้องพักรายวันรูปแบบ Airbnb สำหรับผู้ให้เช่าที่มีกรรมสิทธิ์ห้องชุดในอาคารชุด มีประเด็นที่สามารถดำเนินการได้อย่างถูกต้องตามกฎหมายหรือไม่ และการนำห้องชุดในอาคารชุดมาให้เช่าแบบรายวันจะมีผลกระทบอย่างไร แม้ว่าธุรกิจการเช่าห้องพักรายวันรูปแบบ Airbnb เป็นแนวโน้มใหม่ที่จะสร้างรายได้ให้กับผู้ประกอบการรายย่อยและส่งเสริมการเกิดขึ้นของผู้ประกอบการหน้าใหม่อย่างเป็นรูปธรรมซึ่งอาจเป็นผลบวกต่อการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศอย่างมีนัยสำคัญ แต่อาจมีผลกระทบเชิงลบเช่นเดียวกัน ดังนั้น จึงควรต้องมีการศึกษา วิเคราะห์ผลกระทบเชิงบวก ผลกระทบเชิงลบ และแนวทางการดำเนินการเพื่อให้ธุรกิจ สามารถดำเนินการได้อย่างถูกต้องและส่งผลประโยชน์ต่อการสร้างผู้ประกอบการยุคใหม่อย่างมีประสิทธิภาพ

๒. ประเด็นพิจารณา

- ๒.๑ การบริการเช่าห้องชุดรายวันรูปแบบ Airbnb ถูกต้องตามกฎหมายหรือไม่
- ๒.๒ ผลกระทบเชิงบวกและเชิงลบจากการบริการเช่าห้องชุดรายวันรูปแบบ Airbnb มีอย่างไร
- ๒.๓ แนวทางดำเนินการเกี่ยวกับบริการเช่าห้องชุดรายวันรูปแบบ Airbnb

๓. ข้อมูลประกอบการพิจารณา

- ๓.๑ หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๓๐๗.๖/ว. ๗๖๙๓ เรื่อง แนวทางการรับแจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม
- ๓.๒ พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗
- ๓.๓ คำพิพากษาศาลจังหวัดเพชรบุรี คดีหมายเลขดำที่ ๗๗๓/๒๕๖๑ คดีหมายเลขแดงที่ ๗๘๒/๒๕๖๑
- ๓.๔ กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑
- ๓.๕ แบบหนังสือแจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมตามกฎหมายกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑
- ๓.๖ ข้อมูล “สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยกรุงเทพมหานคร - ปริมาณสิทธิไตรมาส ๓ ปี ๒๕๖๑ และแนวโน้มปี ๒๕๖๒” ของ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
- ๓.๗ บทความ “Airbnb สะท้อนวงการโรงแรมจริงหรือ?” ของ ธนากรไทยพาณิชย์

๔. วิเคราะห์ประเด็นการพิจารณา

การบริการเช่าห้องพักรายวันรูปแบบ Airbnb เป็นธุรกิจรูปแบบใหม่ที่กำลังเป็นที่นิยมของนักท่องเที่ยวทั้งในประเทศและต่างประเทศที่ต้องมองหาที่พักที่มีความสะดวกสบายและอาจมีราคาถูกกว่าโรงแรม ทั้งนี้ การบริการเช่าห้องชุดรายวันรูปแบบ Airbnb มีประเด็นพิจารณาถึงความถูกต้องตามกฎหมาย และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นในแง่มุมต่าง ๆ อันสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

๔.๑ ข้อพิจารณาเกี่ยวกับความถูกต้องตามกฎหมายในการบริการเช่าห้องชุดรายวันรูปแบบ Airbnb

การบริการเช่าห้องชุดรายวันรูปแบบ Airbnb มีลักษณะเช่นเดียวกับการให้บริการเช่าห้องพักรายวันของสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม โดยหากพิจารณาตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ ในมาตรา ๔ อธิบายนิยามของโรงแรม หมายความว่า สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจ เพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน แต่ไม่รวมถึงสถานที่พักอื่นใดตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งการเช่าห้องพักรายวันรูปแบบ Airbnb จึงไม่เป็นโรงแรมตามนิยามความหมายดังกล่าว (รายละเอียดตามเอกสารที่แนบ หมายเลข ๒ และ ๔)

อย่างไรก็ตาม ประเด็นปัญหาที่เป็นข้อสงสัยว่าการบริการเช่าห้องพักรายวันรูปแบบ Airbnb แม้จะไม่ใช่โรงแรมแต่สามารถทำได้ถูกต้องตามกฎหมายหรือไม่นั้น เนื่องจากมีคำพิพากษาศาลจังหวัดเพชรบุรี คดีหมายเลขดำที่ ๗๗๓/๒๕๖๑ คดีหมายเลขแดงที่ ๗๘๒/๒๕๖๑ พิพากษากรณีการให้บริการเช่าห้องชุดรายวัน อันมีลักษณะการประกอบธุรกิจโรงแรมโดยไม่ได้รับอนุญาตจากนายทะเบียน และไม่ได้รับการยกเว้นตามกฎหมาย อันเป็นความผิดตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ (รายละเอียดตามเอกสารที่แนบ หมายเลข ๓) ซึ่งคำพิพากษาดังกล่าวอาจทำให้เข้าใจว่าการบริการเช่าห้องชุดรายวันรูปแบบ Airbnb เป็นเรื่องผิดกฎหมาย

ประเด็นนี้วิเคราะห์ได้ว่า พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ มาตรา ๔ อธิบายความหมายของโรงแรมโดยมีข้อยกเว้นว่าไม่รวมถึงสถานที่อื่นใดตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งในกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ ข้อ ๑ อธิบายว่า สถานที่พักที่มี

จำนวนห้องพักในอาคารเดียวกันหรือหลายอาคารรวมกันไม่เกินสี่ห้องและมีจำนวนผู้พักรวมกันไม่เกินสี่สิบคนที่บริการเป็นที่พักชั่วคราวโดยมีค่าตอบแทนอันมีลักษณะเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริม และได้แจ้งให้นายทะเบียนทราบตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนดแล้ว ไม่เป็นโรงแรมตามมาตรา ๔ ดังกล่าว (รายละเอียดตามเอกสารที่แนบ หมายเลข ๔ และ ๕) แต่กรณีคำพิพากษาดังกล่าวเห็นได้ว่าผู้ให้เช่าไม่ได้แจ้งให้นายทะเบียนทราบตามกฎหมายจึงถือว่าเป็นการประกอบธุรกิจโรงแรมโดยไม่ได้รับอนุญาตอันเป็นความผิดตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗

ดังนั้น ประเด็นที่ว่าบริการเช่าห้องชุดรายวันรูปแบบ Airbnb นั้น สามารถดำเนินการได้อย่างถูกต้องตามกฎหมายหรือไม่ จึงวิเคราะห์ได้ว่า หากผู้ให้เช่าดำเนินการบริการให้เช่าห้องชุดไม่เกินกว่าสี่ห้องและมีจำนวนผู้เข้าพักรวมกันไม่เกินกว่าสี่สิบคน และได้แจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมแก่นายทะเบียนทราบตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนดแล้ว ย่อมสามารถทำได้โดยไม่ผิดกฎหมายแต่อย่างใด

๔.๒ ผลกระทบจากการบริการเช่าห้องชุดรายวันรูปแบบ Airbnb

ผลกระทบเชิงบวก

๑) การบริการเช่าห้องชุดรายวันรูปแบบ Airbnb เป็นการส่งเสริมการประกอบธุรกิจรายย่อยและผู้ประกอบการหน้าใหม่ ซึ่งสอดคล้องกับยุทธศาสตร์ชาติ (พ.ศ. ๒๕๖๑ – ๒๕๘๐) ในด้านการพัฒนาเศรษฐกิจบนพื้นฐานผู้ประกอบการยุคใหม่ และการสร้างผู้ประกอบการอัจฉริยะที่มีความสามารถในการสร้างและใช้เทคโนโลยีและนวัตกรรมตลอดกระบวนการบริหารจัดการธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส นอกจากนี้ การนำห้องพักที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์มาบริหารจัดการเป็นการนำทรัพยากรมาใช้ประโยชน์เต็มที่เพื่อให้เกิดเป็นรายได้และเม็ดเงินในระบบเศรษฐกิจ อันส่งผลดีต่อการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศ

๒) การบริการเช่าห้องชุดรายวันรูปแบบ Airbnb อาจส่งผลกระทบต่อนำให้เกิดการซื้อขายห้องชุดมากขึ้น เนื่องจากสามารถนำห้องมาใช้ประโยชน์ในทางธุรกิจได้ ซึ่งคาดการณ์ว่าในปี พ.ศ. ๒๕๖๒ จากมาตรการการควบคุมสินเชื่ออาจทำให้ตลาดที่อยู่อาศัยชะลอตัว ในขณะที่มีโครงการอาคารชุดเปิดขายใหม่ถึง ๕๒ โครงการ จำนวนถึง ๒๕,๗๔๙ หน่วย การดำเนินธุรกิจนี้จึงอาจส่งผลดีต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์อีกทางหนึ่ง (รายละเอียดตามเอกสารที่แนบ หมายเลข ๖)

ผลกระทบเชิงลบ

๑) การบริการเช่าห้องชุดรายวันรูปแบบ Airbnb อาจส่งผลกระทบต่อส่วนแบ่งการตลาดของผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม แม้ว่าในปัจจุบันอาจไม่กระทบต่อธุรกิจโรงแรมในประเทศไทยมากนักเนื่องจากราคาเช่าที่พักของโรงแรมใกล้เคียงกับราคาเช่าห้องชุดรายวันแบบ Airbnb แต่จากแนวโน้มของนักท่องเที่ยวที่ใช้แอปพลิเคชันการจองที่พักของ Airbnb เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องทำให้ในอนาคตอาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรมได้ (รายละเอียดตามเอกสารที่แนบ หมายเลข ๗)

๒) การบริการเช่าห้องชุดรายวันรูปแบบ Airbnb เป็นการนำห้องชุดซึ่งผู้เป็นเจ้าของร่วมในอาคารชุดนำห้องชุดที่ตนมีกรรมสิทธิ์มาให้บริการเช่า ซึ่งผลกระทบที่เห็นได้ชัดเจนคือผู้เป็นเจ้าของร่วมรายอื่น ๆ ที่พักอาศัยในอาคารชุด อาจได้รับผลกระทบจากการนำห้องชุดมาประกอบธุรกิจ เช่น ความรู้สึกไม่เป็นส่วนตัว ความปลอดภัย และความสะอาด เป็นต้น

๕. ความเห็นและข้อเสนอแนะประกอบการพิจารณา

๕.๑ ความเห็น

การบริการเช่าห้องชุดรายวันรูปแบบ Airbnb เป็นธุรกิจการให้เช่าที่พักที่ส่งเสริมผู้ประกอบการใหม่ที่มีห้องชุดที่ไม่ได้อยู่อาศัยประจำมาใช้ให้เกิดประโยชน์ในทางเศรษฐกิจ ซึ่งสามารถดำเนินการได้โดยถูกต้องตามกฎหมาย โดยต้องดำเนินการตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ และ

กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ อย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ การบริการเช่าห้องชุดรายวันรูปแบบ Airbnb มีทั้งผลกระทบต่อเชิงบวกและเชิงลบ จึงควรต้องมีการพิจารณาอย่างรอบคอบว่าจะดำเนินการสนับสนุน หรือควบคุมธุรกิจในรูปแบบนี้

๕.๒ ข้อเสนอแนะ

๑) หากคณะกรรมการฯ เห็นควรส่งเสริมการบริการเช่าห้องชุดรายวันรูปแบบ Airbnb ควรดำเนินการตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาในประเด็นต่าง ๆ ดังนี้

๑.๑) แนวทางการส่งเสริมให้ภาครัฐกำหนดนโยบายเพื่อส่งเสริมการบริการเช่าห้องชุดรายวันรูปแบบ Airbnb อย่างเป็นทางการ

๑.๒) แนวทางการส่งเสริมให้มีเว็บไซต์และแอปพลิเคชันในลักษณะเดียวกับการบริการเช่าห้องชุดรายวันรูปแบบ Airbnb ซึ่งจัดทำและบริหารงานโดยผู้ประกอบการชาวไทย เพื่อให้ผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจเกิดขึ้นกับผู้ประกอบธุรกิจชาวไทยและประเทศไทยเป็นหลัก

๑.๓) แนวทางการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบต่อเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมในอาคารชุดที่ให้เช่าห้องชุดรายวันรูปแบบ Airbnb

๑.๔) แนวทางการจัดเก็บภาษีจากผู้ให้เช่าที่เป็นธรรมและไม่เป็นอุปสรรคต่อการดำเนินธุรกิจการบริการเช่าห้องชุดรายวันรูปแบบ Airbnb

๑.๕) แนวปฏิบัติหรือหลักเกณฑ์ในการแจ้งรายชื่อผู้เช่าห้องชุดรายวัน รูปแบบ Airbnb เพื่อป้องกันปัญหาอาชญากรรม

๒) หากคณะกรรมการฯ เห็นควรควบคุมการบริการเช่าห้องชุดรายวันรูปแบบ Airbnb ควรดำเนินการตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาในประเด็นต่าง ๆ ดังนี้

๒.๑) ปรับปรุงแก้ไขกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ ข้อ ๑ โดยกำหนดอย่างชัดเจนว่าห้องชุดในอาคารชุดไม่ใช่สถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม

๒.๒) ปรับปรุงแก้ไขพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ เพื่อไม่ให้เจ้าของห้องชุดสามารถนำห้องชุดมาให้บริการเช่ารายวันได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาและอนุญาตให้นำเสนอบันทึกเสนอความเห็นต่อที่ประชุมคณะกรรมการฯ เพื่อพิจารณาต่อไป

(นายณัฐวุฒิ อ่าวสกุล)

วิทยาการชำนาญการพิเศษ

(นางจรรุภรณ์ สุขุมลพงษ์)

ผู้บังคับบัญชาในกลุ่มงานคณะกรรมการ

การพัฒนาเศรษฐกิจ

(นางอารยะหญิง จอมพลาพล)

ผู้อำนวยการสำนักกรรมการ ๑



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ สำนักกรรมการ ๑ กลุ่มงานคณะกรรมการการพัฒนาเศรษฐกิจ โทร ๐ ๒๒๔๔ ๒๖๙๖
ที่ วันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๖๒

เรื่อง ขอส่งบันทึกเสนอความเห็นเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการ

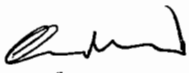
เรียน ผู้อำนวยการสำนักกรรมการ ๑

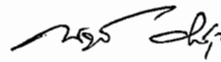
ตามที่ ข้าพเจ้า นายณัฐวุฒิ อ่าวสกุล กลุ่มงานคณะกรรมการการพัฒนาเศรษฐกิจ สำนักกรรมการ ๑ ได้รับมอบหมายให้จัดทำบันทึกเสนอความเห็นเพื่อประกอบการพิจารณาของ คณะกรรมการ เพื่อเตรียมความพร้อมสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการ ตามแผนยุทธศาสตร์ เพื่อการพัฒนาสำนักกรรมการ ๑, ๒, ๓ พ.ศ. ๒๕๖๑-๒๕๖๔ นั้น

บัดนี้ ข้าพเจ้าได้จัดทำบันทึกเสนอความเห็นเรื่อง “การพัฒนาเศรษฐกิจผู้ประกอบการยุคใหม่ กรณีบริการเช่าห้องชุดรายวันรูปแบบ Airbnb” เรียบร้อยแล้ว จึงขอนำส่งบันทึกเสนอความเห็นดังกล่าว รายละเอียดปรากฏตามเอกสารที่แนบมาพร้อมนี้

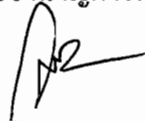
จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

เห็นชอบ / เลขแพร่ Intranet


(นางจรรยาพร งามเกตุผล)
ผู้อำนวยการสำนักกรรมการ ๑
๑๗ ม.ค. ๖๒



(นายณัฐวุฒิ อ่าวสกุล)
วิทยากรชำนาญการพิเศษ



(นางจารุวรรณ สุขุมาลพงษ์)

ผู้บังคับบัญชากลุ่มงาน

คณะกรรมการการพัฒนาเศรษฐกิจ


เรียน ผอ.สำนักงานก.ก.๑

ด้วยมีเอกสารแนบส่งเป็น ค. ของ ก.๑ ก.๑ ก.๑

ได้ผ่านการพิจารณาของ ก.๑ ก.๑ ก.๑. ๑๕๐๕๕๕ ๑๕๐๕๕๕

รายงานให้ทราบ

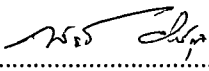
๑๕ ม.ค. ๖๒

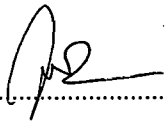

๑๗ ม.ค. ๖๒

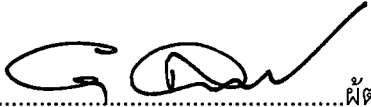
แบบประเมินมาตรฐานสำหรับใช้ในการพิจารณابันทักเสนอความเห็นเพื่อประกอบการพิจารณา
ของคณะกรรมการธิการ สำนักกรรมการ ๑

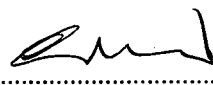
ชื่อเรื่อง “การพัฒนาเศรษฐกิจผู้ประกอบการยุคใหม่ กรณีบริการเช่าห้องชุดรายวันรูปแบบ Airbnb”

ลำดับที่	ประเด็นการประเมิน	ผ่าน	แก้ไข	ไม่ผ่าน
เกณฑ์การพิจารณาด้านเนื้อหา และความถูกต้อง				
๑.	ความเป็นมา	/		
๒.	ประเด็นพิจารณา	/		
๓.	ข้อมูลประกอบการพิจารณา	/		
๔.	วิเคราะห์ประเด็นการพิจารณา	/		
๕.	ความเห็นและข้อเสนอแนะประกอบการพิจารณา	/		
เกณฑ์การพิจารณาด้านภาษา และรูปแบบการเขียน				
๑.	การจัดลำดับหัวข้อและเนื้อหา	/		
๒.	การใช้ภาษาและการเรียบเรียง	/		
๓.	ความถูกต้องในการจัดพิมพ์ ตัวสะกด และวรรคตอน	/		
เกณฑ์การพิจารณาด้านการอ้างอิงที่มาของข้อมูล				
๑.	เอกสารแนบที่เกี่ยวข้อง	/		

(ลงชื่อ)..........ผู้จัดทำ
(นายณัฐวุฒิ อ่าวสกุล)
วิทยากรชำนาญการพิเศษ
วันที่ ๑๗ ม.ค. ๖๖

(ลงชื่อ)..........ผู้ตรวจสอบ
(นางจรรุวรรณ สุขุมาลพงษ์)
ผู้บังคับบัญชาในกลุ่มงานคณะกรรมการการพัฒนาเศรษฐกิจ
วันที่ ๑๗ ม.ค. ๖๖

(ลงชื่อ)..........ผู้ตรวจสอบ
(นายอรุณ LAYPHONGMAEW)
ประธานคณะกรรมการกั่นกรองเอกสารวิชาการฯ
วันที่ ๑๗ ม.ค. ๖๖

(ลงชื่อ)..........ผู้รับรอง
(นางอารยะหญิง จอมพลาพล)
ผู้อำนวยการสำนักกรรมการ ๑
วันที่ ๑๗ ม.ค. ๖๖

เอกสารที่แนบ หมายเลข ๑



ที่ มท ๐๓๐๗.๖/ว. ๗๖๕๓

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๙ ธันวาคม ๒๕๖๑

เรื่อง แนวทางการรับแจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๓๐๗.๖/ว ๕๙๘๓ ลงวันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๖๑

ตามที่นายกรัฐมนตรีได้มีถ้อยแถลงในรายการศาสตร์พระราชา เมื่อวันที่ ๗ กันยายน ๒๕๖๑ เน้นย้ำเรื่องการประกอบธุรกิจโรงแรมและการแจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม โดยเชิญชวนให้ผู้ประกอบการที่มีห้องพักไม่เกิน ๔ ห้อง และผู้เข้าพักไม่เกิน ๒๐ คน แจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมต่อนายทะเบียนโรงแรม ณ ที่ว่าการอำเภอที่สถานที่พักนั้นตั้งอยู่ และกระทรวงมหาดไทยได้แจ้งให้จังหวัดชักซ้อมความเข้าใจให้กับผู้ปฏิบัติงานได้ทราบถึงหลักเกณฑ์/เงื่อนไขในการจดแจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมตามข้อ ๑ ของกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ และประชาสัมพันธ์ให้กับผู้ที่ประสงค์จะประกอบกิจการสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมมายื่นแจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม ณ ที่ว่าการอำเภอที่สถานที่พักนั้นตั้งอยู่ ความละเอียดแจ้งแล้วตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การรับแจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมของผู้ว่าราชการจังหวัดในฐานะนายทะเบียนโรงแรมจังหวัดเป็นไปในแนวทางเดียวกัน จึงขอแจ้งแนวทางการรับแจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมเพื่อให้จังหวัดถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. การให้บริการห้องพักต่ำกว่ารายเดือนในอาคารเดียวกัน หรือหลายอาคารรวมกัน ไม่เกิน ๔ ห้อง ตามนัยของกฎหมายโรงแรม หมายความว่าห้องพักที่นำมาให้บริการที่พักรับรองสำหรับผู้เข้าพักเท่านั้น ดังนั้น หากอาคารดังกล่าวเป็นอาคารขนาดเล็กที่มีจำนวนห้องพักเกินกว่า ๔ ห้อง แต่ได้เปิดให้บริการห้องพักไม่เกิน ๔ ห้อง โดยห้องพักที่เหลืออาจใช้เป็นที่อยู่อาศัยของเจ้าบ้านเอง หรือใช้เป็นห้องเก็บของ เป็นต้น ถือว่าสถานที่พักดังกล่าวมีจำนวนห้องพักไม่เกิน ๔ ห้อง ตามที่กฎหมายกำหนด

๒. การแสดงเอกสารหลักฐานเพื่อแสดงถึงการนำสถานที่พักมาประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริมนั้น ผู้ประกอบการอาจแสดงหลักฐานรับรองรายได้หลักโดยให้บุคคลที่มีความน่าเชื่อถือ เช่น ข้าราชการ เจ้าหน้าที่ของรัฐ กำนัน ผู้ใหญ่บ้าน สมาชิกสภาท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่น หรือพนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในพื้นที่ที่สถานที่พักนั้นตั้งอยู่ เป็นต้น เป็นผู้รับรองรายได้หลักของผู้แจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมได้ ทั้งนี้ ขอให้จังหวัดแจ้งประสานการรับรองเอกสารดังกล่าวให้ ข้าราชการ เจ้าหน้าที่ของรัฐ กำนัน ผู้ใหญ่บ้านและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทราบด้วย

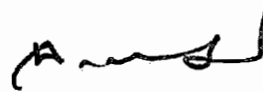
/ ๓. ขอให้ ...

๓. ขอให้นายทะเบียนโรงแรมแนะนำให้ผู้แจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมที่รับคนต่างด้าว ซึ่งได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักรเป็นการชั่วคราวเข้าพักอาศัย แจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ ที่ทำการตรวจคนเข้าเมืองซึ่งตั้งอยู่ในท้องที่ ถ้าท้องที่ใดไม่มีที่ทำการตรวจคนเข้าเมืองตั้งอยู่ให้แจ้งต่อพนักงานตำรวจ ณ สถานีตำรวจในท้องที่นั้น ตามมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติคนเข้าเมือง พ.ศ. ๒๕๒๒ ด้วย

ทั้งนี้ ขอให้นายทะเบียนโรงแรมดำเนินการด้วยความรอบคอบ สุจริต โปร่งใส และให้ถือปฏิบัติ ตามพระราชบัญญัติการอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ. ๒๕๕๘ ด้วย

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ



(นายฉัตรชัย พรหมเลิศ)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมการปกครอง

สำนักงานสอบสวนและนิติการ

โทร./โทรสาร ๐-๒๓๕๖-๙๕๕๙

เอกสารที่แนบ หมายเลข ๒

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานพระราชบัญญัติกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
โรงแรม

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา พ.ศ. ๒๕๔๗ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๐ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๔๗

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เป็นปีที่ ๕๙ ในรัชกาลปัจจุบัน สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ
ให้ประกาศว่า

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของ
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
บุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๕ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย

บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอม
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ของรัฐสภา ดังต่อไปนี้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗”

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๒^๑ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่
วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
มาตรา ๓ ให้ยกเลิก

(๑) พระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช ๒๔๗๘
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๒) พระราชบัญญัติโรงแรม (ฉบับที่ ๒) พุทธศักราช ๒๔๘๔

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (๓) พระราชบัญญัติโรงแรม (ฉบับที่ ๓) พุทธศักราช ๒๔๙๕ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๔) พระราชบัญญัติโรงแรม (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๐๓

สำหรับรศกกฎหมายกฎหมายหรือข้อบังคับอื่นใดในส่วนที่บัญญัติไว้แล้วในพระราชบัญญัตินี้
หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้แทน

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

^๑ ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๑/ตอนพิเศษ ๗๐ ก/หน้า ๑๒/๑๒ พุทธศักราช ๒๕๔๗

“โรงแรม” หมายความว่า สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจ เพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ไม่รวมถึง สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๑) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวซึ่งดำเนินการโดยส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา องค์การมหาชน หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ หรือเพื่อกิจการกุศล หรือการศึกษา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ทั้งนี้ โดยมิใช่เป็นการหาผลกำไรหรือรายได้มาแบ่งปันกัน สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๒) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พักอาศัยโดยคิด ค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๓) สถานที่พักอื่นใดตามที่กำหนดในกฎกระทรวง “ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรม” หมายความว่า ผู้ที่ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ตามพระราชบัญญัตินี้ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

“ผู้จัดการ” หมายความว่า ผู้จัดการโรงแรมตักมภ์พระราชบัญญัตินี้ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
“ผู้พัก” หมายความว่า คนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดที่ใช้บริการที่พักชั่วคราวของ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

“ใบอนุญาต” หมายความว่า ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
“นายทะเบียน” หมายความว่า ผู้ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งให้เป็นนายทะเบียนตาม สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

พระราชบัญญัตินี้ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า ผู้ซึ่งนายทะเบียนแต่งตั้งให้ปฏิบัติการตาม สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

พระราชบัญญัตินี้ โดยแต่งตั้งจาก สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๑) ข้าราชการตำรวจตั้งแต่ชั้นสัญญาบัตรขึ้นไป หรือ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
(๒) ข้าราชการพลเรือนตั้งแต่ระดับสามขึ้นไป; หรือ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
(๓) ข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นตั้งแต่ระดับสามขึ้นไป สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรม สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
และให้มีอำนาจแต่งตั้งนายทะเบียน ออกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมไม่เกินอัตราท้าย สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

พระราชบัญญัตินี้ ยกเว้นค่าธรรมเนียม และกำหนดกิจการอื่นหรือออกประกาศเพื่อปฏิบัติการตาม สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
พระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงและประกาศนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
คณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรม สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๖ ให้มีคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรมคณะหนึ่ง สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ประกอบด้วย ปลัดกระทรวงมหาดไทยเป็นประธานกรรมการ เลขาธิการคณะกรรมการส่งเสริมการ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ลงทุน ผู้บัญชาการตำรวจแห่งชาติ อธิบดีกรมการปกครอง อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง อธิบดี สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น อธิบดีกรมอนามัย ผู้อำนวยการสำนักงานนโยบายและแผน สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ประเภทให้แตกต่างกันก็ได้ ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงลักษณะของท้องที่ที่โรงแรมตั้งอยู่หรือความจำเป็นใน
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
มาตรา ๑๕ ในกรณีที่จำเป็นเพื่อรักษาความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของ

ประชาชนหรือสภาพแวดล้อม รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการมีอำนาจออกประกาศกำหนด
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
เขตท้องที่หนึ่งท้องที่ใดเป็นเขตงดออกใบอนุญาตได้

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่ผู้ประกอบการโรงแรมที่ได้รับใบอนุญาตอยู่ก่อน

วันประกาศดังกล่าวมีผลใช้บังคับและจะประกอบการธุรกิจโรงแรมที่ได้รับอนุญาตต่อไปเมื่อประกาศ
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๑๕ ห้ามมิให้ผู้ใดประกอบการโรงแรมมาเงินแต่จะได้รับใบอนุญาตจากนาย

ทะเบียน

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
การขอใบอนุญาตและการออกใบอนุญาตให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่

รัฐมนตรีประกาศกำหนด

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๑๖ ผู้ขอรับใบอนุญาต ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๑) มีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบปีบริบูรณ์

(๒) มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทย

(๓) ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (๔) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๕) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับ

ความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๖) ไม่เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดว่าเป็นผู้กระทำความผิดในความผิดเกี่ยวกับเพศตาม

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ประมวลกฎหมายอาญา ความผิดตามกฎหมายเกี่ยวกับยาเสพติด ความผิดตามกฎหมายว่าด้วย

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
มาตรการในการป้องกันและปราบปรามการค้าหญิงและเด็ก หรือความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการ
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ป้องกันและปราบปรามการค้าประเวณี

(๗) ไม่เป็นผู้อยู่ในระหว่างถูกสั่งพักใช้ใบอนุญาต

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (๘) ไม่เคยถูกเพิกถอนใบอนุญาต หรือเคยถูกเพิกถอนใบอนุญาตโดยเหตุอื่นที่มีใช้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

เหตุตาม (๖) แต่เวลาได้ล่วงพ้นมาแล้วไม่น้อยกว่าสามปี

ถ้าผู้ขอรับใบอนุญาตเป็นห้างหุ้นส่วนหรือนิติบุคคล ผู้เป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้จัดการ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา หรือผู้แทนของนิติบุคคลนั้นต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามวรรคหนึ่ง และต้องไม่เคยถูกลงโทษ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๑๗ ในการยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๑๕ ผู้ขอรับใบอนุญาตอาจยื่น

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
คำขอรับใบอนุญาตตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการประกอบการโรงแรมต่อนายทะเบียนในคราว

เดียวกัน

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

เมื่อนายทะเบียนได้รับคำขอรับใบอนุญาตตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้นายทะเบียน

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ตรวจสอบความถูกต้องและความสมบูรณ์ของคำขอ หากคำขอดังกล่าวไม่ถูกต้องหรือไม่สมบูรณ์ตาม

มาตรา ๕๔ ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม ผู้ขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๒๕ หรือผู้
 ซึ่งได้รับมอบหมายเป็นผู้จัดการผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๓๒ วรรคหนึ่ง หรือวรรคสอง ต้องระวางโทษ
 ปรับทางปกครองตั้งแต่ห้าพันบาทถึงสองหมื่นบาท
 สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๕๕ ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม ผู้ขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๒๕
 ผู้จัดการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายหรือแต่งตั้งเป็นผู้จัดการตามมาตรา ๓๒ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา
 ๓๔ (๑) (๒) (๓) (๔) (๕) หรือ (๖) ต้องระวางโทษปรับทางปกครองตั้งแต่หนึ่งหมื่นบาทถึงห้าหมื่นบาท
 และปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งพันบาทตลอดเวลาที่ยังมีได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง
 สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๕๖ ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม ผู้ขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๒๕
 ผู้จัดการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายหรือแต่งตั้งเป็นผู้จัดการตามมาตรา ๓๒ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา
 ๓๔ (๑๐) มาตรา ๓๕ วรรคหนึ่งหรือวรรคสี่ มาตรา ๓๖ มาตรา ๓๗ หรือมาตรา ๓๘ ต้องระวางโทษ
 ปรับทางปกครองตั้งแต่สองหมื่นบาทถึงหนึ่งแสนบาท
 สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๕๗ ผู้จัดการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายหรือแต่งตั้งเป็นผู้จัดการตามมาตรา
 ๓๒ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๓๕ วรรคสาม ต้องระวางโทษปรับทางปกครองไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท
 สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๕๘ ผู้จัดการหรือผู้ซึ่งได้มอบหมายหรือแต่งตั้งเป็นผู้จัดการตามมาตรา ๓๒
 ผู้ใดปฏิเสธไม่รับบุคคลที่ประสงค์จะเข้าพักในโรงแรมโดยไม่มีเหตุตามมาตรา ๓๙ ต้องระวางโทษปรับ
 ปรับทางปกครองตั้งแต่ห้าพันบาทถึงสองหมื่นบาท
 สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ส่วนที่ ๓ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
 โทษอาญา
 สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๕๙ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๑๕ วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือ
 ปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่า
 ฝืนอยู่
 สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๖๐ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๓๑ วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน
 หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
 สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๖๑ ผู้ใดแจ้งรายการเท็จลงในบัตรทะเบียนผู้พักหรือทะเบียนผู้พัก หรือ
 ขัดขวางหรือไม่อำนวยความสะดวกให้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่ในการปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรา ๔๕ ต้อง
 ระวังโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
 สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

บทเฉพาะกาล
 สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

เอกสารที่แนบ หมายเลข ๓

(๓๑)

คำพิพากษา



เพื่อรับศาลใช้

คดีหมายเลขดำที่ ๙๖๗/๒๕๖๓

คดีหมายเลขแดงที่ ๙๗๐/๒๕๖๓

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ศาลจังหวัดเพชรบุรี

วันที่ ๑๒ เดือน มีนาคม พุทธศักราช ๒๕๖๓

ความอาญา

ระหว่าง

พนักงานอัยการจังหวัดเพชรบุรี
[Redacted]

โจทก์

โจทก์
โจทก์

(นางบัวแก้ว ไชยอุดม) จำเลย

จำเลยมีที่พำนักชั่วคราวที่ [Redacted]

เรื่อง ความผิดต่อพระราชบัญญัติโรงแรม

โจทก์ฟ้อง จำเลยให้การรับสารภาพ ชี้แจงจริงฟังได้ว่า เมื่อระหว่างวันที่ ๒๘ กรกฎาคม ๒๕๖๐ ถึงวันที่ ๒๙ กรกฎาคม ๒๕๖๐ ทั้งเวลากลางวันและกลางคืนต่อเนื่องกัน ตลอดจน จำเลยประกอบธุรกิจโรงแรม โดยเปิดบริการให้ผู้พักเข้าพักในห้องพักเลขที่ ๑๔๓๘/๒๕ ชั้น ๑ อาคารชุดเลขที่ ๑๑ อาคารชุดบ้านแสนงาม ตั้งอยู่ที่ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี โดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใด โดยมีค่าห้องพักในอัตราวันละ ๕,๐๐๐ บาท รวม ๒ วัน เป็นเงินทั้งสิ้น ๑๐,๐๐๐ บาท โดยไม่ได้รับอนุญาตจากนายทะเบียนและไม่ได้รับการยกเว้นตามกฎหมาย เหตุเกิดที่ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

/พิพากษา...

๐ (๓๓๖๖)



ฝ่ายรับเงินได้

- ๒ -

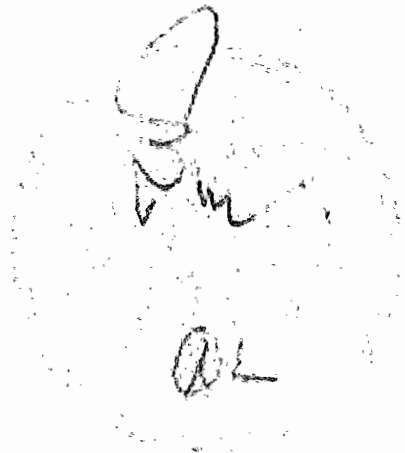
พิจารณาว่า จำเลยมีความผิดตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ.๒๕๕๗ มาตรา ๓๕, ๕๑

ปรับ ๓๐,๐๐๐ บาท จำเลยให้การรับสารภาพ เป็นประโยชน์แก่การพิจารณา มีเหตุบรรเทาโทษ
ลดโทษให้ครึ่งหนึ่ง ตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา ๗๘ ปรับ ๕,๐๐๐ บาท ไม่ชำระค่าปรับให้
จัดการตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา ๒๙,๓๐ และปรับรายวันวันละ ๕๐๐ บาท ตลอดเวลา

ที่ยังฝ่าฝืน /

นายสิทธิชัย สุวรรณรัตน์

นางสาวศุภนิษา บรรเทา



เอกสารที่แนบ หมายเลข ๔



กฎกระทรวง

กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม

พ.ศ. ๒๕๕๑

อาศัยอำนาจตามความใน (๓) ของบทนิยามคำว่า “โรงแรม” ในมาตรา ๔ มาตรา ๕ และมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๘ ประกอบกับมาตรา ๓๓ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรมออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

หมวด ๑

สถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมและประเภทของโรงแรม

ข้อ ๑ ให้สถานที่พักที่มีจำนวนห้องพักในอาคารเดียวกันหรือหลายอาคารรวมกันไม่เกินสี่ห้องและมีจำนวนผู้พักรวมกันทั้งหมดไม่เกินยี่สิบคน ซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน อันมีลักษณะเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริม และได้แจ้งให้นายทะเบียนทราบตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนด ไม่เป็นโรงแรมตาม (๓) ของบทนิยามคำว่า “โรงแรม” ในมาตรา ๔

ข้อ ๒ โรงแรมแบ่งเป็น ๔ ประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) โรงแรมประเภท ๑ หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก

เอกสารที่แนบ หมายเลข ๕



แบบหนังสือแจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม
ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์
การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑

สถานที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรียน นายทะเบียนโรงแรม.....

๑. ข้าพเจ้า.....นามสกุล.....อายุ.....ปี
อาชีพ.....เลขประจำตัวประชาชน
มีภูมิลำเนาอยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ต.รอก/ซอย.....ถนน.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....

๒. ข้าพเจ้ามีความประสงค์ขอแจ้งสถานที่พักที่ได้รับการยกเว้นไม่เป็นโรงแรมตามข้อ ๑
แห่งกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑
สถานที่พักชื่อว่า.....

สถานที่ตั้ง ตั้งอยู่ที่เดียวกับภูมิลำเนาของข้าพเจ้าตามข้อ ๑
 ตั้งอยู่ที่อื่น (ระบุ) เลขที่.....หมู่ที่.....ต.รอก/ซอย.....
ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....จำนวนห้องพัก.....ห้อง
และจำนวนผู้พักรวมกันทุกห้องไม่เกินยี่สิบคน ราคาห้องพัก.....บาท
ลักษณะที่พัก บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ห้องแถว อื่น ๆ ระบุ.....
สิทธิในที่ดินอันเป็นที่ตั้งของที่พัก มีเอกสารสิทธิ (ระบุประเภทเอกสารสิทธิ).....
 ไม่มีเอกสารสิทธิ อื่น ๆ (ระบุ).....

๓. พร้อมหนังสือนี้ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสาร หลักฐานต่าง ๆ มา เพื่อประกอบการพิจารณา
ดังนี้

- สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน แผนที่แสดงที่ตั้งของสถานที่พัก
 อื่น ๆ (ระบุ).....

๔. ข้าพเจ้าขอรับรองว่าสถานที่พักดังกล่าวเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริมของ
ข้าพเจ้าและถูกต้องตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวงกำหนด
ประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ ทุกประการ

(ลงชื่อ).....ผู้แจ้ง

(.....)

เอกสารที่แนบ หมายเลข ๒

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ไตรมาส 3 ปี 2561 และแนวโน้มปี 2562

ภาพรวมในไตรมาส 3 ปี 2561 สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในด้านอุปสงค์และอุปทานปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 ในด้านอุปสงค์มีการปรับเพิ่มขึ้นของการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย และสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ ส่วนในด้านอุปทานมีการปรับเพิ่มขึ้นของโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ และที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560

สำหรับภาพรวมในปี 2561 ทั้งปี ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์คาดว่าสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทานจะปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2560 โดยเป็นผลจากการขยายตัวของเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ทั้งภาคการส่งออก และการท่องเที่ยว รวมถึงการลงทุนในโครงการเมกะโปรเจกต์ของภาครัฐ ไม่ว่าจะเป็นโครงการรถไฟฟ้าสายต่างๆ รถไฟฟ้าความเร็วสูง นอกจากนั้นมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของ ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ที่จะมีผลบังคับใช้ในวันที่ 1 เมษายน 2562 คาดว่าจะส่งผลให้ยอดโอนกรรมสิทธิ์และสินเชื่อที่อยู่อาศัยมีการเร่งตัวก่อนที่จะมีมาตรการบังคับใช้

สำหรับแนวโน้มในปี 2562 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์คาดว่าผลจากมาตรการควบคุมสินเชื่อ และการชะลอตัวเล็กน้อยของเศรษฐกิจจะส่งผลต่อตลาดที่อยู่อาศัย โดยคาดว่าจะมีการชะลอตัวทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทาน โดยในด้านอุปสงค์การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยจะลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า ร้อยละ 11.6 และ 2.5 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2561 และคาดว่าสินเชื่อที่อยู่อาศัยจะลดลงร้อยละ 2.1 เมื่อเทียบกับปี 2561 ส่วนอุปทานโครงการเปิดตัวใหม่คาดว่าจะลดลงร้อยละ 4.3 เมื่อเทียบกับปี 2561 แต่ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนคาดว่าจะยังคงเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.9 เมื่อเทียบกับปี 2561 เนื่องจากการขยายตัวของโครงการที่เปิดตัวใหม่ในปี 2561

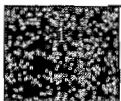
1. สถานการณ์ด้านอุปทานที่อยู่อาศัย

1.1 โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล

โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในช่วงไตรมาส 3 ปี 2561 มีจำนวน 130 โครงการ มีหน่วยในผังรวม 42,055 หน่วย และมีมูลค่าโครงการรวม 194,446 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนโครงการ จำนวนหน่วย และมูลค่าโครงการ โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.0 ร้อยละ 28.5 และร้อยละ 32.6 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 และเป็นการเพิ่มขึ้นครั้งแรกหลังจากชะลอตัวมา 4 ไตรมาส ตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2560 เนื่องจากผู้ประกอบการได้ชะลอเปิดขายโครงการใหม่ เพื่อลดอุปทานส่วนเกินในตลาด

เมื่อพิจารณาแยกตามประเภทโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ พบว่า ในช่วงไตรมาส 3 ปี 2561 โครงการบ้านจัดสรรมีการเปิดขายใหม่จำนวนประมาณ 78 โครงการ 16,306 หน่วย มีมูลค่าโครงการรวม 86,060 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนโครงการ จำนวนหน่วยและมูลค่าโครงการ โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.9 42.2 และ 58.9 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 ส่วนโครงการอาคารชุดมีการเปิดขายใหม่จำนวน 52 โครงการ 25,749 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 108,386 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปี 2560 ทั้งจำนวนโครงการ จำนวนหน่วยและมูลค่าโครงการ ร้อยละ 6.1 ร้อยละ 21.1 และ ร้อยละ 17.3 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 1)

ในด้านประเภทและราคาขายโครงการบ้านจัดสรร ในไตรมาส 3 ปี 2561 พบว่าส่วนใหญ่ร้อยละ 57.5 เป็นทาวน์เฮ้าส์ และส่วนใหญ่จะอยู่ในระดับราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาท รองลงมาร้อยละ 29.3 เป็นบ้านเดี่ยว ซึ่งส่วนใหญ่จะอยู่ในระดับราคา 5.01 - 7.50 ล้านบาท สำหรับบ้านแฝดเปิดขายร้อยละ 12.5 ซึ่งส่วนใหญ่

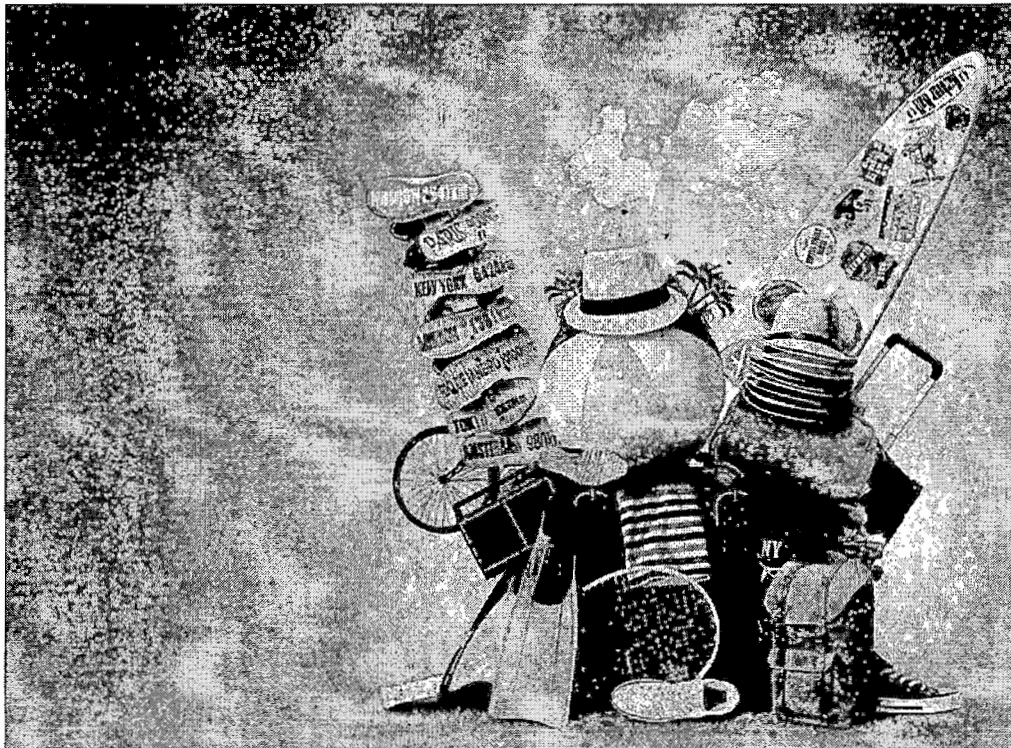


เอกสารที่แนบ หมายเลข ๗

Airbnb สะท้อนวงการโรงแรมจริงหรือ?

NOTE (https://www.scbeic.com/th/eic_analysis/list/1413602906700) 23 พฤศจิกายน 2016

ผู้เขียน: ลภัส อัครพันธ์



Highlight

- การเติบโตอย่างก้าวกระโดดของ Airbnb ทั่วโลก ส่งผลกระทบต่อรายได้ของธุรกิจโรงแรม โดยเฉพาะโรงแรมระดับกลาง-ล่าง ถึงแม้ว่าจะมีการออกกฎหมายควบคุมห้องพักซึ่งทำให้การขยายตัวของห้องพัก Airbnb ชะลอตัวลง แต่ในขณะเดียวกันก็ทำให้ธุรกิจเข้ามาแข่งขันในตลาดโรงแรมได้อย่างเต็มตัว
- ปัจจุบันกลุ่มลูกค้า Airbnb ยังเป็นคนกลุ่มเดียวกับนักท่องเที่ยวหลักที่เข้าพักโรงแรมในไทย ดังนั้น ธุรกิจโรงแรมในไทยจึงอาจจะยังไม่ได้รับผลกระทบจากการเข้ามาแย่งตลาดมากนัก อีกทั้ง ด้วยราคาโรงแรมในไทยที่ใกล้เคียงกับ Airbnb ทำให้นักท่องเที่ยวมีแนวโน้มที่จะเลือกพักในโรงแรมมากกว่า อย่างไรก็ตาม ยังมีโอกาสที่ Airbnb จะเข้ามาเป็นคู่แข่งหลักกับตลาดโรงแรมในไทยในอนาคต จากการที่นักท่องเที่ยวจีนเริ่มหันมาใช้ Airbnb มากขึ้นกว่า 1 ล้านคน และการขยายตัวของห้องพัก Airbnb ในกรุงเทพฯ กว่า 100%
- อีไอซีและผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมควรปรับกลยุทธ์เพื่อแข่งขันกับ Airbnb ในอนาคต ในส่วนของธุรกิจบริการอื่นๆ ก็สามารถใช้ Airbnb ในการต่อยอดธุรกิจปัจจุบันได้ นอกจากนี้ ภาครัฐควรมีมาตรฐานที่ชัดเจนในการควบคุมธุรกิจ Airbnb ที่กำลังเติบโตอย่างรวดเร็วเพื่อไม่ให้เกิดกระทบต่อการท่องเที่ยวโดยรวม

การเติบโตอย่างก้าวกระโดดของ Airbnb ทั่วโลก ส่งผลกระทบต่อรายได้ของธุรกิจโรงแรม โดยเฉพาะโรงแรมระดับกลาง-ล่าง การเติบโตของห้องพัก Airbnb กว่า 150% ต่อปี ตั้งแต่เปิดให้บริการในปี 2010 นั้นเป็นที่ยอมรับของผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมจากทั่วโลก โดยปัจจุบัน Airbnb มีห้องพักในระบบที่เปิดให้บริการแล้วกว่า 2 ล้านห้องใน 190 ประเทศทั่วโลก ในขณะที่บริษัทที่มีโรงแรมในเครือที่ใหญ่ที่สุดในโลกอย่าง แมริออท นั้นมีห้องพักเพียง 1.5 ล้านห้อง ทั้งนี้ ส่วนแบ่งตลาดของห้องพัก Airbnb ต่อห้องพักโรงแรมตามเมืองท่องเที่ยวหลักๆ เช่น ปารีส ซานฟรานซิสโก และลอนดอน นั้นว่ายังมีไม่มากนัก โดยอยู่ที่ราว 10% จะมีแค่นิวยอร์กที่มีส่วนแบ่งตลาดมากถึง 17% แสดงให้เห็นถึงความสามารถในการขยายตลาดของ Airbnb ยังมีอีกมาก อย่างไรก็ตาม จากราคาห้องพักเฉลี่ยที่ต่ำ และราว 50% ของห้องพักซึ่งเป็นประเภท 1 ห้องนอน ทำให้ Airbnb นั้นเป็นกลุ่มที่เข้ามาแข่งขันกับโรงแรมระดับกลาง-ล่างโดยตรง ยกตัวอย่าง ราคาของห้องพัก Airbnb ในลอนดอนเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 50-100 ปอนด์สเตอร์ลิงต่อคืน ในขณะที่ราคาห้องพักในโรงแรมอยู่ที่ราว 145 ปอนด์สเตอร์ลิงต่อคืน หรือ ราคาของห้องพัก Airbnb ในนิวยอร์กเฉลี่ยอยู่ที่ราว 173 ดอลลาร์สหรัฐฯ ต่อคืน ซึ่งน้อยกว่าราคาห้องพักเฉลี่ยของโรงแรมในละแวกเดียวกันถึง 37%

อัพเดททุกสถานการณ์เศรษฐกิจกับ EIC

ถึงแม้ว่า กฎหมายควบคุมห้องพักจะทำให้การขายตัวของ Airbnb ชะลอตัวลง แต่ในขณะที่เดียวกันก็จะทำให้ธุรกิจเข้ามาแข่งขันกับตลาดโรงแรมได้อย่างเต็มตัว เหมือนกับ disruptive business อื่นๆ เช่น Uber หรือ Grab Taxi ที่รัฐบาลของแต่ละประเทศเริ่มเห็นถึงการเติบโตที่รวดเร็วและปัญหาที่เกิดขึ้นจากการขยายตัวของ Airbnb ที่เพิ่มขึ้นอย่างมาก เช่น 1) อาจจะทำให้เกิดการรบกวนในบริเวณที่พักอาศัยของประชาชน 2) ปัญหาความปลอดภัยของห้องพักที่ไม่ได้มาตรฐานเหมือนกับโรงแรม เช่น ขาดอุปกรณ์ดับเพลิง หรือ พนักงานรักษาความปลอดภัย ซึ่งหากเกิดอุบัติเหตุแก่นักท่องเที่ยวอาจจะสร้างความเสียหายให้กับชื่อเสียงของประเทศได้ และ 3) กฎเกณฑ์ทางภาษีที่รัฐบาลไม่สามารถเก็บได้จากการปล่อยเช่าห้องพักของ Airbnb เป็นต้น ซึ่งปัจจุบันรัฐบาลในหลายประเทศในเมืองท่องเที่ยวสำคัญ เริ่มมีการกำหนดกฎเกณฑ์เพื่อที่จะควบคุมห้องพักประเภทนี้มากขึ้น ส่งผลให้ Airbnb เริ่มมีการปรับตัว โดยการออกกฎและมาตรฐานในการลงทะเบียนห้องพักในระบบที่เข้มงวดมากขึ้น เช่น ในญี่ปุ่นที่มีการกำหนดระยะเวลาในการเข้าพัก Airbnb ต้องมากกว่า 7 คืน ในขณะที่ในนิวยอร์กและซานฟรานซิสโกก็มีการกำหนดให้เจ้าของห้องพัก Airbnb สามารถลงทะเบียนปล่อยเช่าห้องพักได้เพียงคนละ 1 ห้อง แต่ในขณะที่เดียวกันก็เท่ากับว่า Airbnb สามารถเข้ามาแข่งขันกับธุรกิจโรงแรมได้อย่างเป็นรูปธรรมมากขึ้น จนถึงขั้นขยายตลาดไปยังกลุ่มท่องเที่ยวเชิงธุรกิจได้ ซึ่งปัจจุบัน Airbnb ได้มีการร่วมมือทางธุรกิจกับบริษัทบริหารจัดการในการเดินทางอย่าง American Express Global Business travel, BCD Travel, และ Carlson Wagonlit Travel เพื่อมุกตลาดการท่องเที่ยวเชิงธุรกิจแล้ว

ปัจจุบันกลุ่มลูกค้า Airbnb นั้นยังเป็นคนละกลุ่มกับนักท่องเที่ยวหลักที่เข้าพักโรงแรมในไทย ธุรกิจโรงแรมในไทยจึงอาจจะยังไม่ได้รับผลกระทบจากการเข้ามาแย่งตลาดมากนัก โดยส่วนใหญ่แล้ว นักท่องเที่ยวที่ใช้บริการ Airbnb ทั่วโลกจะเป็นนักท่องเที่ยวชาวตะวันตกมีอายุประมาณ 35 ปี โดยเฉพาะกลุ่มนักท่องเที่ยวสหรัฐฯ ซึ่ง Airbnb ได้รับรายได้จากนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้มากถึง 30% ทั้งนี้ ปัจจัยที่ทำให้นักท่องเที่ยวกลุ่มนี้นิยมเข้าพักใน Airbnb เพราะมักเดินทางด้วยตนเอง ต้องการใช้ชีวิตในการท่องเที่ยวแบบชาวท้องถิ่น รวมถึงต้องการประหยัดค่าใช้จ่ายในเรื่องของที่พักจากการเข้าพักเป็นระยะเวลานาน สังเกตได้จากนักท่องเที่ยวชาวตะวันตกที่มาไทยนั้นมักระยะในการเข้าพักเฉลี่ยอยู่ที่ 14-16 คืน ซึ่งต่างจากนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาไทย โดยส่วนใหญ่กว่า 71% เป็นชาวเอเชีย มีระยะเวลาพักเฉลี่ยราว 7 คืน ต้องการความปลอดภัยในการเดินทางมากกว่า จึงทำให้นักท่องเที่ยวกลุ่มนี้นิยมเข้าพักในโรงแรม แสดงให้เห็นว่าโรงแรมในไทยจึงมีแนวโน้มที่จะยังไม่ได้รับผลกระทบจาก Airbnb มากนัก

นอกจากนี้โรงแรมในไทยยังมีราคาห้องพักที่ใกล้เคียงกับ Airbnb ทำให้นักท่องเที่ยวมีแนวโน้มที่จะเลือกพักในโรงแรมมากกว่า ราคาห้องพักในไทยโดยส่วนใหญ่อยู่ในระดับที่ไม่สูงนักเมื่อเทียบกับราคาห้องพักของ โรงแรมระดับเดียวกันในต่างประเทศ ทำให้ส่วนต่างของราคาห้องพักในโรงแรมและห้องพักของ Airbnb ไม่ต่างกันมาก โดยเฉพาะในกรุงเทพฯ ที่เป็นตลาดท่องเที่ยวหลักของไทย ยกตัวอย่าง ราคาห้องพักเฉลี่ยของโรงแรม 3 ดาวใกล้เคียงกับสถานีสนามกีฬาแห่งชาตินั้นจะอยู่ที่ราว 2,500 บาทต่อคืน ในขณะที่ราคาห้องพักของ Airbnb ในระดับเดียวกันอยู่ที่ราว 2,000 บาทต่อคืน หรือในเชียงใหม่ราคาของห้องพักทั้งสองประเภทดังกล่าวที่ใกล้เคียงกันอยู่ที่ราว 1,500-2,000 บาทต่อคืน จึงทำให้นักท่องเที่ยวมีแนวโน้มที่จะเข้าพักในโรงแรมมากกว่า เนื่องจากมีสิ่งอำนวยความสะดวก การมีระบบรักษาความปลอดภัยที่ได้มาตรฐานและมีแผนกต้อนรับคอยดูแล

อย่างไรก็ตาม Airbnb มีโอกาสเข้ามาเป็นคู่แข่งหลักกับตลาดโรงแรมในไทยในอนาคต จากการที่นักท่องเที่ยวจีนเริ่มหันมาใช้ Airbnb มากขึ้นกว่า 1 ล้านคน และการขยายตัวของห้องพัก Airbnb ในกรุงเทพฯ กว่า 100% โดยชาวจีนมีการเปิดรับนวัตกรรมใหม่ๆ และแนวคิดของธุรกิจแบ่งปัน (sharing economy) มากขึ้น ซึ่งสอดคล้องกับข้อมูลของศูนย์ข่าวสารประเทศจีนที่ระบุว่าชาวจีนกว่า 500 ล้านคนได้เคยใช้นวัตกรรมของธุรกิจแบ่งปันนี้แล้ว ซึ่งทำให้ในปี 2015 Airbnb ได้เข้าไปทำตลาดในจีน โดยร่วมมือกับ Union Pay และ Alipay ทำให้นักท่องเที่ยวจีนหันมาใช้ Airbnb มากขึ้นและขยายตัวกว่า 500% ทั้งนี้ การที่ส่วนแบ่งตลาดท่องเที่ยวไทยมีสัดส่วนของนักท่องเที่ยวจีนถึง 27% ทำให้ Airbnb มีโอกาสที่จะเข้ามาแย่งส่วนแบ่งตลาดได้ไม่ยาก นอกจากนี้ Airbnb ยังมีการขยายตัวในไทยอย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบันมีจำนวนห้องพักในกรุงเทพฯ กว่า 9 พันห้อง ในขณะที่ปีก่อนหน้ามีเพียง 4 พันกว่าห้อง อีกทั้ง Airbnb นั้นยังมีสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ ที่ห้องพักในโรงแรมที่มีราคาใกล้เคียงกันไม่สามารถให้ได้ เช่น ขนาดห้องพักที่ใหญ่กว่าในราคาที่ใกล้เคียงกัน และห้องครัวไว้สำหรับการทำอาหาร

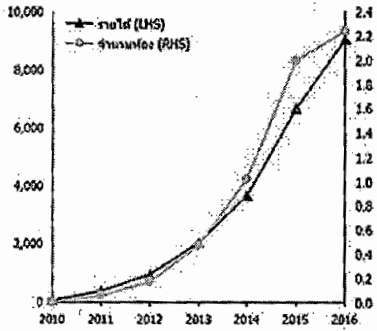
Implication

- ภาครัฐควรมีมาตรฐานที่ชัดเจนในการควบคุมธุรกิจ Airbnb ที่กำลังเติบโตอย่างรวดเร็วเพื่อไม่ให้กระทบต่อการท่องเที่ยวโดยรวม โดยควรมีการกำหนดกฎเกณฑ์ที่เหมาะสมสำหรับอุตสาหกรรมโรงแรมที่กำลังจะเปลี่ยนแปลง และต้องครอบคลุมทั้งห้องพักแบบเดิมและห้องพักแบบใหม่ ไม่ว่าจะเป็นมาตรฐานการเก็บภาษี หรือการกำหนดระยะเวลาขั้นต่ำในการปล่อยเช่าห้องพักเช่นเดียวกับที่ญี่ปุ่น ทั้งนี้ การที่มีห้องพักนอกระบบที่ไม่ได้มาตรฐานมากเกินไปอาจจะกระทบต่อภาพลักษณ์ของการท่องเที่ยวไทยโดยรวมได้ นอกจากนี้ ภาครัฐควรคำนึงถึงการออกกฎหมายให้การแข่งขันของ Airbnb มีความเป็นธรรม เพราะจะเป็นอีกช่องทางหนึ่งในการโปรโมทการท่องเที่ยวไทย และเป็นการกระจายรายได้สู่ประชากรโดยตรง
- อีไอซีแนะผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมควรปรับกลยุทธ์เพื่อแข่งขันกับ Airbnb ในอนาคต ในขณะที่ธุรกิจบริการอื่นๆ ก็สามารถใช้ Airbnb ในการต่อยอดธุรกิจปัจจุบันได้ อีไอซีมองว่าผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมไม่ควรที่จะลงไปแข่งขันด้านราคาห้องพัก แต่ต้องยกระดับการให้บริการและต้องทำให้ลูกค้าตระหนักถึงความสะดวกสบายจากการให้บริการของโรงแรมที่มากกว่าการเข้าพักใน Airbnb และควรคำนึงว่ากลุ่มลูกค้าของ Airbnb มักต้องการประสบการณ์ใหม่ๆ จากการเข้าพักระหว่างการท่องเที่ยวมากกว่าการเป็นเพียงที่พักค้างคืน ในส่วนของผู้ประกอบการในธุรกิจบริการอื่นๆ ยังสามารถต่อยอดธุรกิจของตัวเองโดยการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่แล้ว ในการให้บริการแก่เจ้าของห้องพัก Airbnb เช่น การรับเข้าไปทำความสะอาด หรือ การรับเป็นจุดฝากกุญแจและการรับเป็น reception ของร้านกาแฟ ซึ่งบริการเหล่านี้เป็นบริการที่ห้องพัก Airbnb ต้องการ

รูปที่ 1: การเติบโตอย่างรวดเร็วของ Airbnb ทั่วโลก ส่งผลกระทบต่อรายได้ของธุรกิจโรงแรมโดยเฉพาะโรงแรมระดับกลาง-ล่าง

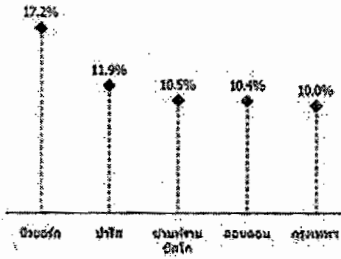
รายได้และจำนวนห้องพักของ Airbnb

หน่วย: ล้านดอลลาร์สหรัฐ, ล้านห้อง



ส่วนแบ่งตลาดของ Airbnb ต่อโรงแรมในกรุงเทพฯ

หน่วย: % ต่อห้องพักโรงแรม

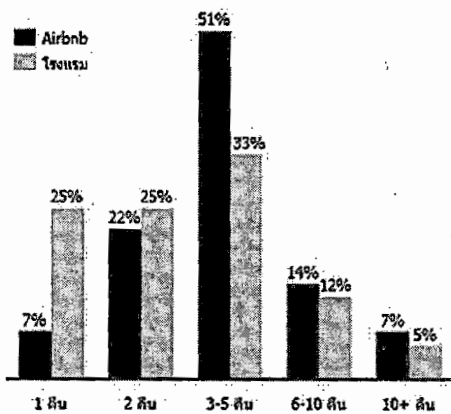


ที่มา: การวิเคราะห์โดย EIC จากข้อมูลของ Barclay research และ UBS research

รูปที่ 2: กลุ่มลูกค้า Airbnb เป็นคนละกลุ่มกับนักท่องเที่ยวที่เข้าพักโรงแรมในไทย จึงทำให้ธุรกิจโรงแรมในไทยอาจจะยังไม่ได้รับผลกระทบจากการเข้ามาแย่งตลาดมากนัก

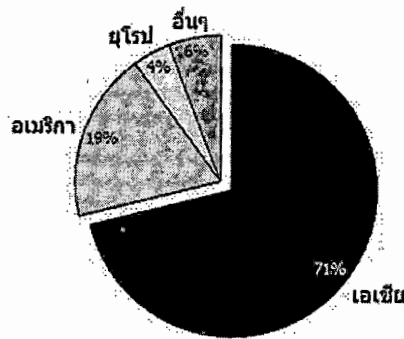
สัดส่วนระยะเวลาการเข้าพักระหว่าง Airbnb และโรงแรม

หน่วย: % การเข้าพัก



ส่วนแบ่งสัญชาติของนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เข้ามาไทย

หน่วย: % ต่อนักท่องเที่ยวทั้งหมด



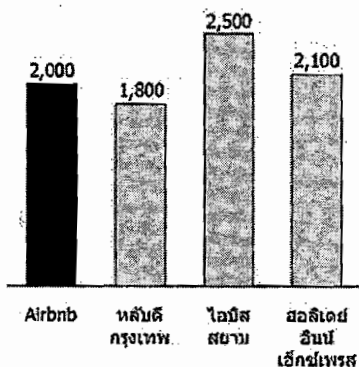
ที่มา: การวิเคราะห์โดย EIC จากข้อมูลของ UBS research และ กรมการท่องเที่ยว

รูปที่ 3: ราคาของห้องพักโรงแรมในไทยใกล้เคียงกับห้องพักของ Airbnb ทำให้นักท่องเที่ยวมีแนวโน้มที่จะเลือกพักในโรงแรมมากกว่า

เปรียบเทียบราคาห้องพัก Airbnb กับ โรงแรมในละแวก

สนามกีฬาแห่งชาติ-กรุงเทพฯ

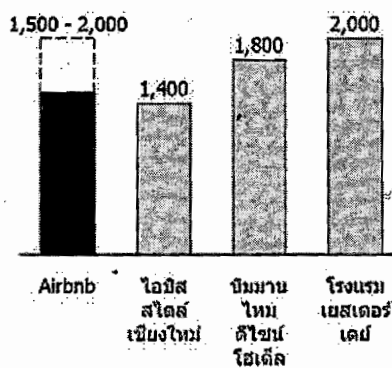
หน่วย: บาทต่อคืน



เปรียบเทียบราคาห้องพัก Airbnb กับ โรงแรมในละแวก

นิมมาน-เชียงใหม่

หน่วย: บาทต่อคืน



อัปเดตทุกสถานการณ์เศรษฐกิจกับ EIC