


แนวทางในการปรับปรุงกฎหมายและการจัดการโรงแรมบูติคขนาดเล็ก

ศักดิ์สิทธิ์ บัวทอง

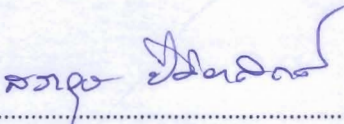
วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร  
ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต (กฎหมายและการจัดการ)  
คณะนิติศาสตร์  
สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์

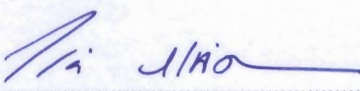
2560


แนวทางในการปรับปรุงกฎหมายและการจัดการโรงแรมบูติคขนาดเล็ก  
ศักดิ์สิทธิ์ บัวทอง  
คณะนิติศาสตร์

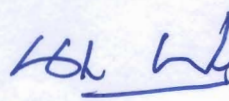
ผู้ช่วยศาสตราจารย์..........อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก  
(ดร.วราภรณ์ วนาพิทักษ์)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ ได้พิจารณาแล้วเห็นสมควรอนุมัติให้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรศิลปศาสตรมหาบัณฑิต (กฎหมายและการจัดการ)

รองศาสตราจารย์..........ประธานกรรมการ  
(ดร.สรารุช ปิตยาศักดิ์)

ผู้ช่วยศาสตราจารย์..........กรรมการ  
(ดร.วริยา ล้าเลิศ)

ผู้ช่วยศาสตราจารย์..........กรรมการ  
(ดร.วราภรณ์ วนาพิทักษ์)

รองศาสตราจารย์..........คณบดี  
(นเรศร์ เกษะประกร)  
ตุลาคม 2560

## บทคัดย่อ

ชื่อวิทยานิพนธ์	แนวทางในการปรับปรุงกฎหมายและการจัดการโรงแรมบูติคขนาดเล็ก
ชื่อผู้เขียน	นายศักดิ์สิทธิ์ บัวทอง
ชื่อปริญญา	ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต (กฎหมายและการจัดการ)
ปีการศึกษา	2560

การศึกษาและวิจัยแนวทางในการปรับปรุงกฎหมายและการจัดการโรงแรมบูติคขนาดเล็ก เพื่อศึกษาการบริหารจัดการโรงแรมบูติคควบคู่ไปกับ การวิเคราะห์ถึงปัญหาและอุปสรรคของ พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547, พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522, กฎกระทรวงกำหนด ประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม ปี พ.ศ. 2551 และกฎกระทรวงกำหนดลักษณะ อาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 ที่มีต่อการประกอบธุรกิจโรงแรมบูติคขนาดเล็ก เพื่อให้ได้มาซึ่งการพัฒนาปรับแก้ไขกฎหมายโรงแรม ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโรงแรม บูติคขนาดเล็ก โดยศึกษารายละเอียดจากกฎหมายโรงแรม, กฎหมายควบคุมอาคารและกฎหมาย กระทรวงปีต่าง ๆ ที่ได้กล่าวข้างต้น ในประเด็นของกฎหมายที่คาดว่าจะจะเป็นปัญหาและอุปสรรคต่อ การประกอบธุรกิจโรงแรมบูติคขนาดเล็ก ควบคู่ไปกับการศึกษาด้านจัดการโรงแรมบูติครวมทั้งสถาน การณ์ทางธุรกิจโรงแรมบูติคในปัจจุบัน เพื่อนำข้อมูลต่าง ๆ มาวิเคราะห์หาแนวทางในการพัฒนา กฎหมายและการจัดการโรงแรมบูติคให้สอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน

จากการศึกษาพบว่า บทบัญญัติทางกฎหมายโรงแรมและกฎหมายควบคุมอาคาร รวมทั้ง ข้อกำหนดในกฎกระทรวงของแต่ละปี ยังขาดความชัดเจนและมีข้อบกพร่องหลายประการสำหรับการ ขออนุญาตจัดตั้งและประกอบธุรกิจโรงแรมบูติคขนาดเล็ก รวมทั้งปัญหาในด้านของการจัดการ โรงแรมและการจัดการด้านการดัดแปลงอาคารมาเป็นโรงแรมสำหรับโรงแรมบูติคขนาดเล็ก อันเป็น เหตุให้โรงแรมบูติคขนาดเล็กหลายแห่งในประเทศไทยยังไม่สามารถขออนุญาตจัดตั้งและประกอบ ธุรกิจโรงแรมได้ถูกต้องตามกฎหมาย โดยศึกษาควบคู่ไปกับรูปแบบกฎหมายโรงแรมบูติคในประเทศ สิงคโปร์และประเทศสหรัฐอเมริกา เพื่อเปรียบลักษณะโดยรวมของกฎหมายโรงแรมบูติคในประเทศไทย

ด้วยเหตุดังกล่าวในส่วนของกฎหมายโรงแรมและกฎหมายควบคุมอาคารควรมีการปรับแก้ไข คุณสมบัติของผู้ขอรับใบอนุญาตและผู้จัดการโรงแรมให้มีความเข้มงวดมากขึ้นกว่าเดิมและกำหนด อัตราค่าธรรมเนียมใบอนุญาตขอจัดตั้งโรงแรมบูติคขนาดเล็กให้มีอัตราที่ยืดหยุ่นและมีการเพิ่มอัตรา ค่าปรับทางกฎหมายโรงแรม รวมทั้งมีการพิจารณาข้อกำหนดในกฎกระทรวง สำหรับการควบคุม ธุรกิจโรงแรมที่ใช้ห้องชุดภายในนิติบุคคลอาคารมาประกอบธุรกิจให้เข้าแบบรายวัน ให้มีความชัดเจน มากขึ้น พร้อมกับเพิ่มข้อกำหนด ให้โรงแรมมีการติดตั้งอุปกรณ์ความปลอดภัยต่าง ๆ ให้ทันสมัย รวมทั้งกำหนดรายละเอียดของหลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมบูติคขนาดเล็ก ในเรื่องของ

(4)

ห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะที่สามารถให้บริการที่เพียงพอต่อจำนวนแขกผู้พักสูงสุดที่ได้ขอ อนุญาตไว้ ในส่วนของการจัดการโรงแรมบูติคขนาดเล็ก ผู้ประกอบการโรงแรมบูติคขนาดเล็กควรมีการ จัดการที่ดีภายในองค์การของตนโดยเน้นในเรื่องของการจัดการบุคคลากรและการจัดการด้านความ ปลอดภัยให้แก่ผู้พัก โดยกำหนดหน้าที่ของบุคลากรภายในองค์การให้ชัดเจน พร้อมทั้งมีการประชุม ของพนักงานภายในองค์การของตนเป็นประจำและควรที่จะวางแผนการจัดการพยากรณ์รายได้เพื่อ ต่อยอดให้กับการวางแผนการดำเนินงานภายในองค์การของตนและมีการจัดทำหลักมาตรฐานในการ บริการและความปลอดภัยให้แก่แขกผู้พัก พร้อมทั้งให้ความสำคัญต่อการฝึกอบรมพนักงานทุกคนใน ด้านความปลอดภัย ซึ่งแนวทางในการปรับปรุงกฎหมายและการจัดการโรงแรมบูติคขนาดเล็กนี้ เพื่อที่จะเอื้ออำนวยให้กับโรงแรมบูติคขนาดเล็กต่าง ๆ ที่ดำเนินธุรกิจนอกระบบของกฎหมาย ให้ สามารถขออนุญาตจัดตั้งและประกอบธุรกิจได้ถูกต้องตามกฎหมายได้มากขึ้น รวมทั้งมีมาตรฐานใน การจัดการธุรกิจโรงแรมบูติคขนาดเล็ก ที่จะสามารถสร้างความพึงพอใจและความปลอดภัยให้แก่ผู้พัก อีกทั้งยังจะพัฒนาการธุรกิจโรงแรมบูติคให้มีความทันสมัยและเป็นที่ยอมรับกันนานาประเทศอีกต่อไปใน อนาคต

## ABSTRACT

<b>Title of Thesis</b>	Guidelines for Improvement on Law and Management of Small Boutique Hotels
<b>Author</b>	Mr. Saksith Buathong
<b>Degree</b>	Master of Arts (Law and Management)
<b>Year</b>	2017

---

This study and research focuses on improving the law and management of small boutique hotels for the purpose of managing boutique hotels along with analyzing problems and difficulties of: Hotel Act, B.E. 2547 (2004), Building Control Act, B.E. 2522 (1979), Ministerial Regulations in classification of Hotel Business, B.E. 2551 (2008), and Ministerial Regulations determination of other type of buildings for hotel business, B.E. 2559 (2016), that affect small boutique hotel businesses. The objective is to improve the law for hotels that are related to small boutique hotel businesses. The study researches from Hotel Law and Ministerial Regulations mentioned above and focus on the laws anticipated to cause issues or difficulties for small boutique hotel businesses. Along with the research brings current conditions of boutique hotel business to find a method to improve the law and management of boutique hotel to concordant with current circumstances.

The study shows that the Legislative Act of Hotels, Building Control Act, and other Ministerial Regulations mentioned are lack of clarity and contain deficiencies in getting a permission to run a small boutique hotel business. One of the deficiencies is the managing and converting buildings into a boutique hotel that disallow boutique hotels to obtain license to run the business legally. This research conducted along with the law for boutique hotel in Singapore and in the United States to compare the overall of the law for boutique hotel in Thailand.

According to the research, Hotel Laws and Building Control Law should: modify the qualifications of hotel managers/ owners to be more rigid, set flexible fees for small boutique hotel license fees, increasing the fines in Hotel Law, and determine the limitation in controlling hotels that utilize private properties into a daily rental business to be clearer. It should also enforce hotel business to be well equipped with security tools and determine the terms and conditions of a small

(6)

boutique hotel regarding bathrooms and toilets to be sufficient enough for the maximum number of guests allowed. Regarding the management, the manager of boutique hotel should: have effective management in human resources, ensure safety for the guests by providing clear positions and job descriptions, conduct frequent internal meetings, forecast income in order to plan for future management, set standards in service and safety for guests, and emphasize staff training in security aspects. These methods in improving the law and management of small boutique hotels are to lead small boutique hotels operating outside of the law to be able to obtain a license and operate legally under the law, obtaining standards to create satisfactions and safety to guests, as well as developing boutique hotels to be up to date and well known globally in the future.

## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี เพราะความกรุณาของผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.วราภรณ์ วนาพิทักษ์ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ในการให้คำปรึกษาและชี้แนะแนวทาง และขอขอบพระคุณ รองศาสตราจารย์ ดร.สรารัฐ ปิตียาศักดิ์ และผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.วริยา ล้ำเลิศ ที่ได้สละเวลาอันมีค่ายิ่งในการเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์รวมถึงให้คำแนะนำและแนวทางในการปรับปรุงวิทยานิพนธ์ฉบับนี้

นอกจากนี้ ผู้เขียนขอขอบคุณเจ้าหน้าที่คณะนิติศาสตร์ทุกท่านที่คอยช่วยเหลืออำนวยความสะดวกและช่วยเหลือนในการแก้ไขปัญหาอุปสรรคต่าง ๆ รวมทั้งต้องขอขอบคุณเพื่อน ๆ นักศึกษาคณะนิติศาสตร์ สาขาวิชากฎหมายและการจัดการ ภาคพิเศษ รุ่น 3 และ รุ่น 4 ที่ได้คอยช่วยเหลือเกื้อกูลกันตลอดระยะเวลาการศึกษา และการทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ ผู้เขียนขอกราบขอบพระคุณบิดา มารดา และครอบครัวของผู้เขียนเป็นอย่างสูง ที่ได้สนับสนุนทั้งกำลังใจ และกำลังทรัพย์แก่ผู้เขียนมาโดยตลอดจนสำเร็จการศึกษา

หากวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ ก่อให้เกิดคุณประโยชน์ใด ๆ ผู้เขียนขอมอบคุณความดีเหล่านั้นต่อบิดา มารดา ครูอาจารย์ และผู้มีพระคุณทุกท่าน ส่วนข้อบกพร่องอันเกิดแต่วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ ผู้เขียนขอน้อมรับความผิดพลาดไว้แต่เพียงผู้เดียว

ศักดิ์สิทธิ์ บัวทอง

ตุลาคม 2560

## สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ	(3)
ABSTRACT	(5)
กิตติกรรมประกาศ	(7)
สารบัญ	(8)
สารบัญตาราง	(11)
สารบัญภาพ	(12)
<b>บทที่ 1 บทนำ</b>	<b>1</b>
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา	1
1.2 วัตถุประสงค์การวิจัย	2
1.3 สมมติฐานของการศึกษา	3
1.4 ขอบเขตของการศึกษา	3
1.5 กรอบแนวคิดของการศึกษา	4
1.6 คำนิยามศัพท์	4
1.7 ระเบียบวิธีวิจัย	5
1.8 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	5
<b>บทที่ 2 แนวคิด และทฤษฎีเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจโรงแรมบูติค</b>	<b>6</b>
2.1 ประวัติศาสตร์ธุรกิจโรงแรม	6
2.1.1 ธุรกิจโรงแรมในยุโรป	6
2.1.2 ธุรกิจโรงแรมในอเมริกา	7
2.1.3 ธุรกิจโรงแรมในประเทศไทย	8
2.2 ความหมายของโรงแรม	9
2.3 ประเภทของที่พักแรม	10
2.4 แนวคิดเกี่ยวกับการโรงแรมมาตรฐานทั่วไป	11
2.5 แนวคิดเกี่ยวกับโรงแรมบูติค	14
2.5.1 ประวัติความเป็นมา	14
2.5.2 การจำแนกประเภทของโรงแรมบูติค	15



2.6	แนวทางในการบริหารจัดการโรงแรมบูติค	15
2.6.1	มิติด้านการจัดองค์กร	16
2.6.2	มิติด้านการบริหารทรัพยากรมนุษย์	16
2.6.3	มิติด้านการบริการ	17
2.6.4	มิติด้านการตลาดบริการ	17
<b>บทที่ 3</b>	<b>ลักษณะกฎหมายโรงแรมไทยและต่างประเทศ</b>	<b>19</b>
3.1	ประเทศไทย	19
3.1.1	การจัดระดับโรงแรม	19
3.1.2	การจัดตั้งโรงแรม	20
3.1.3	การขออนุญาตจัดตั้งโรงแรม	21
3.1.4	การประกอบธุรกิจในโรงแรม	29
3.1.5	ความผิด	33
3.1.6	รูปแบบโรงแรมบูติค	35
3.2	ประเทศสิงคโปร์	37
3.2.1	บททั่วไป	37
3.2.2	การจัดระดับโรงแรม	37
3.2.3	การจัดตั้งโรงแรม	38
3.2.4	การขออนุญาตจัดตั้งโรงแรม	39
3.2.5	การประกอบธุรกิจในโรงแรม	40
3.2.6	ความผิด	40
3.2.7	รูปแบบโรงแรมบูติค	41
3.3.	ประเทศสหรัฐอเมริกา	41
3.3.1	บททั่วไป	41
3.3.2	การจัดระดับโรงแรม	42
3.3.3	การจัดตั้งโรงแรม	44
3.3.4	การขออนุญาตจัดตั้งโรงแรม	44
3.3.5	การประกอบธุรกิจในโรงแรม	45
3.3.6	ความผิด	46
3.3.7	รูปแบบโรงแรมบูติค	47
3.4	สรุปความแตกต่างของการปฏิบัติตามกฎหมายโรงแรมในต่างประเทศ	48
3.4.1	การจัดระดับโรงแรม	48
3.4.2	การจัดตั้งโรงแรม	48
3.4.3	การประกอบธุรกิจในโรงแรม	49
3.4.4	การจดทะเบียนโรงแรมบูติคกับโรงแรมทั่วไป	50

<b>บทที่ 4 การวิเคราะห์ด้านกฎหมายและการจัดการในการประกอบการโรงแรมบูติคขนาดเล็ก</b>	<b>53</b>
4.1 ปัญหาเกี่ยวกับการจัดการโรงแรมบูติคขนาดเล็ก	53
4.1.1 วิเคราะห์ปัญหาทางกฎหมายในการจัดการโรงแรมบูติคขนาดเล็ก	53
4.1.2 วิเคราะห์ปัญหาทางการจัดการโรงแรมบูติคขนาดเล็ก	57
4.2 ปัญหาเกี่ยวกับการดัดแปลงอาคารมาเป็นโรงแรมบูติคขนาดเล็ก	59
4.2.1 วิเคราะห์ปัญหาทางกฎหมายด้านการดัดแปลงอาคารมาเป็นโรงแรมบูติคขนาดเล็ก	59
4.2.2 วิเคราะห์ปัญหาทางการจัดการด้านการดัดแปลงอาคารมาเป็นโรงแรมบูติคขนาดเล็ก	61
<b>บทที่ 5 บทสรุป และข้อเสนอแนะ</b>	<b>65</b>
5.1 บทสรุป	65
5.2 ข้อเสนอแนะ	66
5.2.1 ข้อเสนอแนะทางกฎหมาย	66
5.2.2 ข้อเสนอแนะทางการจัดการโรงแรมบูติค	68
<b>บรรณานุกรม</b>	<b>70</b>
<b>ภาคผนวก</b>	<b>74</b>
ภาคผนวก ก กฎกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551	75
ภาคผนวก ข กฎกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559	83
<b>ประวัติผู้เขียน</b>	<b>88</b>

## สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
3.1	ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตและค่าตรวจสอบโรงแรมของเมืองดีคัลบ์ (DeKalb)	45
3.2	อธิบายสิ่งที่ใช่หรือไม่ใช่โรงแรมบูติค	47
4.1	เปรียบเทียบอัตราค่าธรรมเนียมในการจัดตั้งโรงแรมของแต่ละประเทศ	56

## สารบัญภาพ

ภาพที่

หน้า

1.1 กรอบแนวคิดของการศึกษา

4

# บทที่ 1

## บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ในปัจจุบันอุตสาหกรรมท่องเที่ยวของประเทศไทย มีอัตราการขยายตัวของธุรกิจที่สูงขึ้นและเป็นอุตสาหกรรมบริการที่ทำรายได้ให้แก่ประเทศไทย ทั้งยังสร้างความเจริญก้าวหน้าให้แก่เศรษฐกิจของประเทศเป็นอย่างดี และสามารถสร้างการหมุนเวียนของเงินตราและกระจายรายได้สู่ท้องถิ่นต่าง ๆ ในประเทศได้อย่างกว้างขวาง สืบเนื่องมาจากนโยบายและกิจกรรมส่งเสริมด้านการท่องเที่ยวอย่างจริงจังและต่อเนื่องของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งหน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชน ซึ่งส่งผลให้มีจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยในอัตราที่เพิ่มขึ้นในทุกปีอย่างต่อเนื่อง โดยทำการศึกษาจากตารางสถิตินักท่องเที่ยวที่เข้ามาในประเทศไทย ปี พ.ศ. 2545-2558 ซึ่งในปี พ.ศ. 2558 มีจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยจำนวน 29,881,091 คน และแสดงให้เห็นว่ามีแนวโน้มของจำนวนของนักท่องเที่ยวที่เพิ่มสูงขึ้นโดยในปี พ.ศ. 2559 เป็นปีที่ประเทศไทยมีจำนวนนักท่องเที่ยวสูงสุด คือ 32,588,303 คน รวมทั้งรายได้จากการท่องเที่ยวที่มีอัตราที่เพิ่มสูงขึ้นในทุก ๆ ปีเช่นกัน

จะเห็นได้ว่าการท่องเที่ยวเป็นผลิตภัณฑ์และบริการที่มีความสำคัญของประเทศเป็นอย่างยิ่ง และยังส่งผลกระทบต่อธุรกิจอื่นให้สามารถขยายตัวตามไป ทั้งยังเป็นการสร้างอาชีพ ก่อให้เกิดรายได้ให้แก่ประชาชนภายในประเทศไทยโดยถ้วนหน้า ซึ่งธุรกิจสถานที่พักแรม หรือโรงแรม มีการแข่งขันที่สูงมาก จึงทำให้เกิดธุรกิจโรงแรมอีกกลุ่มที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวและให้ประสบการณ์การเข้าพักที่แตกต่างให้แก่นักท่องเที่ยว โดยเอื้ออำนวยให้ผู้ประกอบการขนาดเล็กที่มีทุนไม่มาก รวมทั้งผู้ประกอบการหน้าใหม่ สามารถพัฒนาที่พักขนาดไม่ใหญ่นัก โดยในประเทศไทย โรงแรมบูติค จะเป็นโรงแรมที่เน้นด้านการออกแบบและการตกแต่งที่มีลักษณะเฉพาะตัว มีความโดดเด่นแตกต่างจากคู่แข่ง รวมทั้งมีการให้บริการด้วยความเอาใจใส่อย่างใกล้ชิด ตัวอย่างโรงแรมบูติคในประเทศไทย เช่น สามเสน 5 ลอดจ์ บางกอก เป็นโรงแรมที่เปลี่ยนจากโรงแรมมาเป็นโรงแรมขนาดเล็ก จำนวน 3 ห้อง โรงแรมบูติคในสหรัฐอเมริกา เช่น Morgans Hotel ที่ Madison Avenue ในเกาะแมนฮัตตัน มลรัฐนิวยอร์ก เป็นโรงแรมขนาดใหญ่ที่นำงานออกแบบโดยนักออกแบบชื่อดังชาวฝรั่งเศส Andree Putman มาเป็นจุดขาย สร้างบรรยากาศแบบ Lobby Socializing และ Hotel as Lifestyle ซึ่งโรงแรมนี้คือ นิยามความเป็นโรงแรมบูติค แบบอเมริกัน ที่สะท้อนวิถีชีวิตยามค่ำคืนอันหรูหราของเหล่าบรรดาหนุ่มสาวสังคมในเมืองใหญ่ จากสถิติในปัจจุบันมีการประกอบธุรกิจโรงแรมและที่พักกันอย่างมากมายหลายรูปแบบในประเทศไทย โดยข้อมูลจำนวนที่พัก ในปี 2558-2560 รวมทุกจังหวัดในประเทศไทย มีจำนวนที่พักในปี 2558 เป็นจำนวน 13,657 แห่ง ปี 2559 เป็นจำนวน 16,933 แห่ง

และปี 2560 ในครึ่งปีแรก เป็นจำนวน 17,263 แห่ง จากข้อมูลดังกล่าว จะเห็นได้ว่า จำนวนที่พักในแต่ละปีมีแนวโน้มที่เพิ่มจำนวนที่พักมากขึ้นเรื่อยๆ และที่สำคัญจำนวนที่พักโดยส่วนใหญ่มากกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนที่พักทั้งหมด ยังไม่ได้จดทะเบียนในการประกอบกิจการธุรกิจโรงแรม โดยล่าสุดได้มีการออก กฎกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 มาบังคับใช้ ซึ่งสามารถสนับสนุนในการแก้ไขปัญหาโรงแรมที่ประกอบกิจการโรงแรมนอกกฎหมาย ให้สามารถขอใบอนุญาตประกอบกิจการได้ถูกต้องตามกฎหมายได้มากขึ้น ซึ่งกฎกระทรวง ปี 2559 นี้สามารถแก้ไขปัญหาได้หลายด้าน อาทิ ปัญหาการนำอาคารมาใช้ผิดประเภท ปัญหาการขอจัดตั้งและประกอบธุรกิจโรงแรมสำหรับผู้ประกอบการโรงแรมขนาดเล็กและปัญหาลักษณะโครงสร้างของอาคารที่ประกอบธุรกิจเป็นโรงแรม เป็นต้น ในขณะที่เดียวกันยังมีปัญหาอื่นที่ได้มีข้อกำหนดออกมาแล้ว แต่ยังไม่ชัดเจนในการบังคับและบางปัญหาที่ยังไม่มีข้อกำหนดออกมาเพื่อแก้ปัญหาได้ตรงจุด เช่น ปัญหาในการกำหนดคุณสมบัติของผู้ขอรับใบอนุญาตและผู้จัดการโรงแรมที่จะขอจดทะเบียน ปัญหาบทบัญญัติอัตราค่าธรรมเนียมบางรายการที่สูงเกินไปสำหรับโรงแรมบูติคขนาดเล็ก ปัญหาในด้านของสิ่งอำนวยความสะดวกที่เกี่ยวกับสุขลักษณะมาตรฐานสำหรับที่พักที่ไม่ใช่โรงแรมและโรงแรมบูติคขนาดเล็กและปัญหาในด้านของการติดตั้งอุปกรณ์ความปลอดภัยภายในโรงแรมบูติคขนาดเล็ก เป็นต้น ซึ่งแต่ละปัญหายังไม่ได้มีการแก้ไขให้เหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบัน รวมทั้งหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการที่จะส่งเสริมธุรกิจโรงแรมบูติคขนาดเล็กให้มีการพัฒนาก้าวหน้าทันนานาประเทศ

การศึกษาวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยจะศึกษาถึง พระราชบัญญัติโรงแรม ปีพ.ศ. 2547, พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522, กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม ปี พ.ศ. 2551 และกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 อันเป็นปัญหาและอุปสรรคต่อการจัดตั้งและประกอบธุรกิจโรงแรมบูติค เพื่อที่จะเป็นแนวทางในการพัฒนากฎหมายโรงแรมให้เหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจและรูปแบบการประกอบธุรกิจโรงแรมบูติคในปัจจุบันให้ทันสมัยต่อไป

## 1.2 วัตถุประสงค์การวิจัย

1) เพื่อให้ทราบปัญหาและอุปสรรคของ พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547, พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522, กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม ปี พ.ศ. 2551 และกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 ที่มีต่อการประกอบธุรกิจโรงแรมบูติคขนาดเล็ก

2) เพื่อศึกษาการบริหารจัดการโรงแรมบูติคควบคู่ไปกับ พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547, พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522, กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม ปี พ.ศ. 2551 และกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 โดยนำไปวิเคราะห์หาแนวทางในการพัฒนากฎหมายให้สอดคล้องกับสถานการณ์ทางธุรกิจโรงแรมบูติคขนาดเล็กในปัจจุบัน อันจะส่งผลให้ผู้ประกอบการสามารถจัดตั้งธุรกิจโรงแรมบูติคขนาดเล็ก ที่สามารถขึ้นทะเบียนประกอบธุรกิจโรงแรมได้ถูกต้องตามกฎหมาย

3) เพื่อให้ได้มาซึ่งการพัฒนาปรับแก้ไขกฎหมายโรงแรม ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโรงแรมบูติคขนาดเล็กและเป็นกลไกในการส่งเสริมการประกอบธุรกิจโรงแรมบูติคขนาดเล็กต่อไป

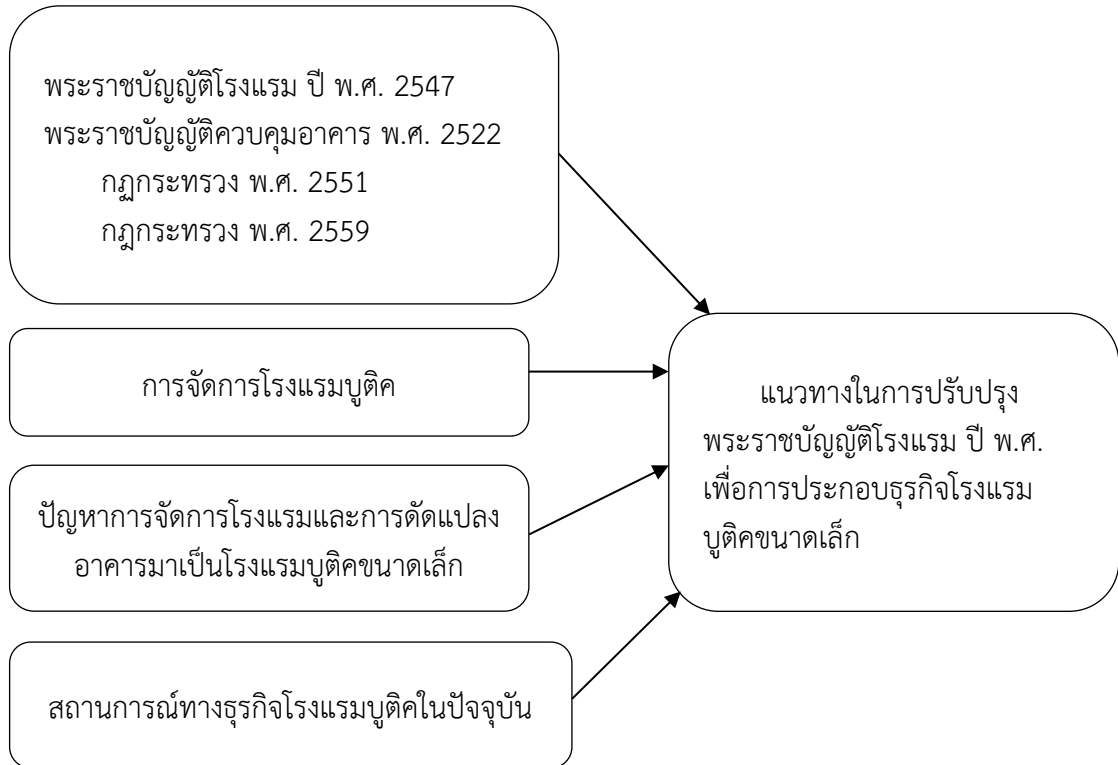
### 1.3 สมมติฐานของการศึกษา

พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547, พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522, กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม ปี พ.ศ. 2551 และกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 มีบทบัญญัติที่ล้าสมัยทั้งในเรื่องของคุณสมบัติของผู้จัดการโรงแรมที่จะขอจดทะเบียน อัตราค่าธรรมเนียมการจัดตั้งและขอใบอนุญาตประกอบการโรงแรมที่สูงจนเกินไปสำหรับโรงแรมบูติคขนาดเล็ก การติดตั้งอุปกรณ์เพื่อความปลอดภัยภายในโรงแรม และสิ่งอำนวยความสะดวกที่เกี่ยวกับสุขลักษณะมาตรฐานที่มีข้อกำหนดที่ยังไม่ชัดเจน สำหรับที่พักที่ไม่ใช่โรงแรมและโรงแรมบูติคขนาดเล็ก ดังนั้นจึงควรที่จะแก้ไขปรับปรุงและเพิ่มเติมกฎหมายในบางบทบัญญัติ เพื่อส่งเสริมให้การประกอบธุรกิจโรงแรมบูติคขนาดเล็ก ให้มีการแข่งขันอย่างเสรี รวมทั้งผู้ประกอบการสามารถจัดตั้งและดำเนินธุรกิจโรงแรมบูติคขนาดเล็กได้อย่างราบรื่น พร้อมทั้งสามารถสร้างความเชื่อมั่นในด้านความปลอดภัยให้แก่ผู้พักและประกอบธุรกิจโรงแรมบูติคขนาดเล็กโดยชอบด้วยกฎหมาย โดยไม่ขัดต่อพระราชบัญญัติโรงแรม ฉบับที่ใช้ในปัจจุบัน

### 1.4 ขอบเขตของการศึกษา

ศึกษารายละเอียดของพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547, พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522, กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม ปี พ.ศ. 2551 และกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 ในประเด็นของกฎหมายที่คาดว่าจะมีปัญหาและอุปสรรคต่อการประกอบธุรกิจโรงแรมบูติคขนาดเล็ก ควบคู่ไปกับการศึกษาด้านจัดการโรงแรมบูติครวมทั้งสถานการณ์ทางธุรกิจโรงแรมบูติคในปัจจุบัน เพื่อนำข้อมูลต่าง ๆ มาวิเคราะห์หาแนวทางในการพัฒนากฎหมายให้สอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน

## 1.5 กรอบแนวคิดของการศึกษา



ภาพที่ 1.1 กรอบแนวคิดของการศึกษา

## 1.6 คำนิยามศัพท์

**นักท่องเที่ยว** คือ นักท่องเที่ยวที่ค้างคืน เดินทางมาเยือนและพักแรมในสถานที่ท่องเที่ยวอย่างน้อย 1 คืน<sup>1</sup>

**ใบอนุญาต** คือ ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม<sup>2</sup>

**ผู้จัดการ** คือ ผู้จัดการโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547

**ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรม** คือ ผู้ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547

<sup>1</sup> “พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547,” *ราชกิจจานุเบกษา* 52, 0ก (13 ตุลาคม 2478): 1368.

<sup>2</sup> วีระพันธ์ อุทาวงศ์, *ความพึงพอใจของนักท่องเที่ยวเกี่ยวกับการท่องเที่ยวเชิงเกษตรสวนบางรักน้อย อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี* (ปริญญาานิพนธ์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง, 2549).



**ผู้พัก** คือ คนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดที่ใช้บริการที่พักชั่วคราวของโรงแรม

**ผู้เยี่ยมเยือน** คือ นักท่องเที่ยวและนักท่องเที่ยว

**โรงแรมบูติค** คือ ที่พักประเภทหนึ่งที่กำลังได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวและผู้เยี่ยมเยือน ซึ่งเป็นที่พักขนาดเล็กที่ต่างจากโรงแรมระบบเครือข่าย มีจำนวนห้องพักไม่มากนัก โดยมีลักษณะที่มีความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของการตกแต่งทางด้านสถาปัตยกรรมที่สวยงาม การให้บริการที่ใกล้ชิดกับผู้เข้าพัก ซึ่งในบางประเทศจะเน้นกลุ่มนักท่องเที่ยวเป้าหมายที่เข้ามาใช้บริการในระดับบน แต่อย่างไรก็ตามยังไม่มีทำให้นิยามโรงแรมบูติคได้อย่างชัดเจน ซึ่งโดยส่วนมากจะให้ความหมายตามลักษณะเด่นของโรงแรมบูติคที่ประสบความสำเร็จของแต่ละแห่ง

## 1.7 ระเบียบวิธีวิจัย

ดำเนินการศึกษาวิจัยทางเอกสาร โดยการศึกษา พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547, พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522, กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม ปี พ.ศ. 2551 และกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 วารสารและบทความทั้งในและต่างประเทศ เอกสารต่าง ๆ รวมถึงข้อมูลทางสารสนเทศ ทั้งที่เป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารและการจัดการธุรกิจโรงแรมบูติค การพัฒนากฎหมายโรงแรมเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและการดำเนินธุรกิจโรงแรมบูติคในปัจจุบัน ดำเนินการศึกษาวินิจฉัยทางเครื่องมือที่ใช้ในการทำวิจัย โดยการบันทึกการสัมภาษณ์ และบันทึกการสังเกต กับผู้ประกอบการโรงแรมบูติค เพื่อให้ทราบถึงสถานการณ์ทางธุรกิจโรงแรมบูติคขนาดเล็กในปัจจุบัน

## 1.8 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1) เพื่อศึกษาและวิเคราะห์ถึงปัญหาและอุปสรรคของ พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547, พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522, กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม ปี พ.ศ. 2551 และกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 ที่มีต่อการประกอบธุรกิจโรงแรมบูติค

2) เพื่อศึกษาและวิเคราะห์ถึง การจัดการโรงแรม ทางด้านทฤษฎีและด้านปฏิบัติการ รวมทั้งแนวคิดของโรงแรมบูติค เพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาปรับแก้ไข กฎหมายโรงแรม ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน โดยผู้ประกอบการสามารถประกอบธุรกิจโรงแรมบูติคได้อย่างราบรื่นและขึ้นทะเบียนประกอบธุรกิจโรงแรมได้ถูกต้องตามกฎหมาย

3) เพื่อนำแนวทางในการส่งเสริมการประกอบธุรกิจโรงแรมบูติคได้ถูกต้องตามกฎหมาย ไปเป็นประโยชน์ให้แก่ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมบูติคและผู้ที่เกี่ยวข้องลงทุนประกอบธุรกิจดังกล่าวต่อไป

## บทที่ 2

### แนวคิด และทฤษฎีเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจโรงแรมบูติก

พระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช 2547 ได้ประกาศบังคับใช้มาเป็นเวลานาน และมีบทบัญญัติบางประการที่ไม่เหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน ซึ่งสภาพเศรษฐกิจและการประกอบธุรกิจโรงแรมได้พัฒนาและขยายตัวมากยิ่งขึ้น ดังนั้น เพื่อเป็นการส่งเสริมและยกระดับมาตรฐานการประกอบธุรกิจโรงแรมบูติกและกำหนดหลักเกณฑ์ในการประกอบธุรกิจโรงแรมบูติกให้เหมาะสมกับสภาพของการประกอบธุรกิจโรงแรมแต่ละประเภท เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและการประกอบธุรกิจโรงแรมบูติกในยุคปัจจุบัน

#### 2.1 ประวัติศาสตร์ธุรกิจโรงแรม

##### 2.1.1 ธุรกิจโรงแรมในยุโรป<sup>1</sup>

1) สมัยโบราณ ระหว่าง 1,700 ปี ก่อนคริสตกาล - ค.ศ.500

โรงแรมสมัยโบราณมีบริการเฉพาะที่พักไม่มีบริการอื่น เพราะมีกฎหมายห้ามไว้ หากฝ่าฝืนจะมีโทษถึงประหารชีวิต สมัยกรูเธนส์ เจริญรุ่งเรือง ประมาณ 600 ก่อนคริสตกาล เริ่มจัดให้มีบริการเครื่องดื่มน้ำประปาแอลกอฮอล์แก่ลูกค้าที่มาพัก โดยเฉพาะเหล้าองุ่นที่ทำเอง มีบริการอาหารจะพวกขนมปัง นม เนยแข็ง ผัก ถั่ว ฯลฯ โรงแรมมักเลือกสถานที่ตั้งอยู่ใกล้วัด เพราะในการประกอบพิธีบวงสรวงเทพเจ้าจะใช้โรงแรมเป็นที่ประกอบพิธีและร่วมรับประทานอาหารกัน สมัยกรูโรม มีโรงแรมเกิดขึ้นตามเมืองต่าง ๆ มีห้องพักขนาดเล็กพร้อมบริการอาหารและเครื่องดื่ม บางแห่งอาจมีบ่อนการพนันและสตรีบริการ

2) สมัยกลาง ค.ศ. 501 – 1300

ธุรกิจโรงแรมในยุคที่ซบเซา มีวัดเป็นสถานที่เดียวในการจัดบริการที่พักแรมแก่นักเดินทางซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นนักแสวงบุญ ค.ศ.1300 ในประเทศอิตาลี ธุรกิจการค้าเริ่มขยายตัว ทำให้ธุรกิจโรงแรมขยายตัว ในยุคนี้มีที่พักแรมสำหรับคนและม้าหรือสำหรับเปลี่ยนม้าเรียกว่า Yams มีกว่า 10,000 แห่ง นอกจากนี้ยังมีบริการไปรษณีย์สำหรับนักเดินทางด้วย เริ่มมีการรวมกลุ่มกันของเจ้าของโรงแรมเพื่อรักษาผลประโยชน์ของตน เริ่มมีการให้ประมุขบริหารโรงแรม กำหนดเวลาในการดำเนินงานคราวละ 3 ปี และผลการดำเนินงานก็เป็นที่น่าพอใจ ธุรกิจโรงแรมจึงเริ่มขยายตัวมากยิ่งขึ้น

---

<sup>1</sup> ปราโมชน์ รอดจำรัส, ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับการเดินทางและการท่องเที่ยว, พิมพ์ครั้งที่ 2 (กรุงเทพฯ: ภาควิชาอุตสาหกรรมการคมนาคมธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง, 2547).

## 3) สมัยฟื้นฟู ค.ศ. 1301 – 1600

โรงแรมในยุคนี้จะมีอาคารขนาดเล็ก 20 - 30 ห้องมักเรียกว่า George Inn<sup>2</sup> มีห้องเก็บของ อาหาร เหล้าองุ่น ห้องประกอบอาหาร ห้องพักสำหรับคนเลี้ยงม้าและม้า ต่อมามีการพัฒนาปรับปรุงธุรกิจโรงแรม เพื่อให้บริการแก่คนเดินทางที่ร่ำรวย โดยมุ่งเน้นให้ความสะดวกสบาย สนุกสนานเพลิดเพลิน โรงแรมจะจัดให้มีการแสดงละครสัตว์ และกีฬาต่าง ๆ การจัดตั้งโรงแรมในสมัยนั้นต้องได้รับอนุญาตจากขุนนาง อัศวิน และเจ้าของที่ดิน ส่วนการตั้งชื่อโรงแรมเดิมใช้สีเขียวเป็นเครื่องหมายให้รู้ว่าเป็นโรงแรม และวิวัฒนาการโดยใช้เครื่องหมายต่าง ๆ เช่น ห่านขาว, ปลาโลมา, สิงโต ฯลฯ

## 4) สมัยใหม่ยุคแรก ค.ศ. 1601 – 1800

ยุคปฏิวัติอุตสาหกรรม เกิดการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ ธุรกิจโรงแรมก็เจริญรุ่งเรือง มีการปรับระดับมาตรฐานโรงแรมสูงขึ้น มีการบริการอาหารเลิศรส มีการเปลี่ยนชื่อโรงแรมเป็นชื่อวิสามัญนามแทน โดนมักมีคำว่า Arms เป็นชื่อกำกับท้ายชื่อ โรงแรมที่ทันสมัยที่สุดคือ ไฮเต็ลเดอองลีสต์มีขนาด 60 เติง ในเมืองเน็นท์

## 5) สมัยใหม่ยุคปัจจุบัน ค.ศ. 1801 – 2000

ในปี ค.ศ. 1889 ในกรุงลอนดอน โรงแรมชาววอย เป็นโรงแรมที่โอ่อ่าที่สุดในอังกฤษ เป็นโรงแรมที่ริเริ่มผลิตไฟฟ้าขึ้นใช้เองมีบริการต่าง ๆ ครบ มีการประกอบอาหารที่อร่อยที่สุดในโลกประจำอยู่ด้วย คือ นายออกุส เอสคอฟฟีเออร์ เป็นชาวฝรั่งเศส ต่อมาได้รับยกย่องว่า เป็นบิดาแห่งการครัว ส่วนการบริหารงานเป็นของนายเซซาร์ ริคซ์ ชาวสวิสฯ เป็นผู้จัดการโรงแรม ซึ่งบริหารงานในปี ค.ศ. 1805 - 1918 ต่อมาได้รับยกย่องให้เป็นบิดาแห่งการโรงแรมในยุคนี้บรรดาเศรษฐีผู้มั่งคั่งมักนิยมเดินทางไปพักผ่อนตามสถานตากอากาศ เกิดโรงแรมสำหรับพักตากอากาศขึ้นเพื่อรับรองนักท่องเที่ยวดังกล่าว โดยเป็นโรงแรมที่เน้นความหรูหราและทันสมัย

2.1.2 ธุรกิจโรงแรมในอเมริกา<sup>3</sup>

ค.ศ. 1630 แซทมวล โคลล์ ร่วมกับกลุ่มพิวริตันตั้งโรงแรมแห่งแรก คือ โคลล์ ออร์ดินารี ที่เมืองบอสตัน เป็นโรงแรมที่มีราคาถูกและมีข้อบังคับเข้มงวดมาก เนื่องจากถูกดูแลโดยบาทหลวงพิวริตัน มีลักษณะคล้ายหอพัก

ค.ศ. 1642 บริษัทเวสต์อินเดียน สร้างโรงแรมชื่อ ซิตตี้ ทาเวิร์น บริเวณอู่ต่อเรือของนิวยอร์ก โรงแรมในยุคนี้นิยมสร้างตามแนวแม่น้ำลำคลอง เนื่องมีการพัฒนาเส้นทางคมนาคมทางน้ำ ต่อมาเมื่อพัฒนาการคมนาคมใช้ทางรถไฟพัฒนา ธุรกิจโรงแรมก็ผันไปตั้งอยู่ทางเส้นทางรถไฟผ่าน

<sup>2</sup> HRC Consultant Ltd., Part, ความหมายและประวัติการโรงแรม, 2550, ค้นวันที่ 1 ธันวาคม 2557 จาก [http://www.restaurantjob.in.th/restaurantjob/html/tips\\_detail.php?id=47#.VMFIRuz-KP8](http://www.restaurantjob.in.th/restaurantjob/html/tips_detail.php?id=47#.VMFIRuz-KP8)

<sup>3</sup> วศิน ปัญญาวุธตระกูล, เอกสารประกอบการสอนประวัติศาสตร์การท่องเที่ยวและการโรงแรม (พิษณุโลก: คณะสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยนเรศวร, 2557), ค้นวันที่ 6 ธันวาคม 2557 จาก <http://www.social.nu.ac.th/th/history/documentation.php>

ค.ศ. 1829 - 1950 โรงแรมในยุคนี้มีการพัฒนาปรับปรุงให้ดีขึ้นเรื่อยๆ มากยิ่งขึ้น เป็นโรงแรมที่มีขนาดใหญ่ มีบริการที่ครบครันไม่ว่าจะเป็นอาหาร เครื่องดื่ม แหล่งบันเทิงต่าง ๆ และเป็นการเปิดประตูสู่ธุรกิจโรงแรมระหว่างประเทศ รวมทั้งมีการติดต่อธุรกิจสายการบินทรานเวิลด์ บางแห่งก็นำเข้าสู่ตลาดหลักทรัพย์

ค.ศ. 1950 การเดินทางนิยมใช้รถยนต์เป็นพาหนะธุรกิจโรงแรมแบบ Motel เป็นสถานที่พักแรมที่มีความทันสมัย มีที่จอดรถ มีความหรูหราสะดวกสบาย

ค.ศ. 1970 การคมนาคมทางอากาศโดยใช้เครื่องบินเป็นพาหนะทวีบทบาทมากยิ่งขึ้น เกิดโรงแรมตามเมืองที่มีสนามบินขนาดใหญ่ ๆ เรียกว่า Airport Hotel

### 2.1.3 ธุรกิจโรงแรมในประเทศไทย<sup>4</sup>

ธุรกิจโรงแรมในไทยเริ่มมีขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 4 มีโรงแรมที่เปิดกิจการอยู่ 3 แห่ง

- 1) Union Hotel
- 2) Fisher's Hotel
- 3) Oriental Hotel

ลูกค้าที่มาพักส่วนมากเป็นชาวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทย ต่อมาเกิดไฟไหม้ยกเว้น Union Hotel ต่อมา มีการสร้างโรงแรมตากอากาศขึ้นที่อ่างศิลา จังหวัดชลบุรี สำหรับบริการชาวต่างชาติที่ต้องการตากอากาศ

- 1) สมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว (รัชกาลที่ 5)

มีการเปิดโรงแรม 8 แห่ง คือ

- (1) Union Hotel
- (2) Falck's Hotel
- (3) Germn Hotel
- (4) Hamburg Hotel
- (5) Marine Hotel
- (6) Siam Hotel
- (7) Carter's Hotel
- (8) Norfolk Hotel

โรงแรมทั้ง 8 แห่งมีบริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่มและยังมีสถานที่สำหรับเล่นกีฬาไว้บริการ พ.ศ. 2419 นักเดินเรือชาวเดนมาร์ก 2 คน คือ จาร์ค และชาร์จ ได้ร่วมกันจัดตั้งโรงแรมโอเรียลเต็ลขึ้น และจัดว่าเป็นโรงแรมที่ทันสมัยที่สุดในสมัยนั้น เป็นโรงแรมแห่งแรกที่มีไฟฟ้าใช้มีบริการต่าง ๆ ครบครัน และในปี พ.ศ. 2524 ได้รับยกย่องว่าเป็นโรงแรมชั้นนำอันดับหนึ่งของโลก

---

<sup>4</sup> HRC Consultant Ltd., Part, ความหมายและประวัติการโรงแรม (2550), ค้นวันที่ 1 ธันวาคม 2557 จาก [http://www.restaurantjob.in.th/restaurantjob/html/tips\\_detail.php?id=47#.VMFIRuz-KP8](http://www.restaurantjob.in.th/restaurantjob/html/tips_detail.php?id=47#.VMFIRuz-KP8)

## 2) สมัยพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว (รัชกาลที่ 6)

พ.ศ. 2460 พลเอกพระเจ้าบรมวงศ์เธอ พระองค์เจ้าบุรฉัตรไชยากร กรมพระกำแพงเพชรอัครโยธิน ซึ่งขณะนั้น ดำรงตำแหน่งผู้บัญชาการกรมรถไฟแผ่นดิน ทรงริเริ่มกิจการรถไฟเป็นพระองค์แรกและได้รับยกย่องว่า เป็นบิดาแห่งการโรงแรมไทย ทรงสร้างบังกะโลเรือนไม้ที่หัวหิน เป็นโรงแรมชายทะเลแห่งแรกของประเทศไทย ปัจจุบันโรงแรมหัวหินให้เอกชนเช่าดำเนินการ

พ.ศ. 2466 รัชกาลที่ 6 ทรงโปรดเกล้าให้ตัดแปลงวังพญาไทเป็นโรงแรมวังพญาไท เพื่อให้ชาวต่างชาติมาพักแรมและได้รับยกย่องว่าเป็นโรงแรมที่ทันสมัยและยอดเยี่ยมที่สุดในเอเชีย

พ.ศ. 2470 สร้างโรงแรมเรสเฮาส์ สำหรับประชาชนที่หัวลำโพง มีขนาด 14 ห้อง และสร้างโรงแรมทรอคคาเดโร เป็นโรงแรมเอกชนสร้างขึ้นที่ถนนสุขุมวิท มี 45 ห้อง เป็นโรงแรมแห่งแรกที่มีเครื่องปรับอากาศและลิฟท์ใช้ในประเทศไทย เป็นโรงแรมที่หรูหราทันสมัย ปัจจุบันคือโรงแรมนิวทรอคคาเดโร

## 3) สมัยพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวอานันทมหิดล (รัชกาลที่ 8) ถึงปัจจุบัน

ในปี 2485 ได้สร้างโรงแรมรัตนโกสินทร์และโรงแรมสุริยานนท์ โดยสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ไว้สำหรับเป็นที่รับรองแขกเมือง ในเวลาต่อได้ให้เอกชนเข้ามาบริหารงานและให้บริการต่อ โดยเปลี่ยนชื่อจาก โรงแรมรัตนโกสินทร์ มาเป็น โรงแรมรอยัล (Royal) และโรงแรมสุริยานนท์ มาเป็นโรงแรมมาเจสติคในเวลาต่อมา

ปัจจุบันมีการพัฒนาธุรกิจโรงแรมตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบันอย่างตลอดเวลา โดยมีการจัดให้บริการต่าง ๆ เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักที่หลากหลายและตอบสนองความต้องการสูงสุด พร้อมทั้งนำการบริหารงานโรงแรมระบบเครือข่ายเข้ามาใช้ในการบริหารและจัดการโรงแรมมากขึ้น ทั้งในรูปแบบของโรงแรมระบบเครือข่ายท้องถิ่น และโรงแรมระบบเครือข่ายระหว่างประเทศ กันอย่างกว้างขวาง ซึ่งก่อให้เกิดการแข่งขันกันสูงขึ้นในด้านระบบมาตรฐานการให้บริการที่แตกต่างกันไป

## 2.2 ความหมายของโรงแรม<sup>5</sup>

ปัจจุบันมีการประกอบธุรกิจการให้บริการที่พักในรูปแบบและลักษณะต่าง ๆ มากมายและมีแนวโน้มที่จะมีการขยายตัวมากยิ่งขึ้นเพื่อรองรับการเจริญเติบโตทางภาคธุรกิจการท่องเที่ยว ซึ่งรูปแบบการให้บริการด้านที่พักแรมในปัจจุบันมีชื่อเรียกที่หลากหลายและรูปแบบที่พักที่แตกต่างกัน เช่น Resorts, Service Apartment, Mansion, Inn, Motel, Guesthouse, Home Stay, แอพพักรีวิวสำราญ กระโจมหรือเตนท์ และอื่น ๆ อีกมากมาย โดยเฉพาะอย่างยิ่งสถานที่พักของทางราชการที่มีการให้ประชาชนทั่วไปเข้าพักได้ เช่น ที่พักของมหาวิทยาลัยต่าง ๆ ทำให้เกิดความสับสนว่ากิจการที่พักแรมประเภทใดบ้างที่เป็นโรงแรมหรือไม่เป็นโรงแรมตามกฎหมาย

<sup>5</sup> รมภพ เวียงสิมมา, เอกสารประกอบการบรรยายกฎหมายโรงแรม (กรุงเทพฯ: กลุ่มกิจการโรงแรมและสถานบริการ, 2550), ค้นวันที่ 2 มกราคม 2555 จาก <http://www.srisakes.com/downloadkohdmaihotel.pdf>

พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 มาตรา 4 ได้ให้ความหมายของคำว่า “โรงแรม” ไว้ให้หมายถึง สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในการธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราว สำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน และได้ยกเว้นสถานที่พักไม่เป็นโรงแรมไว้ 3 ลักษณะ คือ

1) สถานที่พักของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจองค์การมหาชน หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ หรือเพื่อการกุศล หรือการศึกษา ที่มีใช่เป็นการหาผลกำไรหรือรายได้มาแบ่งปันกัน สถานที่พักประเภทนี้หากพบว่ามีกานำรายได้หรือกำไรมาแบ่งปันกันเมื่อไหร่ก็ถือว่าเป็นโรงแรม

2) สถานที่พักที่คิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไป การยกเว้นตาม 2) นี้ เน้นการคิดค่าบริการให้เช่าที่พัก หากคิดเป็นรายเดือน รายปี ก็ไม่เป็นโรงแรม แต่หากคิดค่าบริการต่ำกว่ารายเดือนลงมา เช่น รายสัปดาห์ รายวัน รายชั่วโมง หรือคิดค่าบริการปนกันทั้งรายเดือนและต่ำกว่ารายเดือน ก็จะเป็นโรงแรมต้องขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมาย

3) สถานที่พักอื่นที่กำหนดในกฎกระทรวง กฎหมายให้อำนาจรัฐมนตรีที่จะกำหนดยกเว้นสถานที่พักประเภทใดบ้างไม่ให้เป็นโรงแรมตามกฎหมาย โดยจะต้องออกเป็นกฎกระทรวงเท่านั้น

สรุป องค์ประกอบของโรงแรม ดังนี้

- 1) เป็นสถานที่พัก
- 2) มีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจ
- 3) สำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใด
- 4) เรียกเก็บค่าที่พักต่ำกว่าเดือน

หากครบองค์ประกอบทั้งสี่ประการ จึงถือเป็นโรงแรมและต้องยื่นขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547

## 2.3 ประเภทของที่พักแรม

ความหมายของที่พักแรม (Accommodation) มีความหมายเช่นเดียวกับ “ที่พักคนเดินทาง” ที่ใช้กันในสมัยก่อนหน้าที่จะมีคำว่า “โรงแรม” คำ “โรงแรม” หรือ Hotel มีความหมายจำกัดลงไปมากคือ หมายถึงอาคารที่มีห้องนอนอยู่หลาย ๆ ห้องติดต่อกันเรียงกันไปในอาคารหนึ่งหลัง หรือหลาย ๆ หลัง และมีการบริการหลายอย่าง เพื่อความสะดวกสบายของผู้มาพัก ซึ่งนิยมเรียกกันว่า “แขก” (Guest) การท่องเที่ยวได้พัฒนาไปมากทำให้เกิด “ที่พักคนเดินทาง” แบบอื่น ๆ ขึ้นหลายแบบ เช่น Motel ซึ่งเกิดจากการรวมคำ Motor-car กับ Hotel เข้าด้วยกัน และซึ่งหมายถึงอาคารที่มีห้องพักเดี่ยวหลาย ๆ อาคารหรือมีหลาย ๆ ห้องในอาคารเดียวกัน

ชนิดของที่พักแรมนั้นจะประกอบด้วยสถานที่ดังต่อไปนี้<sup>6</sup>

1) โรงแรม (Hotel) เป็นที่พักแรมที่สร้างขึ้นเฉพาะและแบ่งเป็นห้องพัก มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่จะเป็นแก่นักเดินทางและเก็บค่าเช่าเป็นรายห้อง

<sup>6</sup> ปราโมชน์ รอดจรัส, ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับการเดินทางและการท่องเที่ยว, พิมพ์ครั้งที่ 2 (กรุงเทพฯ: ภาควิชาอุตสาหกรรมบริการ คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง, 2547).

- 2) โมเต็ล (Motel) เป็นที่พักแรมที่สร้างขึ้นระหว่างเมืองมีห้องพักซึ่งมีที่จอดรถเฉพาะห้องพักแต่ละห้อง อาคารจะมีขนาดไม่ใหญ่โตนัก
- 3) เกสต์เฮ้าส์ พื้นชั้น บอร์ดดิ้งเฮาส์ (Guest House, Pension, Boarding House) เป็นบ้านที่ดัดแปลงและแบ่งออกเป็นห้อง ๆ ให้นักเดินทาง เช่น ที่พักแรม
- 4) บังกะโล กะท่อม เรือทัศนาวจร (Bangalow, Cottage, Tourist-House) เป็นหลัง ๆ ให้บริการนักท่องเที่ยวใช้พักแรมโดยเก็บเป็นค่าเช่า
- 5) หอพัก (Hostel, Domitory) เป็นที่พักแรมที่สมาคม มูลนิธิ หรือสถาบันจัดไว้เพื่อให้เดินทางพักโดยเก็บค่าเช่า ส่วนใหญ่มักเป็นอาคารเก่าที่ได้รับการดัดแปลงเพื่อให้มีสภาพเหมาะสมที่จะใช้เป็นที่พักได้ บางแห่งอาจจะมีบริการอาหารทุกมื้อหรือมีห้องครัวที่ให้ใช้ร่วมกับคนอื่น ๆ สำหรับประกอบอาหารรับประทานเอง
- 6) หมู่บ้านตากอากาศ (Resort) เป็นที่พักที่สร้างขึ้นเพื่อเก็บค่าเช่า ประกอบด้วยอาคารหลายๆ อาคาร ที่พักเหล่านี้จะสร้างล้อมรอบบริเวณสิ่งอำนวยความสะดวกที่ผู้ที่มาพักจะใช้ร่วมกัน เช่น ห้องอาหาร บาร์ สระว่ายน้ำ เป็นต้น อาจมีอุปกรณ์สำหรับทำครัวด้วย
- 7) ที่ตั้งแคมป์ ที่จอดรถคาราวาน (Camping Ground, Caravan Parking) เป็นบริเวณที่จัดสำหรับบริการแก่นักเดินทางที่ต้องการเช่าที่ตั้งกระโจมพักแรมหรือเช่าที่จอดรถคาราวาน ซึ่งใช้เป็นที่อยู่ได้ ใช้พ่วงรถยนต์ (Trailer) บริเวณที่ตั้งจะมีบริการด้านสุขาภิบาล เช่น ห้องสุขา ห้องอาบน้ำ บริการเก็บขยะ เป็นต้น บางแห่งมีบริการร้านอาหาร และปั้มน้ำมันด้วย
- 8) ห้องพักพร้อมอาหารเช้า (Bed and Breakfast Garni) เป็นห้องที่เจ้าของบ้านแบ่งให้นักเดินทางพัก โดยคิดค่าเช่ารวมกับอาหารเช้า
- 9) เรือแบบบ้าน (House Boat) เป็นที่พักแรมหรือบ้านที่สร้างขึ้นในเรือเพื่อให้บริการนักท่องเที่ยวโดยเก็บค่าเช่า
- 10) บ้านพักผ่อน (Vacation Home) เป็นที่พักแรมที่หน่วยงานราชการหรือเอกชนจัดไว้เพื่อใช้รับรองหรือพักผ่อนโดยไม่เก็บค่าเช่า
- 11) บ้านญาติมิตร (Friend or Relative' Home) เป็นบ้านญาติหรือมิตรของนักเดินทางที่จัดให้เป็นที่พักแรม
- 12) ที่พักในวัด (Hospice) เป็นที่พักแรมที่ทางวัดหรือสถานที่ประกอบกิจกรรมทางศาสนาจัดไว้สำหรับนักเดินทางเข้ามาพักได้

## 2.4 แนวคิดเกี่ยวกับการโรงแรมมาตรฐานทั่วไป

ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2478 โรงแรมจะเปิดดำเนินการได้ต้องเป็นโรงแรมที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการโรงแรม และจดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมาย ซึ่งได้ให้ความหมายของคำว่า “โรงแรม” ว่า หมายถึง “บรรดาสถานที่ทุกชนิดที่จัดตั้งขึ้นเพื่อรับสินจ้างสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลที่ประสงค์จะหาที่อยู่หรือที่พักชั่วคราว” ยกเว้น 2 กรณี อันได้แก่ เคหะสถานใดใช้เป็นบ้านพักคือใช้เฉพาะเป็นที่รับบุคคลที่ประสงค์จะไปพักอาศัยอยู่ชั่วระยะเวลาอย่างน้อยหนึ่งเดือน โดยผู้มีสิทธิ์ให้ใช้มิได้ขายอาหารหรือเครื่องดื่มใด ๆ แก่ผู้พักเป็นปกติธุรกิจหรือแก่ประชาชน ไม่ถือว่าเป็นโรงแรม

และสถานที่ใดจัดตั้งให้บุคคลพักอาศัยชั่วคราว เพื่อประโยชน์ในราชการ การกุศล การศึกษา หรือเพื่อประโยชน์อย่างอื่น ๆ ซึ่งผู้ว่าราชการจังหวัดเห็นว่าสมควร โดยผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจให้การยกเว้นหรือผ่อนผันภายใต้ พ.ร.บ. ดังกล่าว แต่ในกรุงเทพมหานคร อำนาจเช่นนี้เป็นของอธิบดีกรมตำรวจ

ประเภทและชนิดของโรงแรม (Type and Classification of Hotel) ชนิดของโรงแรมตามมาตรฐานสากล (International Standard)

#### 2.4.1 การแบ่งกลุ่มตามจำนวนห้องพัก แบ่งออกเป็น 3 กลุ่ม ดังนี้

- 1) กลุ่มโรงแรมขนาดเล็ก โดยเป็นโรงแรมที่มีจำนวนห้องพัก ต่ำกว่า 60 ห้อง
- 2) กลุ่มขนาดกลาง โดยเป็นโรงแรมที่มีจำนวนห้องพัก 60 – 149
- 3) กลุ่มขนาดใหญ่ โดยเป็นโรงแรมขนาดใหญ่หมายถึง โรงแรมที่มีจำนวนห้องพัก ตั้งแต่ 150 ห้องขึ้นไป<sup>7</sup>

#### 2.4.2 การแบ่งตามมาตรฐานสากล (International Standard) เป็น 4 กลุ่ม

- 1) กลุ่มโรงแรมที่ผู้พักชั่วคราว (Transient/Commercial Hotels) สำหรับนักท่องเที่ยวและนักธุรกิจ แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

(1) แบ่งตามระดับความหรูหรา (Classification by Luxury) โดยแบ่ง

ก) ชั้นเยี่ยม (Deluxe) 5 ดาว มีการตกแต่งที่สวยงามทั้งภายนอก และภายใน เพียบพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก และการบริการที่ดี อุปกรณ์เครื่องใช้ต่าง ๆ ได้รับการดูแลรักษาให้อยู่ในสภาพดี ห้องพักมาตรฐานกว้างกว่า 30 ตารางเมตร พร้อมเตียงสะอาดขนาดไม่น้อยกว่า 4 ฟุต โทรทัศน์ขนาดตั้งแต่ 20 นิ้ว และมีรายการโทรทัศน์ให้เลือกชมตั้งแต่ 12 ช่องรายการขึ้นไป ตู้เย็น มินิบาร์ และอุปกรณ์การติดต่อสื่อสารที่พร้อมสรรพ ห้องน้ำขนาดใหญ่ สุขาภัณฑ์มีความสะอาดและสวยงาม เครื่องใช้ครบถ้วน พร้อมเครื่องชั่งน้ำหนัก และติดตั้งโทรศัพท์ภายในห้องน้ำ นอกจากนี้มีห้องชุดให้เลือกพัก 3 แบบ มีห้องอาหารนานาชาติ ห้องออกกำลังกายโดยมีอุปกรณ์ตั้งแต่ 7 ชนิดขึ้นไป ห้องอบไอน้ำ อ่างน้ำวน ห้องนวด สระว่ายน้ำ ห้องประชุมใหญ่และมีอุปกรณ์ครบพร้อมห้องประชุมเล็กไม่น้อยกว่า 4 ห้อง มีระบบการตรวจเช็คความปลอดภัยและอุปกรณ์ที่ทันสมัย

ข) ชั้นหนึ่ง (First Class) 4 ดาว มีการตกแต่งที่งดงาม และบริการสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เช่น ห้องพักมาตรฐานขนาด 24 ตารางเมตร ภายในมีเตียงขนาด 3.5 ฟุต โทรทัศน์ขนาดตั้งแต่ 20 นิ้ว โดยมีรายการโทรทัศน์ให้ชม 8 ช่องรายการขึ้นไป ตู้เย็น มินิบาร์ กาต้มน้ำร้อน บริการซา กาแฟ อุปกรณ์สำหรับซักกรองเท้า ถูซักผ้า เสื้อคลุมอาบน้ำ รองเท้าล้างรองเท้า โทรศัพท์ที่ให้บริการโทรทางไกลและโทรออกต่างประเทศได้โดยตรง ห้องน้ำมี อุปกรณ์ในห้องน้ำที่เพิ่มเติมจากโรงแรมระดับ 3 ดาว คือ สบู่อาบน้ำเนื้อโฟม ยาสระผม ผ้าสำหรับเช็ดมือ sewing kit เครื่องเป่าผม

<sup>7</sup> สำนักงานสถิติแห่งชาติ, จำนวนและร้อยละ ของโรงแรมและเกสต์เฮาส์ จำแนกตามขนาดของกิจการ และภาค พ.ศ. 2548, ค้นวันที่ 15 ธันวาคม 2550 จาก [http://service.nso.go.th/nso/nso\\_center/project/search\\_center/23project-th.htm](http://service.nso.go.th/nso/nso_center/project/search_center/23project-th.htm)



ปลั๊กไฟสำหรับใช้กับเครื่องโขนหนด มีห้องชุดให้บริการ 2 แบบ นอกจากนี้มีห้องอาหาร ห้องออกกำลังกายโดย มีอุปกรณ์ตั้งแต่ 5 ชนิดขึ้นไป ห้องอบไอน้ำ ห้องนวด สระว่ายน้ำ business center ห้องประชุมใหญ่ และห้องประชุมเล็กตั้งแต่ 2 ห้องขึ้นไป พร้อมทั้งระบบการตรวจสอบและอุปกรณ์สำหรับความปลอดภัย

ค) ชั้นสอง (Second Class) 3 ดาว มีสิ่งอำนวยความสะดวกปานกลาง เช่น ห้องพักขนาดไม่น้อยกว่า 18 ตารางเมตร มีโทรทัศน์ขนาด 14 นิ้วขึ้นไป พร้อมรีโมทคอนโทรล ตู้เสื้อผ้า ไฟหัวเตียง เครื่องเขียน ในห้องน้ำมีอ่างอาบน้ำ มีระบบน้ำร้อน-น้ำเย็น สบู่ หมวกอาบน้ำ แก้วผ้าเช็ดหน้า ผ้าเช็ดเท้า ถูใส่ผ้าอนามัย บริการอื่น ๆ ที่มี เช่น รুমเซอร์วิส Coffee Shop ห้องประชุม และอุปกรณ์ที่จำเป็น Business Center ห้องน้ำสาธารณะ ห้องน้ำคนพิการ เป็นต้น

ง) ชั้นประหยัด (Economy Class) 1 ดาว เป็นโรงแรมที่เน้นการมีสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานทั่วไป อาทิ ห้องพัก ที่มีขนาดไม่เล็กกว่า 10 ตารางเมตร พร้อมเตียงขนาด 3 ฟุต กระจกแต่งหน้า ถังขยะ โต๊ะ เก้าอี้ และภายในห้องน้ำมีผ้าเช็ดตัวและกระดาษชำระไว้บริการ

#### (2) แบ่งตามทำเลที่ตั้ง (Classification by Location)

ก) เมืองเล็ก (Small City) มีการรับใช้ชุมชน และเป็นศูนย์กลางการสมาคมของชุมชน และบริเวณใกล้เคียง มีบริการร้านกาแฟ (Coffee Shop) ร้านอาหาร และสิ่งอำนวยความสะดวกในงานเลี้ยงสังสรรค์

ข) เมืองใหญ่ (Large City) เป็นโรงแรมที่ตอบสนองชีวิตของคนในสังคม ที่เปลี่ยนแปลงไปตามความนิยมของคนในแต่ละสังคม เช่น การใช้บริการของโรงแรมเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย ประชุมสัมมนา จัดเลี้ยง ศูนย์บันเทิง โดยจะการอำนวยความสะดวกเรื่องที่จะจอดรถให้เพียงพอ

#### 2) กลุ่มสถานต่างอากาศ (Resort) แบ่งออกเป็น 2 แบบ คือ

(1) บริการสันทนาการแก่แขกทุกประเภท ทั้งแขกที่มาพักอาศัย และมาใช้บริการอย่างอื่น ๆ เช่น สระว่ายน้ำ เทนนิส กอล์ฟ ซ้อม้า ภาพยนตร์ วงดนตรี แขกไม่ต้อง ไปหาความบันเทิงภายนอก มีบริการห้องพักรวม อาหาร 3 มื้อ เรียกว่า American Plan

(2) ตั้งอยู่ในสถานที่พักผ่อนหย่อนใจตามธรรมชาติ การเข้าพัก และบริการแบบต่าง ๆ ดังนี้ คือ European Plan คือ ให้บริการเฉพาะห้องพัก และ Modified American Plan ให้บริการห้องพัก และอาหาร 2 มื้อ คือ เช้า-เย็น โดยรีสอร์ท เป็นคู่แข่งของโรงแรมในเมืองใหญ่ โดยเฉพาะบริการอาหาร เครื่องมือ ห้องประชุม ห้องจัดเลี้ยง สัมมนา

3) กลุ่มสถานที่พักบริเวณใกล้ท่าอากาศยาน (Airport Hotels) ท่าอากาศยานส่วนใหญ่ มักอยู่ใกล้ตัวเมือง เนื่องจากสะดวกต่อนักเดินทาง เพราะง่ายต่อการเข้าพัก ทำให้หมดปัญหาเรื่องการเดินทาง โดยโรงแรมที่อยู่ใกล้ท่าอากาศยานส่วนใหญ่มีขนาดห้องไม่ต่ำกว่า 100 ห้อง มีภัตตาคาร ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม และห้องสัมมนา ซึ่งถือได้ว่าเป็นคู่แข่งของโรงแรมในเมืองใหญ่

4) กลุ่มโรงแรมที่ผู้เข้าพักประจำเป็นรายเดือนหรือ รายปี (Residential Hotels) อาจเรียกว่า Flat/Apartment หรือ Court ในประเทศไทย

## 2.5 แนวคิดเกี่ยวกับโรงแรมบูติก

### 2.5.1 ประวัติความเป็นมา

โรงแรมบูติกเกิดขึ้นครั้งแรกเมื่อต้นปีคริสต์ศักราช 1980 ต่อมาในปีคริสต์ศักราช 1981 โรงแรมบูติก 2 แห่งได้เปิดตัวอย่างเป็นทางการแก่สาธารณชนทั่วไป คือ The Blake ในกรุงลอนดอน ประเทศอังกฤษ ด้วยจำนวนห้องพักเพียง 50 ห้อง และ The Bedford ในซานฟรานซิสโก สหรัฐอเมริกา ก่อนที่จะเริ่มขยายไปสู่ทั่วโลก โรงแรมบูติก มีชื่อเรียกที่แตกต่างกันหลายชื่อด้วยกัน ไม่ว่าจะเป็น “Funky-Chic” (Tom Wolfe, 2004) หรือ “Hip-Hotel” จนกระทั่งโรงแรม The Blake ได้เป็นผู้นำของการใช้คำว่า Boutique Hotel อย่างเป็นทางการ ความหมายของ Boutique (n) ตามพจนานุกรมออกซ์ฟอร์ด คือ ร้านขนาดเล็กมักขายเสื้อผ้า และเครื่องประดับที่ทันสมัย แต่อย่างไรก็ตามปัจจุบันยังไม่มีคำนิยามแก่ โรงแรมบูติก (Boutique Hotel) ได้อย่างที่ชัดเจนไม่ว่าจะเป็นลักษณะของการตกแต่ง และจำนวนห้องพัก แต่โดยส่วนใหญ่จะมีการให้ความหมายตามลักษณะของ โรงแรมบูติกที่ประสบความสำเร็จของโรงแรมแต่ละแห่ง ลักษณะที่เหนือกว่าของโรงแรมบูติกที่ทำให้เป็นที่ยอมรับจากผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมบูติก ว่าทำให้เกิดความต่างจากโรงแรมระดับมาตรฐานทั่วไป อยู่ 3 ลักษณะ คือ ลักษณะทางสถาปัตยกรรมการตกแต่ง ลักษณะการบริการและลักษณะกลุ่มผู้พัก เป้าหมายที่ชัดเจน<sup>8</sup>

1) ลักษณะทางสถาปัตยกรรม (Architecture and Design Style) เป็นลักษณะที่มุ่งเน้นทางด้านตกแต่งแบบมีเอกลักษณ์ที่ในแนวทางเดียวกับความเป็นตัวตนของผู้พัก โดยบางแห่งมีการตกแต่งแบบโบราณ แต่บางแห่งก็ตกแต่งแบบทันสมัย ซึ่งบางครั้งก็เรียกว่า “Hip Hotel” โดยลักษณะของโรงแรมบูติกที่ประสบความสำเร็จส่วนใหญ่จะมีการตกแต่งโดยผสมผสานเรื่องราวทางประวัติศาสตร์ และความทันสมัยให้แก่ผู้พัก เพราะสามารถตอบสนองความต้องการแต่ผู้พักได้มากกว่าการเน้นในรูปแบบใดรูปแบบหนึ่ง

2) ลักษณะการบริการ (Service) เป็นในลักษณะที่เน้นความสัมพันธ์ระหว่างพนักงานกับแขกผู้พักที่ใกล้ชิดมากกว่าโรงแรมประเภทอื่น โดยโรงแรมบางแห่งพนักงานทุกคนสามารถจำชื่อแขกผู้พักที่เข้ามาใช้บริการได้ไม่ว่าแขกผู้พักจะกลับเข้ามาพักในครั้งต่อไปอีกกี่ครั้งก็ตาม รวมทั้งการทักทายพูดคุยด้วยอัธยาศัยอย่างอบอุ่น สอบถามความต้องการและให้บริการด้วยการเอาใจใส่ให้แก่ผู้พัก เพื่อให้ผู้พักที่มาพักเกิดความรู้สึกอบอุ่นเสมือนเป็นคนพิเศษ ในขณะที่โรงแรมทั่วไป หรือโรงแรมที่มีเครือข่ายขนาดใหญ่ไม่สามารถทำได้เพราะมีจำนวนห้องพักจำนวนมาก การบริการอย่างใกล้ชิดจึงเป็นไปได้ยาก

3) ลักษณะกลุ่มเป้าหมาย (Target Market) เน้นกลุ่มผู้พักเฉพาะกลุ่ม (Niche Market) ที่ต้องการประสบการณ์การเข้าพักที่ความแตกต่างจากการเข้าพักกับโรงแรมในรูปแบบเดิม ๆ ซึ่งโดยส่วนมากจะเป็นผู้พักที่มีกำลังซื้อโดยเฉลี่ยที่สูง ดังนั้นจึงกล่าวได้ว่าโรงแรมบูติกเป็น

<sup>8</sup> Lucienne Anhar, *The Definition of Boutique Hotels*, 2001, Retrieved October 15, 2015 from <http://www.hospitalitynet.org/news/4010409.search?query=lucienne+anhar+boutique+hotel>

โรงแรมขนาดเล็ก โดยจำนวนห้องภายในโรงแรมที่ไม่เกิน 150 ห้อง และมีลักษณะที่แตกต่างที่เป็นเอกลักษณ์ในการตกแต่งทางด้านสถาปัตยกรรม รูปแบบการให้บริการ และเน้นตลาดเป้าหมายที่ต้องของผู้พักที่ต้องการ การค้นหาความแตกต่างจากโรงแรมมาตรฐานทั่วไป โดยเน้นการตลาดมวลรวม (Mass Market) หรือความหรูหราและสิ่งอำนวยความสะดวกที่พร้อมสรรพ ในขณะที่โรงแรมบูติค อาจจะให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกแบบธรรมดาและเรียบง่าย เป็นต้น

### 2.5.2 การจำแนกประเภทของโรงแรมบูติค

ถึงแม้ว่าจะยังไม่มีคำจำกัดความที่แน่ชัดของโรงแรมบูติค และขนาดของโรงแรมประเภทดังกล่าว แต่ส่วนใหญ่แล้วก็จะมีลักษณะทั่วไปที่ร่วมกันอยู่ เช่น การเป็นอุตสาหกรรมไมตรีจิต โดยเรื่องราวของความสำเร็จโดยส่วนใหญ่ จะมีลักษณะพื้นฐาน เช่น ที่ตั้ง คุณภาพ ความต้องการของตลาด และการจัดการตลาดและความมีประสิทธิภาพการกระจายพื้นที่ของตลาดได้อย่างชัดเจน โรงแรมบูติคสามารถที่จะแยกออกเป็น 2 รูปแบบ ตามลักษณะที่ตั้ง คือ

#### 1) City Hotel

เน้นให้ความสำคัญกับที่ตั้งที่อยู่ในเมืองที่เป็นย่านเศรษฐกิจ ความสะดวกสบาย ความนิยม และความหรูหราของละแวกนั้น มักตั้งอยู่ในเมืองที่น่าอยู่ และเมืองเศรษฐกิจ ถนน การตกแต่งจะไม่เหมือนรีสอร์ท แต่มีความสอดคล้องกับประวัติศาสตร์ และศิลปะที่ถูกพิจารณาว่าทันสมัย มีเทคโนโลยีที่ทันสมัย มีการเสริมสร้างบรรยากาศ ให้ที่สอดคล้องกับลูกค้าและตัวอาคาร หรือมีเทคโนโลยีที่ทันสมัย ที่ให้ความสะดวกสบาย มีคอมพิวเตอร์และระบบความบันเทิงภายในโรงแรมของโรงแรมรูปแบบซิตีโฮเทล

#### 2) Resort Hotel

โรงแรมบูติคในรีสอร์ทจะต้องมีความแปลก เล็ก และให้ความสนิสนิยม ใกล้ชิด เสนอความรู้สึกที่ไม่ใช่ความหรูหรา ถึงแม้ว่าทำเลที่ตั้งจะมีความสำคัญเช่นเดียวกับบูติคในเมือง แต่จะต้องอยู่ที่ช่อน และไกลออกไปอาจจะเป็นเกาะ หรือหุบเขาที่ยากต่อการเดินทาง แต่มีความทันสมัยที่ยังมีกลิ่นไอธรรมชาติที่ตั้งและต้องมีบริการที่พิเศษกว่าโรงแรมบูติคในเมือง อันที่จริงแล้วการโปรโมทโรงแรมบูติคจะไม่มีการโปรโมทในเรื่องของเครื่องใช้ไฟฟ้า หรือการติดต่อสื่อสาร เพื่อสร้างความได้เปรียบในการแข่งขัน แต่จะเสนอในรูปแบบของสปา สระว่ายน้ำส่วนตัว เป็นต้น<sup>9</sup>

## 2.6 แนวทางการบริหารจัดการโรงแรมบูติค

ปัจจุบันมีโรงแรมบูติคเปิดให้บริการเพิ่มขึ้นกันอย่างมากมาย เพื่อให้สามารถรองรับจำนวนผู้พักที่มีจำนวนเพิ่มมากขึ้นเรื่อย ๆ พร้อมทั้งตอบสนองความต้องการของผู้พักที่มีลักษณะพฤติกรรมการเดินทางท่องเที่ยวที่เปลี่ยนแปลงไปตามยุคสมัย ของนักท่องเที่ยวในยุคปัจจุบัน ซึ่งทำให้ในธุรกิจที่พักประเภทโรงแรมบูติคมีอัตราการแข่งขันที่สูงขึ้นตามมา ดังนั้นการที่ธุรกิจโรงแรมบูติคจะสามารถ

<sup>9</sup> มิ่งสรรพ์ ขาวสะอาด, นกุล เครือฟู และอักรพงษ์ อ้นทอง, **อุตสาหกรรมโรงแรมของประเทศไทย** (เชียงใหม่: สถาบันวิจัยสังคม มหาวิทยาลัยเชียงใหม่, 2548).

ดำเนินธุรกิจได้นั้น จะต้องมีการบริหารและจัดการที่ดีและเหมาะสมกับสถานการณ์การท่องเที่ยวที่เปลี่ยนแปลงไปในยุคปัจจุบัน จากการศึกษาแนวทางในการบริหารจัดการโรงแรมประเภทอื่น ๆ รวมถึงโรงแรมที่บริหารงานในระบบเครือข่ายนั้น (Chain Hotel) เมื่อเปรียบเทียบกับโรงแรมบูติคโดยวิธีการศึกษาค้นคว้าข้อมูลทางเอกสาร พบว่ารูปแบบในการบริหารจัดการโรงแรมบูติค ในมิติที่ผู้วิจัยต้องการศึกษามี 4 มิติ ได้แก่

### 2.6.1 มิติด้านการจัดองค์กร

เมื่อทำการศึกษาโดยการอ้างอิงจากทฤษฎีของ Henri Fayol เกี่ยวกับหน้าที่การจัดการ: POCCC ซึ่งประกอบไปด้วย 5 ประการ ได้แก่

2.6.1.1 การวางแผน (Planning) คือ การรวมกิจกรรมต่าง ๆ โดยผู้จัดการ รวมทั้งผลที่เกิดขึ้นจากการดำเนินกิจกรรมนั้นโดยที่ผู้บริหารจะต้องมีความสามารถที่จะคาดการณ์ได้ถูกต้องที่อาจจะส่งผลกระทบต่อองค์การได้ รวมทั้งการวางแผนการปฏิบัติ ไว้สำหรับแนะนำในการตัดสินใจได้ในอนาคต

2.6.1.2 การจัดองค์กร (Organizing) คือ การออกแบบโครงสร้างขององค์การ เพื่อสามารถที่จะมองเห็นกิจกรรม, โครงสร้างภาระงานและอำนาจหน้าที่ขององค์การ ซึ่งการจัดองค์กรนั้นเป็นหน้าที่ของผู้บริหารที่จะต้องเข้าใจ รวมทั้งสามารถดำเนินการได้ เพื่อการบริหารคนและทรัพยากรในองค์การได้อย่างเหมาะสมและบรรลุผลสำเร็จ

2.6.1.3 การบังคับบัญชาสั่งการ (Commanding) คือ การสั่งการในกิจกรรมต่าง ๆ ระหว่างผู้บังคับบัญชากับผู้ใต้บังคับบัญชา ความสำเร็จของการสั่งการนั้น ควรใช้การสื่อสารแบบ 2 ช่องทางและสร้างให้เห็นตัวอย่างที่ดีสำหรับการยอมรับร่วมกันในกิจกรรมของพนักงาน รวมถึงการประเมินผู้ใต้บังคับบัญชาโดยผู้บริหารและโครงสร้างองค์การให้ต่อเนื่อง โดยไม่ลังเลในการที่จะปรับเปลี่ยนโครงสร้างเมื่อพบว่าองค์การได้รับผลกระทบจากแจจยแวดล้อมทางธุรกิจ

2.6.1.4 การประสานงาน (Coordinating) คือ การติดต่อสื่อสารสำหรับขอความร่วมมือ เพื่อให้การดำเนินงานขององค์การเป็นผลสำเร็จและบรรลุตามเป้าหมายที่ได้วางแผนไว้

2.6.1.5 การควบคุม (Controlling) คือ เป็นข้อสุดท้าย ในกิจกรรมการดำเนินงาน และผู้บริหารจะต้องดำเนินการตรวจสอบ รวมทั้งควบคุมการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานที่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้า

### 2.6.2 มิติด้านการบริหารทรัพยากรมนุษย์

เมื่อทำการศึกษาโดยการอ้างอิงจากหน้าที่ของการบริหารทรัพยากรมนุษย์<sup>10</sup> ซึ่งเป็นกระบวนการดำเนินงานตามนโยบายขององค์การที่เกี่ยวข้องกับบุคลากรภายในองค์การในด้านต่าง ๆ เพื่อให้้องค์การบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้

<sup>10</sup> ไพโรจน์ อุลัด, แนวคิด ทฤษฎี เกี่ยวกับการบริหารทรัพยากรมนุษย์ (2548), ค้นวันที่ 23 มกราคม 2559 จาก <http://it.aru.ac.th/courseware2/detail/chapter2/c22.htm>

### 2.6.3 มิติด้านการบริการ

เมื่อทำการศึกษาโดยการอ้างอิงจากปัจจัยพื้นฐานที่ผู้บริโภคใช้ในการตัดสินคุณภาพของการบริการ<sup>11</sup>

ซึ่งคุณภาพของการบริการจะขึ้นอยู่กับช่องว่างระหว่างความคาดหวังกับการรับรู้ของผู้รับบริการเกี่ยวกับบริการที่ได้รับจริง

### 2.6.4 มิติด้านการตลาดบริการ

เมื่อทำการศึกษาโดยการอ้างอิงจากแนวคิดส่วนผสมทางการตลาดบริการ<sup>12</sup> ได้แก่

2.6.4.1 องค์ประกอบด้านผลิตภัณฑ์ (Product) คือสิ่งที่สนองความต้องการของมนุษย์อันได้แก่ สิ่งให้ผู้ให้บริการต้องมอบให้แก่ลูกค้า โดยลูกค้าจะได้รับประโยชน์จากการผลิตภัณฑ์หรือ บริการนั้น ซึ่งแบ่งออกเป็น 2 ลักษณะ คือ ผลิตภัณฑ์ที่อาจจับต้องได้และผลิตภัณฑ์ที่จับต้องไม่ได้

2.6.4.2 องค์ประกอบด้านการจัดจำหน่าย (Place) คือ กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับสภาพแวดล้อมของการนำเสนอผลิตภัณฑ์หรือ บริการแก่ลูกค้า อันจะมีผลกับการรับรู้ของลูกค้าในคุณค่าและคุณประโยชน์ของผลิตภัณฑ์หรือ บริการเสนอออกไป โดยต้องพิจารณาด้านของทำเลที่ตั้งและช่องทางในการนำเสนอบริการ ควบคู่กันไป

2.6.4.3 องค์ประกอบด้านราคา (Price) กล่าวคือ คุณค่าของผลิตภัณฑ์หรือ บริการในรูปของตัวเงิน ซึ่งลูกค้าจะเป็นผู้เปรียบเทียบระหว่างคุณค่าของบริการ กับราคาของบริการนั้น เมื่อคุณค่าสูงกว่าราคา ลูกค้าจะตัดสินใจซื้อ เพราะฉะนั้น การกำหนดราคาให้บริการควรมีความเหมาะสมกับระดับการให้บริการที่ชัดเจนและสะดวกต่อการจำแนกระดับบริการที่แตกต่างกัน

2.6.4.4 องค์ประกอบด้านการส่งเสริมการตลาด (Promotion) คือ เครื่องมือทางการตลาดตัวหนึ่งที่มีความสำคัญในการติดต่อสื่อสารแก่ลูกค้าหรือ ผู้ใช้บริการ ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการแจ้งข่าวสารหรือ จูงใจให้เกิดทัศนคติและพฤติกรรมการใช้บริการ ซึ่งเป็นกุญแจสำคัญของการตลาดสายสัมพันธ์

2.6.4.5 องค์ประกอบด้านบุคลากร (Employee) คือ การฝึกอบรม การจูงใจ ซึ่งต้องอาศัยการคัดเลือก เพื่อให้บุคลากรสามารถที่จะสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าโดยให้ลูกค้าสามารถมองเห็นถึงความแตกต่างหรือ สิ่งที่เหนือกว่าคู่แข่ง ซึ่งเป็นความสัมพันธ์ระหว่างเจ้าหน้าที่ผู้ให้บริการ และลูกค้าผู้ให้บริการต่าง ๆ ขององค์กร โดยเจ้าหน้าที่จะต้องมีความรู้ความสามารถ รวมทั้งทัศนคติที่จะสามารถตอบสนองความต้องการให้แก่ผู้ให้บริการ มีความคิดสร้างสรรค์และความสามารถในการแก้ไขปัญหาพร้อมสร้างค่านิยมให้กับองค์กร

<sup>11</sup> A. Parasuraman, V. A. Zeithaml and L. L. Berry, "A Conceptual Model of Service Quality and Its Implications for Future Research," *Journal of Marketing* 49, 4 (1985, Autumn): 41-50.

<sup>12</sup> ยุพาวรรณ วรณวณิชย์, *การตลาดบริการ* (กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, 2549).

2.6.4.6 องค์ประกอบด้านลักษณะทางกายภาพ (Physical Evidence) คือ การแสดงให้เห็นถึงลักษณะทางกายภาพในการที่จะนำเสนอให้แก่ลูกค้าได้เห็นเป็นรูปธรรม โดยการสร้างภาพโดยรวม ทางด้านการภาพและรูปแบบการให้บริการสำหรับสร้างคุณค่าให้แก่ลูกค้า เช่น การแต่งกาย สะอาดเรียบร้อย การเจรจาต้องสุภาพอ่อนและการให้บริการที่รวดเร็วหรือ ผลประโยชน์ด้านอื่น ๆ ที่ลูกค้าควรจะได้รับ

2.6.4.7 องค์ประกอบด้านกระบวนการ (Process) กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับระเบียบวิธีการและงานปฏิบัติในด้านการบริการ ที่นำเสนอให้ผู้ใช้บริการ โดยสามารถให้บริการได้อย่างสมบูรณ์และฉับไว พร้อมทั้งสามารถทำให้ผู้ใช้บริการเกิดความประทับใจ

## บทที่ 3

### ลักษณะกฎหมายโรงแรมไทยและต่างประเทศ

ปัจจุบันมีการประกอบธุรกิจการให้บริการที่พักในรูปแบบและลักษณะต่าง ๆ มากมายและมีแนวโน้มที่จะมีการขยายตัวมากยิ่งขึ้นเพื่อรองรับการเจริญเติบโตทางภาคธุรกิจการท่องเที่ยวโดยโรงแรมเป็นธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบุคคลหลากหลาย รวมถึงธุรกิจอื่น ๆ อีกมากมายไม่เฉพาะหรือโดยตรงกับการท่องเที่ยว ซึ่งเป็นรายได้ส่วนใหญ่ของธุรกิจโรงแรม โรงแรมเป็นธุรกิจที่มีผู้มาใช้บริการหรือผู้บริโภคมกมาย เช่น นักบริหาร นักศึกษา ข้าราชการ รวมทั้งอาชีพต่าง ๆ ดังนั้นจึงต้องมีการจัดการบริหารที่เหมาะสมกับผู้ให้บริการทุกระดับชั้นของผู้บริโภค มีความปลอดภัย และได้มาตรฐาน จึงจำเป็นต้องมีหน่วยงานภาครัฐเข้ามาควบคุมดูแล กำหนดเป็นข้อกำหนด ซึ่งผู้ศึกษาได้รวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับกฎหมายและข้อกำหนดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องของโรงแรมไทย และโรงแรมในต่างประเทศ ได้แก่ ประเทศสิงคโปร์ และประเทศสหรัฐอเมริกา ไว้ดังนี้

#### 3.1 ประเทศไทย

##### 3.1.1 การจัดระดับโรงแรม<sup>1</sup>

มาตรฐานการท่องเที่ยวไทยใช้สำหรับสถานที่พักที่ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม โดยครอบคลุมประเภทต่าง ๆ ทั้ง 4 ประเภท คือ

- 1) โรงแรมประเภท 1 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก
- 2) โรงแรมประเภท 2 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร
- 3) โรงแรมประเภท 3 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการหรือห้องประชุมสัมมนา
- 4) โรงแรมประเภท 4 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ และห้องประชุมสัมมนา

โดยให้มูลนิธิพัฒนามาตรฐานและบุคลากรในอุตสาหกรรมบริการและการท่องเที่ยว ซึ่งเป็นองค์กรความร่วมมือระหว่างการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) สมาคมโรงแรมไทย (THA) สมาคมไทยธุรกิจการท่องเที่ยว (ATTA) เป็นผู้รับรองมาตรฐานโรงแรมในเมืองไทย ทำการวัดระดับมาตรฐาน

---

<sup>1</sup> กรมการท่องเที่ยว, มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทโรงแรม เล่ม 1 ระดับ 5 ดาว (กรุงเทพฯ: สำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กรมการท่องเที่ยว, 2557ก).

โรงแรมไทยมีตั้งแต่ มาตรฐานโรงแรม 1 ดาวจนถึง มาตรฐานโรงแรม 5 ดาว ตามมาตรฐานสากล โดยแบ่งระดับตามความหรูหรา ซึ่งนอกจากเรื่องความสะดวกและปลอดภัย ที่โรงแรมทุกระดับให้ความสำคัญแล้ว ยังเน้นไปที่สิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานภายในโรงแรมและภายในห้องพัก<sup>2</sup>

### 3.1.2 การจัดตั้งโรงแรม

พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2478 กำหนดวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับสถานบริการที่พักทุกชนิด ไม่ว่าจะเรียกชื่อว่า โรงแรม บังกะโล โมเต็ล เกสต์เฮาส์ ฯลฯ ให้อยู่ในข่ายของ พ.ร.บ. นี้ทั้งสิ้น โดยเจ้าของหรือเจ้าสำนัก (ผู้ควบคุมหรือผู้จัดการโรงแรม) ต้องขอจดทะเบียนอนุญาตดำเนินกิจการ ณ กองควบคุมอาคารสำนักการโยธา ถ้าโรงแรมตั้งอยู่ในกรุงเทพฯ กองควบคุมอาคารต้องตรวจสอบแบบแปลน รูปลักษณะ ความมั่นคงแข็งแรงตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครเรื่องควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2522 และ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แล้วเสนอความเห็นไปยังกองทะเบียนกองบัญชาการตำรวจสอบสวนกลางเพื่อพิจารณาความเหมาะสม เมื่อจดทะเบียนกรมตำรวจพิจารณาให้รายละเอียดเรียบร้อยแล้ว เสนอความเห็นขอต่อกระทรวงมหาดไทย ภายหลังจากที่กระทรวงมหาดไทยพิจารณาเห็นชอบแล้วนายทะเบียนโรงแรมกรุงเทพมหานครแจ้งผลการพิจารณาให้กรุงเทพมหานครทราบ และเมื่อได้รับแจ้งผลการพิจารณาอนุมัติในหลักการจากนายทะเบียนโรงแรมกรุงเทพมหานครแล้ว จึงจะออกใบอนุญาตก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารได้

ส่วนในต่างจังหวัดให้ยื่นขอจดทะเบียนขออนุญาตดำเนินกิจการ ณ ที่ว่าการอำเภอท้องที่ที่เป็นสถานที่ตั้งโรงแรม จากนั้นอำเภอจะส่งเรื่องไปให้คณะกรรมการพิจารณา คณะกรรมการมีผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นนายทะเบียน

ในกรณีที่นายทะเบียนอนุญาตให้ดำเนินการได้ก็จะออกใบอนุญาตให้ฉบับหนึ่ง ใบอนุญาตนี้จะสิ้นสุดอายุในวันที่ 31 ธันวาคมทุกปี ดังนั้นผู้ประกอบการจะต้องขออนุญาตดำเนินกิจการโรงแรมทุกปี ถ้าฝ่าฝืนจะมีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 2,000 บาท

ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตเปิดโรงแรมนี้ ตามกฎกระทรวง พ.ศ. 2504 ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2478 ได้คิดตามค่าเช่าห้องพักเป็นรายห้อง ฉะนั้นในการยื่นขอจดทะเบียนจะต้องแสดงรายการค่าห้องพักด้วย ซึ่งถือเป็นอัตราเก่าตามกฎหมายเดิม<sup>3</sup>

อัตราค่าธรรมเนียม มีดังนี้

ห้องพักมีอัตราค่าเช่า	40 – 80 บาท	เก็บค่าธรรมเนียมห้องละ 20 บาท
ห้องพักมีอัตราค่าเช่า	80 – 120 บาท	เก็บค่าธรรมเนียมห้องละ 30 บาท
ห้องพักมีอัตราค่าเช่า	120 – 160 บาท	เก็บค่าธรรมเนียมห้องละ 40 บาท
ห้องพักมีอัตราค่าเช่า	160 – 200 บาท	เก็บค่าธรรมเนียมห้องละ 50 บาท
ห้องพักมีอัตราค่าเช่า	200 – 240 บาท	เก็บค่าธรรมเนียมห้องละ 60 บาท

<sup>2</sup> กรมการท่องเที่ยว, มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทโรงแรม เล่ม 2 ระดับ 1-4 ดาว (กรุงเทพฯ: สำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กรมการท่องเที่ยว, 2557ข).

<sup>3</sup> “กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 พ.ศ. 2504 ออกตามความในพระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช 2478,” ราชกิจจานุเบกษา 78, 1 (1 มกราคม 2504): 2-3.



ห้องพักมีอัตราค่าเช่า 240 – 280 บาท เก็บค่าธรรมเนียมห้องละ 80 บาท  
ต่อมาได้มีการออกพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ให้ไว้ ณ วันที่ 30 ตุลาคม พ.ศ. 2547  
ได้กำหนดอัตราค่าธรรมเนียมใหม่ไว้ดังนี้<sup>4</sup>

ใบอนุญาต ฉบับละ 50,000 บาท

ใบแทนใบอนุญาต ฉบับละ 200 บาท

การต่ออายุใบอนุญาตครั้งละครึ่งหนึ่งของค่าธรรมเนียมใบอนุญาตประเภทนั้น ๆ แต่ละฉบับ  
ค่าธรรมเนียมประกอบธุรกิจโรงแรม ปีละ 80 บาทต่อห้องโดยให้คิดค่าธรรมเนียมตามจำนวน  
ห้องพักของโรงแรม

ในการออกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมจะกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมให้แตกต่างกันโดย  
คำนึงถึง ขนาด ลักษณะหรือประเภทของโรงแรมก็ได้

การประกอบธุรกิจโรงแรม สถานที่ตั้งของโรงแรมทุกประเภทต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และ  
เงื่อนไขตามที่กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551  
สำหรับโรงแรมทุกประเภทให้สถานที่ตั้งของโรงแรมต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

- 1) ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพและอนามัยของผู้เข้าพัก  
และมีการคมนาคมที่สะดวกและปลอดภัย
- 2) เส้นทางเข้าออกของโรงแรมไม่ก่อให้เกิดปัญหาด้านการจราจร
- 3) กรณีใช้พื้นที่ประกอบธุรกิจโรงแรมในอาคารเดียวกันกับการประกอบกิจการอื่น  
ต้องแบ่งสถานที่ให้ชัดเจน และการประกอบกิจการอื่นต้องไม่ส่งผลกระทบต่อประกอบธุรกิจโรงแรม
- 4) สถานที่ตั้งของโรงแรมไม่อยู่ในหรือบริเวณใกล้เคียงกับโบราณสถาน ศาสนสถาน  
หรือสถานอันเป็นที่เคารพทางศาสนา หรือสถานที่อื่นใด อันทำให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสม  
กระทบต่อความมั่นคงและการดำรงอยู่ของสถานที่ดังกล่าว หรือจะทำให้ขัดต่อขนบธรรมเนียม  
ประเพณีและวัฒนธรรมท้องถิ่น ในรัศมี 100 เมตร โดยการวัดระยะห่างรัศมี 100 เมตร ให้วัด  
ระยะห่างระหว่างแนวเขตครอบครอง (แนวริมเขตที่ดิน) ของโรงแรมกับสถานที่ราชการ โรงเรียน วัด  
แล้วแต่กรณี<sup>5</sup>

หากท้องที่ใดมีความจำเป็นที่จะต้องก่อสร้างโรงแรมใกล้สถานที่ราชการ โรงเรียน วัด ใน  
รัศมี 100 เมตร รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้มอบอำนาจให้ ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณา  
อนุมัติแทนกระทรวงมหาดไทย<sup>6</sup>

### 3.1.3 การขออนุญาตจัดตั้งโรงแรม

การประกอบธุรกิจให้บริการที่พักหากเข้าข่ายเป็นโรงแรมตามนิยามของกฎหมายแล้ว ต้องขอ  
อนุญาตและได้รับอนุญาตจากนายทะเบียนก่อนจึงจะประกอบกิจการได้<sup>7</sup> มิฉะนั้นจะมีความผิดตาม

<sup>4</sup> “พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547,” *ราชกิจจานุเบกษา* 52, 0ก (13 ตุลาคม 2478):  
1368.

<sup>5</sup> หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท 0207/6944 ลงวันที่ 25 เมษายน 2533

<sup>6</sup> หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท 0307.1/ว4012 ลงวันที่ 29 พฤศจิกายน 2549

กฎหมาย ซึ่งมีโทษจำคุกไม่เกิน 1 ปี หรือปรับไม่เกิน 20,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และมีโทษปรับรายวันอีกวันละไม่เกิน 10,000 บาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนอยู่<sup>8</sup> เว้นแต่โรงแรมเปิดดำเนินการกิจการมาก่อนหรือในวันที่ 12 พฤษภาคม 2548 ให้ประกอบธุรกิจต่อไปได้ โดยต้องมายื่นคำขออนุญาตต่อนายทะเบียนภายใน 1 ปี นับแต่วันที่กฎกระทรวงกำหนดประเภทโรงแรม หลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับการอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ตามมาตรา 13 มีผลใช้บังคับ<sup>9</sup> โดยไม่มีความผิดฐานประกอบธุรกิจโรงแรมโดยไม่ได้รับอนุญาตตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 แต่อาจมีความผิดตามกฎหมายอื่น ๆ ได้ เช่น กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร กฎหมายว่าด้วยการผังเมือง กฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม และกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข เป็นต้น

1) คุณสมบัติผู้ขออนุญาต<sup>10</sup>

ผู้ขอรับใบอนุญาต ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ตามมาตรา 16 ดังต่อไปนี้

- (1) มีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบปีบริบูรณ์
- (2) มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทย
- (3) ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย
- (4) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (5) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ
- (6) ไม่เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดว่าเป็นผู้กระทำผิดในความผิดเกี่ยวกับเพศ ตามประมวลกฎหมายอาญา ความผิดตามกฎหมายเกี่ยวกับยาเสพติด ความผิดตามกฎหมายว่าด้วยมาตรการในการป้องกันและปราบปรามการค้าหญิงและเด็ก หรือความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการค้าประเวณี
- (7) ไม่เป็นผู้อยู่ในระหว่างถูกสั่งพักใช้ใบอนุญาต

---

<sup>7</sup> มาตรา 15 ห้ามมิให้ผู้ใดประกอบธุรกิจโรงแรม เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากนายทะเบียน การขอใบอนุญาตและการออกใบอนุญาต ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีประกาศ กำหนด

<sup>8</sup> มาตรา 59 ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา 15 วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนอยู่

<sup>9</sup> มาตรา 63 ผู้ใดประกอบธุรกิจโรงแรมโดยไม่ได้รับใบอนุญาตอยู่ก่อนหรือในวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ถ้าประสงค์จะประกอบธุรกิจโรงแรมต่อไป ต้องยื่นคำขอรับใบอนุญาตต่อนายทะเบียนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงซึ่งออกตามมาตรา 13 ใช้บังคับ เมื่อได้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตแล้วให้นายทะเบียนรับคำขอดังกล่าว

<sup>10</sup> รมภพ เวียงสิมมา, เอกสารประกอบการบรรยายกฎหมายโรงแรม (กรุงเทพฯ: กลุ่มกิจการโรงแรมและสถานบริการ, 2550), ค้นวันที่ 2 มกราคม 2555 จาก <http://www.srisakes.com/downloadkohdmaihotel.pdf>, หน้า 2-3.

(8) ไม่เคยถูกเพิกถอนใบอนุญาต หรือเคยถูกเพิกถอนใบอนุญาตโดยเหตุอื่นที่มีใช่เหตุตาม (6) แต่เวลาได้ล่วงพ้นมาแล้วไม่น้อยกว่า 3 ปี

ถ้าผู้ขอรับใบอนุญาตเป็นห้างหุ้นส่วนหรือนิติบุคคล ผู้เป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้จัดการ หรือผู้แทนของนิติบุคคล ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามดังกล่าวข้างต้น และต้องไม่เคยเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้จัดการหรือผู้แทนของนิติบุคคลที่เคยถูกเพิกถอนใบอนุญาตตาม (8) เพื่อดำเนินการต่อไปตามพระราชบัญญัตินี้ และให้ผู้นั้นประกอบธุรกิจโรงแรมต่อไปได้จนกว่าจะได้รับแจ้งการไม่อนุญาตจากนายทะเบียน

## 2) สถานที่ยื่นคำขออนุญาต<sup>11</sup>

การยื่นคำขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ให้ยื่นคำขอต่อนายทะเบียนท้องถิ่นอันเป็นที่ตั้งของโรงแรมในกรุงเทพมหานคร ให้ยื่นขออนุญาตได้ ณ ศูนย์บริการประชาชน กรมการปกครอง (วังไชยา) ถนนนครสวรรค์ นางเลิ้ง เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร 10300 โทรศัพท์ 0-2282-3751 ในจังหวัดอื่น ให้ยื่นคำขออนุญาต ได้ ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องถิ่นที่ตั้งของโรงแรม ในวันและเวลาราชการ

ก่อนการขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ผู้ขออนุญาตประกอบกิจการโรงแรม จะต้องทราบเสียก่อนว่าตามกฎหมายโรงแรมนั้น ได้กำหนดประเภทของโรงแรมไว้กี่ประเภท เพื่อจะได้ทราบว่า การขออนุญาตประกอบกิจการโรงแรมนั้น ๆ เข้าหลักเกณฑ์ว่าเป็นโรงแรมประเภทใด เพื่อจะได้เตรียมเอกสาร หลักฐานที่เกี่ยวข้องเพื่อขออนุญาตประกอบกิจการโรงแรมต่อนายทะเบียนได้อย่างถูกต้องต่อไป โดยกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 ได้กำหนดประเภทของโรงแรมไว้ดังนี้<sup>12</sup>

(1) โรงแรมประเภท 1 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก

(2) โรงแรมประเภท 2 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับการบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร

(3) โรงแรมประเภท 3 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับการบริการอาหาร หรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ หรือห้องประชุมสัมมนา

(4) โรงแรมประเภท 4 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับการบริการอาหาร หรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ และห้องประชุมสัมมนา

ส่วนสถานที่พักที่มีจำนวนห้องพักในอาคารเดียวกันหรือหลายอาคารรวมกันไม่เกิน 4 ห้อง และมีจำนวนผู้พักรวมกันทั้งหมดไม่เกิน 20 คน ซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใด โดยมีค่าตอบแทนอันมีลักษณะเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริม และได้แจ้งให้นายทะเบียนทราบแล้ว ไม่ถือเป็นโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547

<sup>11</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 3.

<sup>12</sup> ข้อ 2 แห่งกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.

นอกจากนี้ ในพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ยังกำหนดให้ผู้นั้นคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม สามารถยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโรงแรม สามารถยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโรงแรม ต่อนายทะเบียนได้ในคราวเดียวกัน<sup>13</sup>

### 3.1.3.1 การขออนุญาตโดยคนไทยหรือนิติบุคคลไทย

การประกอบธุรกิจให้บริการที่พักหากเข้าข่ายเป็นโรงแรมตามนิยามของกฎหมายแล้ว ต้องขออนุญาตและได้รับอนุญาตจากนายทะเบียนก่อนจึงจะประกอบกิจการได้ มิฉะนั้นจะมีความผิดตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ซึ่งกำหนดโทษปรับและโทษจำคุก

การยื่นคำขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ให้ยื่นตามแบบ ร.ร.๑ แนบท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดแบบคำขอรับใบอนุญาต คำขอต่ออายุใบอนุญาต คำขอโอน/รับโอนใบอนุญาต คำขอหรือการแจ้งความประสงค์ทั่วไป และใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547<sup>14</sup>

#### 1) การขออนุญาตโดยบุคคลธรรมดา

พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 มาตรา 16 ได้บัญญัติให้ผู้นั้นคำขอรับใบอนุญาต ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

- (1) มีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบปีบริบูรณ์
- (2) มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทย
- (3) ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย
- (4) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (5) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

(6) ไม่เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดว่า เป็นผู้กระทำความผิดในความผิดเกี่ยวกับเพศตามประมวลกฎหมายอาญา ความผิดตามกฎหมายเกี่ยวกับยาเสพติด ความผิดตามกฎหมายว่าด้วยมาตรการในการป้องกันและปราบปรามการค้าหญิงและเด็ก หรือความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการค้าประเวณี

(7) ไม่เป็นผู้อยู่ในระหว่างถูกสั่งพักใช้ใบอนุญาต

(8) ไม่เคยถูกเพิกถอนใบอนุญาต หรือเคยถูกเพิกถอนใบอนุญาตโดยเหตุอื่นที่มีสาเหตุตาม (6) แต่เวลาได้ล่วงพ้นมาแล้วไม่น้อยกว่า 3 ปี เอกสารหลักฐานประกอบการขออนุญาต

ก) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนา

ข) แบบแปลนแผนผังพร้อมรายการประกอบแบบแปลน

<sup>13</sup> มาตรา 17 แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547

<sup>14</sup> อรุณ ชัดไพบูลย์, ปัญหาทางกฎหมายในการประกอบธุรกิจโรงแรม (ปริญญาณิพนธ์นิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง, 2553), หน้า 42-44.

ค) แผนที่สังเขปแสดงบริเวณที่ตั้งของโรงแรมและสถานที่ใกล้เคียง

ง) หลักฐานแสดงว่าอาคารที่ใช้ในการประกอบธุรกิจโรงแรมได้รับอนุญาตให้ใช้อาคารเป็นโรงแรม (อ.5 หรือ อ.6) ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือมีใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร (ร.1) ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

จ) หลักฐานแสดงความเป็นเจ้าของอาคารหรือสถานที่ที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม หรือหนังสือแสดงความยินยอมให้ใช้อาคารหรือสถานที่ที่ขออนุญาตประกอบกิจการพาณิชย์ ในกรณีที่อาคารหรือสถานที่นั้นเป็นของผู้อื่น

ฉ) หนังสือรับรองการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (กรณีต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ เช่น โรงแรมที่มีห้องพัก 80 ห้องขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) หรือ โรงแรมที่มีห้องพักตั้งแต่ 10 ห้อง ถึง 79 ห้อง ที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) ที่ผ่านความเห็นชอบตามกฎหมายดังกล่าวแล้ว)

ช) สำเนาหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินที่จะใช้เป็นที่ตั้งโรงแรม

## 2) การขออนุญาตโดยนิติบุคคล

ในกรณีที่ผู้ขอรับใบอนุญาตเป็นห้างหุ้นส่วนหรือนิติบุคคล ผู้เป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้จัดการหรือผู้แทนของนิติบุคคลต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามเช่นเดียวกับการขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม โดยบุคคลธรรมดาดังกล่าวข้างต้น และต้องไม่เคยเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการหรือผู้แทนของนิติบุคคลที่เคยถูกเพิกถอนใบอนุญาต

### เอกสารประกอบการขออนุญาต

(1) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม (นายทะเบียนออกให้ไม่เกินสามเดือนนับถึงวันยื่นขออนุญาต)

(2) หนังสือแต่งตั้งผู้แทนนิติบุคคลซึ่งต้องเป็นกรรมการหรือบุคคลผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล (กรณีมอบอำนาจให้ผู้อื่นที่มีใช้กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)

(3) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล)

(4) เอกสารเช่นเดียวกับบุคคลธรรมดาตาม 1.3 - 1.5 และ (1) - (7)

### 3.1.3.2 การขออนุญาตโดยคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลต่างด้าว

การลงทุนของคนต่างด้าวไม่ใช่สิ่งใหม่สำหรับประเทศไทย ประเทศไทยเริ่มตระหนักในความจำเป็นที่จะต้องมีการส่งเสริมการลงทุนของคนต่างด้าวมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2515 แต่สิ่งที่จะใหม่ในปัจจุบันคือ การเข้ามาของทุนต่างประเทศซึ่งผู้ลงทุนในรูปของนิติบุคคลสัญชาติไทยซึ่ง

มีผู้ประกอบการเป็นคนต่างด้าว หากพิจารณาสัญชาติของผู้ประกอบการ พุทธดังกล่าวจึงมีสถานะเป็นทุนไทยอันทำให้ไม่ตกอยู่ภายใต้ข้อจำกัดเสรีภาพในการลงทุน และเป้าหมายสุดท้ายของผู้ประกอบการต่างด้าวก็คือ การนำผลกำไรข้ามชาติออกไปจากประเทศไทยเนื่องจากผู้ประกอบการมีภูมิลำเนาอยู่ในต่างประเทศ ซึ่งการดำเนินการของคนต่างด้าวดังกล่าวทำให้ประเทศไทยเสียประโยชน์อย่างมหาศาล<sup>15</sup>

ในปัจจุบันปัญหาคนต่างด้าวเข้ามาประกอบธุรกิจของไทยก็ยังมีอยู่อย่างต่อเนื่อง จะเห็นได้จากกิจการที่ได้รับความสนใจจากคนต่างด้าวมาโดยตลอดคือ ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว โดยเฉพาะธุรกิจโรงแรมที่เกิดขึ้นอยู่เป็นจำนวนมากและสังเกตว่าเป็นธุรกิจของคนต่างด้าวได้จากการที่ผู้บริหารของโรงแรมหรือผู้ถือหุ้นเป็นคนต่างด้าวแต่จดทะเบียนประกอบธุรกิจในรูปของบริษัทจำกัดสัญชาติไทยโดยได้รับความช่วยเหลือจากคนไทยหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐเอง ทำให้ไม่เข้าข่ายเป็นนิติบุคคลต่างด้าวตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจคนต่างด้าว พ.ศ. 2542 ซึ่งกำหนดให้การทำกิจการโรงแรม เว้นแต่บริการจัดการโรงแรมเป็นธุรกิจตามบัญชีสาม ซึ่งเป็นธุรกิจที่คนไทยยังไม่พร้อมที่จะแข่งขันในการประกอบกิจการกับคนต่างด้าว

แต่หากบริษัทจดทะเบียนในประเทศไทยมีสถานะเป็นนิติบุคคลต่างด้าว จะประกอบธุรกิจบริการบริหารจัดการโรงแรม โดยเป็นผู้บริหารโรงแรมซึ่งไม่ได้เป็นเจ้าของโรงแรม ไม่เข้าข่ายเป็นผู้ประกอบธุรกิจตามบัญชีท้ายพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว พ.ศ. 2542 จึงไม่ต้องขออนุญาตตามพระราชบัญญัติดังกล่าว ซึ่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 กำหนดให้ผู้ขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมต้องเป็นผู้มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย และต้องมีคุณสมบัติตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 16 ด้วย

กฎหมายที่กำหนดให้คนต่างด้าวสามารถประกอบธุรกิจในประเทศไทย ได้แก่

1) คนต่างด้าวตามพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว พ.ศ. 2542

ในมาตรา 4 พระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว พ.ศ. 2542 ได้กำหนดความหมายของ “คนต่างด้าว” ไว้ดังนี้

- 1.1) บุคคลธรรมดาซึ่งไม่มีสัญชาติไทย
- 1.2) นิติบุคคลซึ่งไม่ได้จดทะเบียนในประเทศไทย
- 1.3) นิติบุคคลซึ่งจดทะเบียนในประเทศไทย โดยมีหุ้นอันเป็นทุนตั้งแต่กึ่งหนึ่งของนิติบุคคลนั้นถือโดยบุคคลธรรมดาซึ่งไม่มีสัญชาติไทยหรือนิติบุคคลซึ่งไม่ได้จดทะเบียนในประเทศไทย หรือถือหุ้นโดยนิติบุคคลซึ่งมีคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลต่างด้าวซึ่งมิได้จดทะเบียนในประเทศไทยลงทุนมีมูลค่าตั้งแต่กึ่งหนึ่งของทุนทั้งหมดในนิติบุคคลนั้น

<sup>15</sup> พันธุ์ทิพย์ กาญจนะจิตรา สายสุนทร, รายงานผลวิจัยเรื่องปัญหาการแข่งขันอย่างยุติธรรมระหว่างธุรกิจของคนไทยด้วยกันและระหว่างธุรกิจของคนไทยกับธุรกิจข้ามชาติ, โครงการการศึกษาเพื่อปฏิรูปกฎหมายเศรษฐกิจของประเทศไทย (กรุงเทพฯ: สำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัย (สกว.), 2543).

1.4) ห้างหุ้นส่วนจำกัดหรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียน ซึ่งหุ้นส่วนผู้จัดการหรือผู้จัดการเป็นบุคคลธรรมดาซึ่งไม่มีสัญชาติไทย

1.5) นิติบุคคลซึ่งจดทะเบียนในประเทศไทย และ

1.5.1) มีหุ้นอันเป็นทุนกึ่งหนึ่งของนิติบุคคลนั้นถือโดยบุคคลตามข้อ 1.1) 1.2) หรือ 1.3)

1.5.2) นิติบุคคลซึ่งมีบุคคลตามข้อ 1.1) 1.2) หรือ 1.3) ลงทุนมีมูลค่าตั้งแต่กึ่งหนึ่งของทุนทั้งหมดในนิติบุคคลนั้น

ทั้งนี้ หุ้นของบริษัทจำกัดที่มีใบหุ้นชนิดออกให้แก่ผู้ถือพระราชบัญญัติฉบับนี้กำหนดให้เป็นหุ้นของคนต่างด้าว เว้นแต่จะได้มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

จำนวนทุนขั้นต่ำที่คนต่างด้าวต้องนำเข้ามาในราชอาณาจักร

ทุนขั้นต่ำที่นิติบุคคลต่างด้าวซึ่งจดทะเบียนในประเทศไทยหรือนิติบุคคลต่างด้าวซึ่งไม่ได้จดทะเบียนในประเทศไทยหรือบุคคลธรรมดาต่างด้าวนำเข้ามาเพื่อใช้ในการเริ่มต้นประกอบธุรกิจในประเทศไทยโดยกำหนดไว้ในมาตรา 14 และกฎกระทรวงกำหนดทุนขั้นต่ำและระยะเวลาในการนำหรือส่งทุนขั้นต่ำเข้ามาในประเทศไทย ดังนี้

(1) ทุนขั้นต่ำที่คนต่างด้าวใช้ในการเริ่มต้นประกอบธุรกิจในประเทศไทยโดยธุรกิจที่ไม่ได้อยู่ในบัญชีท้ายพระราชบัญญัติต้องมีจำนวนตั้งแต่ 2,000,000 บาทขึ้นไป<sup>16</sup>

(2) ทุนขั้นต่ำที่คนต่างด้าวใช้เริ่มประกอบธุรกิจที่ต้องขออนุญาตตามบัญชีท้ายพระราชบัญญัติต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของค่าเฉลี่ยต่อปีของประมาณการรายจ่ายในการประกอบธุรกิจสำหรับแต่ละธุรกิจของคนต่างด้าวเป็นเวลา 3 ปี แต่ต้องมีจำนวนตั้งแต่ 3,000,000 บาทขึ้นไปสำหรับแต่ละธุรกิจ

ถ้าระยะเวลาประกอบธุรกิจไม่ถึง 3 ปี ให้เฉลี่ยตามระยะเวลาที่ประกอบธุรกิจนั้น โดยให้คิดค่าเฉลี่ยต่อปีของระยะเวลาที่ประกอบธุรกิจเป็นเกณฑ์ แต่ทั้งนี้ต้องมีจำนวนตั้งแต่ 3,000,000 บาทขึ้นไป

การประมาณการรายจ่าย หมายถึง จำนวนเงินที่คนต่างด้าวจะใช้ในประเทศไทยสำหรับการประกอบธุรกิจเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ถาวรและเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการประกอบธุรกิจแต่ละปี

(3) คนต่างด้าวซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลที่ไม่ได้จดทะเบียนในประเทศไทยต้องนำหรือส่งเงินตราต่างประเทศที่เป็นทุนขั้นต่ำเข้ามาในประเทศไทยให้ครบตามเกณฑ์ที่กำหนดในข้อ 1) หรือข้อ 2) แล้วแต่กรณี ภายในเวลา 3 ปีนับแต่วันที่เริ่มต้นประกอบธุรกิจหรือวันที่ได้รับอนุญาต โดยในสามเดือนแรกต้องนำหรือส่งเข้ามาไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของทุนขั้นต่ำ และต้องให้ครบร้อยละ 50 ของทุนขั้นต่ำภายใน 1 ปี ส่วนที่เหลือให้นำหรือส่งเข้ามาปีละไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของทุนขั้นต่ำ

<sup>16</sup> วันเพ็ญ หรุจิตตวิวัฒน์, “ทุนและทุนขั้นต่ำตามกฎหมายธุรกิจของคนต่างด้าว,” *Tax & Business Law Magazine* 11, 126 (มีนาคม 2548): 59.

ในกรณีที่ระยะเวลาในการประกอบธุรกิจไม่ถึง 3 ปี ต้องนำหรือส่งเงินตราต่างประเทศที่เป็นทุนขั้นต่ำเข้ามาภายในเวลา 6 เดือนนับแต่วันที่เริ่มประกอบธุรกิจหรือวันที่ได้รับอนุญาต

(4) คนต่างด้าวซึ่งประกอบธุรกิจในประเทศไทย โดยสนธิสัญญาที่ประเทศไทยเป็นภาคีหรือมีความผูกพันตามพันธกรณีซึ่งให้สิทธิเป็นการยกเว้นแก่คนชาติภาคีอีกฝ่ายหนึ่งเป็นการต่างตอบแทน ต้องนำหรือส่งเงินตราต่างประเทศที่เป็นทุนขั้นต่ำเข้ามาในประเทศไทยให้ครบเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในข้อ 1) หรือข้อ 2) ภายในเวลา 15 ปี นับตั้งแต่วันที่ 30 สิงหาคม 2552 เป็นต้นไป<sup>17</sup>

(5) คนต่างด้าวซึ่งเป็นนิติบุคคลจดทะเบียนในประเทศไทย ซึ่งประกอบธุรกิจในประเทศไทย โดยสนธิสัญญาที่ประเทศไทยเป็นภาคีหรือมีความผูกพันตามพันธกรณีซึ่งให้สิทธิเป็นการยกเว้นแก่คนชาติภาคีอีกฝ่ายหนึ่งเป็นการตอบแทน หากปรากฏว่านิติบุคคลนั้นมีทุนขั้นต่ำไม่ครบตามเกณฑ์ที่กำหนดในข้อ 1) หรือข้อ 2) แล้วแต่กรณี ในวันที่เริ่มต้นประกอบธุรกิจหรือวันที่ได้รับหนังสือรับรองให้นำหรือส่งเงินตราต่างประเทศที่เป็นทุนขั้นต่ำเข้ามาในประเทศไทยให้ครบเกณฑ์ดังกล่าวภายในเวลา 15 ปี นับตั้งแต่วันที่ 30 สิงหาคม 2552 เป็นต้นไป<sup>18</sup>

(6) คนต่างด้าวซึ่งได้ประกอบธุรกิจในประเทศไทยโดยสนธิสัญญาที่ประเทศไทยเป็นภาคีหรือมีความผูกพันตามพันธกรณีซึ่งให้สิทธิเป็นการยกเว้นแก่คนชาติภาคีอีกฝ่ายหนึ่งเป็นการต่างตอบแทนก่อนวันที่ 30 สิงหาคม 2552 แต่ยังไม่ได้นำหรือส่งเงินตราต่างประเทศที่เป็นทุนขั้นต่ำเข้ามาในประเทศไทยให้ครบตามเกณฑ์ที่กำหนดในข้อ 2) ต้องดำเนินการให้ครบตามเกณฑ์ดังกล่าวภายใน 10 ปี นับตั้งแต่วันที่ 30 สิงหาคม 2552 เป็นต้นไป<sup>19</sup>

2) คนต่างด้าวที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายส่งเสริมการลงทุนและสนธิสัญญา

ในการประกอบธุรกิจโรงแรม ซึ่งเป็นธุรกิจที่กำหนดไว้ในบัญชีสามแห่งพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจคนต่างด้าว พ.ศ. 2542 ซึ่งห้ามคนต่างด้าวประกอบกิจการเว้นแต่จะได้รับอนุมัติจากอธิบดีกรมพัฒนาธุรกิจการค้าโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าวนั้น แต่หากคนต่างด้าวจะขอประกอบธุรกิจตามบัญชีสองหรือบัญชีสามเป็นคนต่างด้าวที่ได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนต่อคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุนแล้ว คนต่างด้าวก็สามารถประกอบธุรกิจที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนในประเทศไทยได้ แม้ว่าธุรกิจนั้นจะเป็นธุรกิจตามบัญชีสอง หรือบัญชีสามท้ายพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว พ.ศ. 2542 ก็ตาม โดยไม่ต้องขออนุญาต แต่จะประกอบธุรกิจได้ต้องแจ้งต่ออธิบดีกรมพัฒนา

<sup>17</sup> ข้อ 2 แห่งกฎกระทรวงกำหนดทุนขั้นต่ำและระยะเวลาในการนำหรือส่งทุนขั้นต่ำเข้ามาในประเทศไทย (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2552

<sup>18</sup> ข้อ 2 แห่งกฎกระทรวงกำหนดทุนขั้นต่ำและระยะเวลาในการนำหรือส่งทุนขั้นต่ำเข้ามาในประเทศไทย (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2552

<sup>19</sup> ข้อ 3 แห่งกฎกระทรวงกำหนดทุนขั้นต่ำและระยะเวลาในการนำหรือส่งทุนขั้นต่ำเข้ามาในประเทศไทย (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2552



ธุรกิจการค้า เพื่อขอหนังสือรับรอง และเมื่อได้รับหนังสือรับรองแล้ว คนต่างด้าวก็จะสามารถประกอบธุรกิจได้

โดยการประกอบธุรกิจโรงแรมที่จะได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายส่งเสริมการลงทุนนั้น จะต้องเป็นกิจการที่มีห้องพักไม่น้อยกว่า 100 ห้อง จะต้องมีจำนวนห้องพักไม่น้อยกว่า 100 ห้อง หรือจะต้องมีขนาดเงินลงทุนโดยไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียนไม่น้อยกว่า 500,000,000 บาท ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนที่ 10/2552 เรื่อง ประเภท ขนาด และเงื่อนไขของกิจการที่ให้การส่งเสริมการลงทุน

นอกจากนี้สำหรับโรงแรมที่มีขนาดกลางและขนาดย่อม คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้กำหนดประเภทกิจการและเงื่อนไขของกิจการที่ให้การส่งเสริมการลงทุนในการประกอบธุรกิจ SMEs ซึ่งถือเป็นกิจการที่มีความสำคัญและเป็นประโยชน์ต่อประเทศตามประกาศคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ที่ 1/2553 เรื่อง นโยบายส่งเสริมการลงทุนแก่วิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (SMEs) ลงวันที่ 5 มกราคม พ.ศ. 2553 ข้อ 1.7 ได้กำหนดให้ส่งเสริมกิจการประเภทโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักไม่ต่ำกว่า 40 ห้อง โดยมีเงื่อนไขดังนี้

- (1) จะต้องมีการลงทุนไม่น้อยกว่า 500,000 บาท (ไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียน)
- (2) มีคนไทยถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน
- (3) มีอัตราหนี้สินต่อทุนไม่เกิน 3: 1
- (4) อนุญาตให้นำเครื่องจักรใช้แล้วในประเทศมาใช้ในโครงการที่ขอรับการส่งเสริมได้มีมูลค่าไม่เกิน 40,000,000 บาท และจะต้องลงทุนเครื่องจักรใหม่มีมูลค่าไม่น้อยกว่า 1 ใน 4 ของมูลค่าเครื่องจักรใช้แล้ว
- (5) โครงการที่ขอรับการส่งเสริมแต่ละโครงการต้องมีขนาดลงทุนไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียนไม่เกิน 20,000,000 บาท แต่เมื่อรวมทั้งกิจการแล้วจะต้องมีสินทรัพย์ถาวรสุทธิหรือขนาดการลงทุนไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียนไม่เกิน 200,000,000 บาท
- (6) ต้องยื่นขอรับการส่งเสริมภายใน 31 ธันวาคม 2554

ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ให้ใช้แบบ (ร.ร.2) แนบท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดแบบคำขอรับใบอนุญาต คำขอต่ออายุใบอนุญาต คำขอโอน/รับโอนใบอนุญาต คำขอหรือการแจ้งความประสงค์ทั่วไป และใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 22 กันยายน 2550 โดยกำหนดให้ใบอนุญาตฉบับหนึ่งให้ใช้กับโรงแรมที่ระบุชื่อไว้ในใบอนุญาตเท่านั้น จะย้ายหรือนำไปใช้กับอาคารโรงแรมอื่นนอกจากที่ได้รับอนุญาตไม่ได้ และใบอนุญาตมีอายุ 5 ปี นับแต่วันที่ออกใบอนุญาต

### 3.1.4 การประกอบธุรกิจในโรงแรม

มาตรา 13 เพื่อประโยชน์ในการกำหนดและควบคุมมาตรฐานของโรงแรม ส่งเสริมการประกอบธุรกิจโรงแรม และส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ความมั่นคงแข็งแรง สุขลักษณะ หรือความปลอดภัยของโรงแรม รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดประเภทของโรงแรม และกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับสถานที่ตั้ง ขนาด ลักษณะสิ่ง

อำนวยความสะดวก หรือมาตรฐานการประกอบธุรกิจของโรงแรม ทั้งนี้ เงื่อนไขดังกล่าวให้รวมถึงการห้ามประกอบกิจการอื่นใดในโรงแรมด้วย

กฎกระทรวงตามวรรคหนึ่ง รัฐมนตรีจะกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับสถานที่ตั้ง ขนาด ลักษณะ สิ่งอำนวยความสะดวก และมาตรฐานการประกอบธุรกิจของโรงแรมแต่ละประเภทให้แตกต่างกันก็ได้ ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงลักษณะของท้องที่ที่โรงแรมตั้งอยู่หรือความจำเป็นในการควบคุมดูแลโรงแรมในแต่ละประเภท หรือความเหมาะสมกับลักษณะของโรงแรมแต่ละประเภท

มาตรา 14 ในกรณีที่จำเป็นเพื่อรักษาความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชนหรือสภาพแวดล้อม รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการมีอำนาจออกประกาศกำหนดเขตท้องที่หนึ่งท้องที่ใดเป็นเขตงดออกใบอนุญาตได้

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่ผู้ประกอบการโรงแรมที่ได้รับใบอนุญาตอยู่ก่อนวันประกาศดังกล่าว มีผลใช้บังคับและจะประกอบธุรกิจโรงแรมที่ได้รับอนุญาตต่อไปเมื่อประกาศดังกล่าวใช้บังคับแล้ว

มาตรา 15 ห้ามมิให้ผู้ใดประกอบธุรกิจโรงแรม เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากนายทะเบียน การขอใบอนุญาตและการออกใบอนุญาต ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด

มาตรา 16 ผู้ขอรับใบอนุญาต ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

- (1) มีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบปีบริบูรณ์
- (2) มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทย
- (3) ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย
- (4) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (5) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ
- (6) ไม่เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดว่าเป็นผู้กระทำความผิดในความผิดเกี่ยวกับเพศตาม ประมวลกฎหมายอาญา ความผิดตามกฎหมายเกี่ยวกับยาเสพติด ความผิดตามกฎหมายว่าด้วยมาตรการในการป้องกันและปราบปรามการค้าหญิงและเด็ก หรือความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการค้าประเวณี
- (7) ไม่เป็นผู้อยู่ในระหว่างถูกสั่งพักใช้ใบอนุญาต
- (8) ไม่เคยถูกเพิกถอนใบอนุญาต หรือเคยถูกเพิกถอนใบอนุญาตโดยเหตุอื่นที่มีใช้เหตุตาม (6) แต่เวลาได้ล่วงพ้นมาแล้วไม่น้อยกว่าสามปี

ถ้าผู้ขอรับใบอนุญาตเป็นห้างหุ้นส่วนหรือนิติบุคคล ผู้เป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้จัดการหรือผู้แทนของนิติบุคคลนั้นต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามวรรคหนึ่ง และต้องไม่เคยเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้จัดการหรือผู้แทนของนิติบุคคลที่เคยถูกเพิกถอนใบอนุญาตตาม (8)

มาตรา 17 ในการยื่นขอรับใบอนุญาตตามมาตรา 15 ผู้ขอรับใบอนุญาตอาจยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโรงแรมต่อนายทะเบียนในคราวเดียวกัน

เมื่อนายทะเบียนได้รับคำขอรับใบอนุญาตตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้นายทะเบียนตรวจสอบความถูกต้องและความสมบูรณ์ของคำขอ หากคำขอดังกล่าวไม่ถูกต้อง หรือไม่สมบูรณ์ตามหลักเกณฑ์และ

วิธีการที่กำหนดไว้ในประกาศที่ออกตาม มาตรา 15 ให้นายทะเบียนแจ้งผลการตรวจสอบให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายในห้าวันทำการนับแต่วันยื่นขอ พร้อมทั้งกำหนดระยะเวลาให้ผู้ขอรับใบอนุญาตแก้ไข หากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวแล้วผู้ขอรับใบอนุญาตไม่ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง ให้นายทะเบียนคือคำขอแก่ผู้ขอรับใบอนุญาต

ในกรณีที่นายทะเบียนพิจารณาแล้วเห็นว่า คำขอรับใบอนุญาตตามวรรคหนึ่งถูกต้อง และสมบูรณ์ให้นายทะเบียนแจ้งเป็นหนังสือพร้อมทั้งส่งคำขอรับใบอนุญาต ตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโรงแรมไปยังหน่วยงานที่รับผิดชอบโดยไม่ชักช้า

หากหน่วยงานที่รับผิดชอบพิจารณาแล้วเห็นว่า คำขอรับใบอนุญาตไม่ถูกต้องหรือไม่สมบูรณ์ตามหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยการนั้น ให้นำหน่วยงานที่รับผิดชอบแจ้งต่อผู้ขอรับใบอนุญาตถึงความไม่ถูกต้องหรือความไม่สมบูรณ์ดังกล่าว พร้อมทั้งกำหนดระยะเวลาให้ผู้ขอรับใบอนุญาตแก้ไข และให้นำหน่วยงานที่รับผิดชอบแจ้งให้นายทะเบียนทราบโดยไม่ชักช้า

เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาตามวรรคสี่ หากผู้ขอรับใบอนุญาตไม่ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องให้นายทะเบียนคืนคำขอแก่ผู้ขอรับใบอนุญาตให้ถือว่าคำขอรับใบอนุญาตตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโรงแรมที่ขอรับใบอนุญาตยื่นต่อนายทะเบียน ตามวรรคหนึ่งเป็นคำขอรับใบอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น และให้นำความในมาตรานี้ไปใช้บังคับกับกรณีที่ต้องมีการยื่นเอกสารอื่นที่มีใช้คำขอ หรือเพื่อประกอบคำขอรับใบอนุญาตตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโรงแรมด้วยโดยอนุโลม ทั้งนี้ ในการยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโรงแรมต่อนายทะเบียนนั้น หากมีกรณีที่ผู้ขอรับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการ เงื่อนไข หรือต้องชำระค่าธรรมเนียมใด ๆ ตามที่กฎหมายดังกล่าวกำหนด ก็ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น

มาตรา 18 นายทะเบียนจะออกใบอนุญาตให้แก่ผู้ขอรับใบอนุญาตได้ เมื่อเห็นว่าสถานที่ตั้ง ขนาด ลักษณะ สิ่งอำนวยความสะดวก หรือมาตรฐานการประกอบธุรกิจของโรงแรมแต่ละประเภท เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 13

ให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งการออกใบอนุญาต หรือไม่ออกใบอนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับผลการพิจารณาจากหน่วยงานตามมาตรา 17

มาตรา 19 ใบอนุญาตฉบับหนึ่งให้ใช้กับโรงแรมที่ระบุชื่อไว้ในใบอนุญาตเท่านั้น และให้มีอายุห้าปีนับแต่วันที่ออกใบอนุญาต

มาตรา 20 ชื่อโรงแรมต้องเป็นอักษรไทยที่มองเห็นได้ชัดเจน แต่จะมีอักษรต่างประเทศกำกับไว้ท้ายหรือใต้ชื่ออักษรไทยด้วยก็ได้ และจะต้อง

(1) ไม่ฟ้องหรือมุ่งหมายให้คล้ายกับพระปรมาภิไธย หรือพระนามของพระราชินีหรือองค์พระราชทายาท

(2) ไม่ซ้ำหรือฟ้องกับชื่อโรงแรมอื่นที่ได้รับอนุญาตไว้แล้ว เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมนั้น

(3) ไม่มีคำหรือความหมายหยาบคาย

มาตรา 21 การขอต่ออายุใบอนุญาต ให้ยื่นคำขอก่อนวันที่ใบอนุญาตสิ้นอายุ เมื่อได้ยื่นคำขอแล้วให้ถือว่าผู้ยื่นคำขออยู่ในฐานะผู้รับใบอนุญาตจนกว่า จะมีคำสั่งถึงที่สุดไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาต

ถ้าผลการตรวจสอบปรากฏว่าโรงแรมมีลักษณะถูกต้องตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 13 ให้นายทะเบียนต่ออายุใบอนุญาตให้ หากมีกรณีที่ไม่ถูกต้อง ให้นายทะเบียนสั่งให้แก้ไขให้ถูกต้องภายในระยะเวลาที่กำหนด เมื่อแก้ไขแล้วให้ต่ออายุใบอนุญาตได้ ถ้าหากไม่แก้ไขภายในระยะเวลาที่กำหนดให้มีคำสั่งไม่ต่ออายุใบอนุญาต

ผู้ที่ยื่นคำขอต่อใบอนุญาตไม่ทันกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ถ้าประสงค์จะประกอบธุรกิจโรงแรมต่อไป และได้มายื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ใบอนุญาตสิ้นอายุให้ถือว่าได้ยื่นคำขอต่ออายุภายในระยะเวลาที่กำหนด และการประกอบธุรกิจโรงแรมในระหว่างนั้นให้ถือเสมือนว่าเป็นการดำเนินการของผู้รับใบอนุญาต แต่เมื่อได้รับอนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาต ผู้นั้นจะต้องเสียค่าปรับเพิ่มอีกร้อยละยี่สิบของค่าธรรมเนียมต่ออายุใบอนุญาต หากพ้นกำหนดหกสิบวันต้องดำเนินการเสมือนขออนุญาตใหม่

การขอต่อใบอนุญาตและการอนุญาตให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด

มาตรา 22 ห้ามมิให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมดำเนินการดังต่อไปนี้ เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากนายทะเบียน

- (1) เปลี่ยนแปลงประเภทของโรงแรม
- (2) เพิ่มหรือลดจำนวนห้องพักในโรงแรมอันมีผลกระทบต่อโครงสร้างของโรงแรม
- (3) เปลี่ยนชื่อโรงแรม

การขอและอนุญาตให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด

มาตรา 23 ในกรณีที่ใบอนุญาตสูญหายหรือถูกทำลายในสาระสำคัญให้ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมยื่นคำขอรับใบแทนใบอนุญาตจากนายทะเบียนภายในสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับทราบการสูญหายหรือถูกทำลายดังกล่าว

มาตรา 24 การโอนใบอนุญาตให้แก่บุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 16 ให้กระทำได้เมื่อได้รับอนุญาตจากนายทะเบียน

การขอโอนใบอนุญาตและการอนุญาตให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด

มาตรา 25 ในกรณีผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมถึงแก่ความตาย และทายาทมีความประสงค์จะดำเนินธุรกิจโรงแรมต่อไป ให้ผู้จัดการมรดก หรือทายาทซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 16 หรือในกรณีที่มียายาทหลายคนให้ทายาทด้วยกันนั้นตกลงตั้งทายาทคนหนึ่งซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 16 ยื่นคำขอต่อนายทะเบียนเพื่อขอรับโอนใบอนุญาตภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมตาย ถ้ามิได้ยื่นคำขอภายในระยะเวลาที่กำหนดให้ถือว่าใบอนุญาตสิ้นอายุ

ถ้าผลการตรวจสอบปรากฏว่าผู้ยื่นคำขอมิคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 16 ให้นายทะเบียนอนุญาตแก่ผู้ยื่นคำขอ

ในระหว่างระยะเวลาตามวรรคหนึ่ง ให้ทายาทหรือผู้จัดการมรดกซึ่งเป็นผู้ยื่นคำขอรับโอนใบอนุญาตตามวรรคหนึ่งเข้าประกอบธุรกิจโรงแรม โดยมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบเสมือนผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม ทั้งนี้ จนกว่านายทะเบียนจะมีคำสั่งไม่อนุญาต

การขอรับโอนและการอนุญาตให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด มาตรา 26 ในกรณีที่ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมเป็นห้างหุ้นส่วนหรือนิติบุคคล ให้ใบอนุญาตสิ้นอายุความนับแต่วันที่มีการเลิกห้างหุ้นส่วน หรือนิติบุคคลนั้นสิ้นสภาพ

มาตรา 27 ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมผู้ใดประสงค์จะเลิกกิจการในระหว่างอายุใบอนุญาตหรือเมื่อใบอนุญาตหมดอายุ จะต้องแจ้งให้นายทะเบียนทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน ทั้งนี้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด

เมื่อได้รับแจ้งตามวรรคหนึ่งให้นายทะเบียนพิจารณาและมีคำสั่งว่าจะควรอนุญาตให้เลิกได้เมื่อใดภายใต้เงื่อนไขและวิธีการอย่างใด ทั้งนี้ โดยให้พิจารณาถึงประโยชน์และส่วนได้เสียของผู้พักเห็นสำคัญ

มาตรา 28 ในกรณีที่โรงแรมได้รับความเสียหายเนื่องจากเหตุอัคคีภัยหรือภัยอันตรายร้ายแรงอื่น ๆ ให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือผู้จัดการแจ้งให้นายทะเบียนทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่เหตุนั้นสิ้นสุดลง

หากนายทะเบียนพิจารณาแล้วเห็นว่า ความเสียหายของโรงแรมดังกล่าวมีสภาพขัดต่อหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 13 ให้นายทะเบียนมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมดำเนินการแก้ไขสภาพเช่นว่านั้น ให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด และในกรณีที่เห็นว่าจำเป็นอาจมีคำสั่งให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหยุดดำเนินการทั้งหมดหรือบางส่วนจนกว่านายทะเบียนจะเห็นว่าผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมได้ดำเนินการแก้ไขสภาพเช่นว่านั้นให้เป็นไป ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 13 แล้ว

ในกรณีที่โรงแรมได้รับความเสียหายจนมีสภาพที่ไม่อาจแก้ไขได้ ให้ถือว่าใบอนุญาตสำหรับโรงแรมดังกล่าวสิ้นอายุนับแต่วันที่ได้รับความเสียหาย

มาตรา 29 ให้นำความในมาตรา 27 วรรคสอง รวมทั้งบทกำหนดโทษที่เกี่ยวข้องมาใช้บังคับกับกรณีใบอนุญาตสิ้นอายุตามมาตรา 26 และมาตรา 28 วรรคสาม และกรณีมีคำสั่งให้หยุดดำเนินการตามมาตรา 28 วรรคสอง โดยอนุโลม

### 3.1.5 ความผิด

บทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547

พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ได้กำหนดบทลงโทษผู้ฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ไว้ 2 ประเภท คือ โทษทางอาญาและโทษปรับทางปกครอง ซึ่งในพระราชบัญญัติฉบับนี้ กำหนดให้นิติบุคคลที่กระทำความผิดอันเกิดจากการกระทำการหรืองดเว้นไม่กระทำการอันเป็นหน้าที่ของกรรมการหรือผู้จัดการหรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบการประกอบธุรกิจโรงแรมของนิติบุคคลนั้น ทั้งกรรมการหรือผู้จัดการหรือบุคคลใดซึ่งต้องรับผิดชอบจะต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย

## 1) โฆษทางอาญา

พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ได้กำหนดการกระทำที่เป็นความผิดและกำหนดโทษทางอาญาไว้ ดังนี้

1.1) เปิดดำเนินกิจการโรงแรมโดยไม่ได้รับอนุญาต มีโทษจำคุกไม่เกิน 1 ปี ปรับไม่เกิน 20,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และมีโทษปรับอีกวันละไม่เกิน 10,000 บาท ตลอดเวลาที่ฝ่าฝืน

1.2) เป็นผู้จัดการโดยไม่มีคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 31 วรรคหนึ่ง มีโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 10,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

1.3) การแจ้งเท็จลงในบัตรทะเบียนผู้พักหรือทะเบียนผู้พัก หรือชัตขวางหรือไม่อำนวยความสะดวกให้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่ในการปฏิบัติหน้าที่ มีโทษจำคุกไม่เกิน 1 เดือน หรือปรับไม่เกิน 1,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

## 2) โฆษปรับทางปกครอง

นายทะเบียนมีอำนาจลงโทษปรับทางปกครองตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้ ในการลงโทษปรับทางปกครอง โดยให้นายทะเบียนคำนึงถึงความร้ายแรงแห่งพฤติกรรมที่กระทำผิด และในกรณีให้เห็นสมควร นายทะเบียนอาจมีคำสั่งให้ผู้นั้นดำเนินการใด ๆ เพื่อแก้ไขให้ถูกต้องหรือเหมาะสมแทนการลงโทษปรับทางปกครองได้ และถ้าผู้ถูกลงโทษปรับทางปกครองไม่ยอมชำระค่าปรับทางปกครอง ให้นำบทบัญญัติเกี่ยวกับการบังคับทางปกครองตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองมาใช้บังคับโดยอนุโลม และในกรณีไม่มีเจ้าหน้าที่ดำเนินการบังคับตามคำสั่งให้นายทะเบียนมีอำนาจฟ้องคดีต่อศาลปกครองเพื่อบังคับชำระค่าปรับ ในกรณีนี้ถ้าศาลปกครองเห็นว่าคำสั่งให้ชำระค่าปรับนั้นชอบด้วยกฎหมายก็ให้ศาลปกครองมีอำนาจพิจารณาพิพากษาและบังคับให้มีการยึดหรืออายัดทรัพย์สินขายทอดตลาดชำระค่าปรับได้

โทษปรับกรณีผู้ประกอบการหรือผู้xorรับโอนใบอนุญาตกระทำฝ่าฝืนบทบัญญัติในพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 มีดังนี้

มาตรา 50 ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมหรือผู้xorรับโอนใบอนุญาตตามมาตรา 25 ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา 22 (1) หรือ (2) มาตรา 24 วรรคหนึ่ง หรือมาตรา 30 วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษปรับทางปกครองไม่เกินห้าแสนบาท และปรับอีกวันละไม่เกินสองหมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังไม่ได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

มาตรา 51 ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมหรือผู้xorรับโอนใบอนุญาตตามมาตรา 25 ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา 22 (3) ต้องระวางโทษปรับทางปกครองไม่เกินหนึ่งแสนบาท และปรับอีกวันละไม่เกินห้าพันบาทตลอดเวลาที่ยังมีได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

มาตรา 52 ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมหรือผู้xorรับโอนใบอนุญาตตามมาตรา 25 ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา 23 มาตรา 27 วรรคหนึ่ง หรือมาตรา 28 วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษปรับทางปกครองตั้งแต่หนึ่งหมื่นบาทถึงห้าหมื่นบาท

มาตรา 53 ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมหรือผู้xorรับโอนใบอนุญาตตามมาตรา 25 ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของนายทะเบียนตามมาตรา 27 วรรคสอง มาตรา 28 วรรคสอง มาตรา 40 วรรคสี่

หรือมาตรา 44 ต้องระวางโทษปรับทางปกครองไม่เกินสองแสนบาท และปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังมีได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

มาตรา 54 ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม ผู้xorรับโอนใบอนุญาตตามมาตรา 25 หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายเป็นผู้จัดการผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา 32 วรรคหนึ่ง หรือวรรคสอง ต้องระวางโทษปรับทางปกครองตั้งแต่ห้าพันบาทถึงสองหมื่นบาท

มาตรา 55 ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม ผู้xorรับโอนใบอนุญาตตามมาตรา 25 ผู้จัดการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายหรือแต่งตั้งเป็นผู้จัดการตามมาตรา 32 ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา 34 (1) (2) (3) (4) (5) หรือ (6) ต้องระวางโทษปรับทางปกครองตั้งแต่หนึ่งหมื่นบาทถึงห้าหมื่นบาท และปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งพันบาทตลอดเวลาที่ยังมีได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

มาตรา 56 ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม ผู้xorรับโอนใบอนุญาตตามมาตรา 25 ผู้จัดการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายหรือแต่งตั้งเป็นผู้จัดการตามมาตรา 32 ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา 34 (10) มาตรา 35 วรรคหนึ่งหรือวรรคสี่ มาตรา 36 มาตรา 37 หรือมาตรา 38 ต้องระวางโทษปรับทางปกครองตั้งแต่สองหมื่นบาทถึงหนึ่งแสนบาท

มาตรา 57 ผู้จัดการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายหรือแต่งตั้งเป็นผู้จัดการตามมาตรา 32 ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา 35 วรรคสาม ต้องระวางโทษปรับทางปกครองไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

มาตรา 58 ผู้จัดการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายหรือแต่งตั้งเป็นผู้จัดการตามมาตรา 32 ผู้ใด ปฏิเสธไม่รับบุคคลที่ประสงค์จะเข้าพักในโรงแรมโดยไม่เหตุผลตามมาตรา 39 ต้องระวางโทษปรับทางปกครองตั้งแต่ห้าพันบาทถึงสองหมื่นบาท

### 3.1.6 รูปแบบโรงแรมบูติค

โรงแรมบูติคประเทศไทยส่วนใหญ่มีจำนวนห้องพักเริ่มที่ 2-3 ห้อง ไปจนถึงประมาณ 50-60 ห้อง สำหรับโรงแรมบูติคขนาดเล็กที่มีจำนวนห้องพักเพียงไม่กี่ห้องส่วนใหญ่มักดัดแปลงมาจากอาคารเก่า และรักษาบรรยากาศในอดีตไว้เป็นเสน่ห์ดึงดูดนักท่องเที่ยว และมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน โดยอาศัยศิลปะการตกแต่งให้กลมกลืนไปกับกลิ่นอายของอดีตกาล ทำให้ไม่ต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมากเท่ากับธุรกิจโรงแรมขนาดใหญ่ รวมทั้งไม่ต้องอาศัยแบรนด์ที่มีชื่อเสียงในการขยายฐานด้านการตลาด แต่จะต้องทำให้ที่พักรับมีความเป็นเอกลักษณ์ และมีสไตล์เป็นของตัวเอง เพื่อสร้างความ เป็นหนึ่งเดียวที่ไม่เหมือนใคร ซึ่งต้องเริ่มตั้งแต่การวางรูปแบบโรงแรม สรรวจทำเลที่ตั้ง ออกแบบและวางแผนการตกแต่ง โดยมีหลักสำคัญอยู่ที่การสร้างโรงแรมให้ทุกองค์ประกอบมีลักษณะเฉพาะตัว คือ ต้องแตกต่างและเป็นหนึ่งเดียวโดยแท้จริง<sup>20</sup>

สำหรับโรงแรมบูติคในต่างประเทศจะมีกลุ่มเป้าหมายชัดเจนใช้เงินลงทุนสูงและบริหารด้วยมืออาชีพ เป็นโรงแรมที่มีขนาดเล็ก จำนวนห้องไม่มากแต่เป็นห้องพักขนาดใหญ่ มีการตกแต่งอย่างหรูหราและประณีต ใช้เฟอร์นิเจอร์และข้าวของเครื่องใช้ที่มีราคาแพง มีการให้บริการในบรรยากาศ

<sup>20</sup> กิตติ เกิดเปี่ยม, *โครงการธุรกิจโรงแรม The Container Hotel Art of Materials Hotel* (การค้นคว้าอิสระ บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการบริหารการจัดการสาระและการสร้างคุณค่า มหาวิทยาลัยกรุงเทพ, 2557), หน้า 12-13.

เหมือนอยู่บ้าน มีการเอาใจใส่ดูแลอย่างใกล้ชิดจากพนักงาน เพราะจำนวนผู้เข้าพักไม่มากทำให้สามารถให้บริการได้อย่างทั่วถึง

ส่วนโรงแรมบูติคในเมืองไทยมีความแตกต่างบางอย่างจากโรงแรมบูติคในต่างประเทศ โดยมีขนาดเล็ก มีจำนวนห้องพักไม่มาก ซึ่งอาจมีแค่ไม่กี่ห้อง และห้องอาจจะเล็กมีพื้นที่ใช้สอยค่อนข้างจำกัด แต่อาศัยการออกแบบเป็นพิเศษทำให้สามารถจัดการใช้งานพื้นที่ภายในห้องพักได้อย่างลงตัว นอกจากนี้ยังใช้เงินลงทุนไม่สูง และบริหารโดยเจ้าของ หรือไม่ได้บริหารด้วยมืออาชีพ แต่จะเน้นการใช้ความคิดสร้างสรรค์ถ่ายทอดผ่านการออกแบบและตกแต่งให้มีความโดดเด่นเป็นหนึ่งเดียวที่ไม่เหมือนใคร และมุ่งให้บริการเฉพาะกลุ่ม เพราะโรงแรมที่มีขนาดเล็กผู้เข้าพักมีจำนวนไม่มาก ทำให้พนักงานสามารถใกล้ชิดลูกค้า และดูแลเอาใจใส่ในรายละเอียดของลูกค้าผู้เข้าพักแต่ละคนได้มากกว่าโรงแรมขนาดใหญ่ที่มีผู้เข้าพักจำนวนมาก ซึ่งแม้ไม่ใช่ลักษณะอย่างบูติคโฮเต็ลในต่างประเทศ แต่ก็นับว่าใกล้เคียงพอจะเรียกได้ว่าเป็นโรงแรมบูติคแบบไทยๆ โดยมีโรงแรมบูติคหลายแห่งของไทยที่มีชื่อเสียงแพร่หลายในต่างประเทศ

โรงแรมบูติคในประเทศไทยสามารถจำแนกออกเป็นประเภทต่าง ๆ ตามรูปแบบของที่พักรู้ดังนี้

- 1) ที่พักรู้ที่ดัดแปลงมาจากอาคารเก่าแก่ที่มีประวัติศาสตร์ยาวนาน โดยมีแนวโน้มที่เด่นชัดในย่านเก่าแก่ อาทิ เกาะรัตนโกสินทร์และพื้นที่รอบๆ เช่น ย่านถนนพระสุเมรุ ซึ่งอยู่ไม่ไกลจากสถานที่สำคัญ ได้แก่ ภูเขาทอง อนุสาวรีย์ประชาธิปไตย บางลำพู พิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ และพระบรมมหาราชวัง เป็นต้น
- 2) ที่พักรู้ที่มีการออกแบบให้มีสไตล์ที่ทันสมัย และสะท้อนความเป็นตัวตนของโรงแรม และผู้เข้าพัก นิยมเรียกกันว่า Hip Hotel
- 3) ที่พักรู้ที่ออกแบบทุกองค์ประกอบอย่างละเอียด โดยเน้นประโยชน์การใช้สอยของพื้นที่ หรือข้างของเครื่องใช้ และของตกแต่งค่อนข้างมาก เรียกได้ว่าเป็นโรงแรมบูติคระดับหรู หรือโรงแรมบูติคระดับ 5 ดาว ที่มุ่งจับตลาดระดับบน ส่วนใหญ่จะเป็นโรงแรมบูติคที่บริหารโดยโรงแรมระบบเครือข่าย ซึ่งจะเน้นการออกแบบเป็นสำคัญ ส่วนด้านบริการ ยังเหมือนโรงแรมขนาดใหญ่ที่ให้บริการแบบมาตรฐานโรงแรมบูติคกลุ่มนี้มักมีราคาแพง เรียกกันว่า Designer Hotel
- 4) ที่พักรู้ที่ให้ความสำคัญกับรายละเอียดใน Lifestyle ของผู้มาพัก เรียกกันว่า Lifestyle Hotel เช่น เน้นกลุ่มที่มี Lifestyle ใส่ใจในสุขภาพ โดยมีบริการสปา รวมทั้งร้านอาหารประเภท Organic Food เพื่อสุขภาพ, กลุ่มที่ชื่นชอบในงานศิลปะและของเก่า, กลุ่มที่ต้องการความเงียบสงบ ความเป็นส่วนตัว ในบรรยากาศความเป็นธรรมชาติที่ร่มรื่นผ่อนคลาย, กลุ่มที่ต้องการประสบการณ์อะไรที่แปลกใหม่ ไม่เคยพบเห็นมาก่อน, กลุ่มที่เน้นการประหยัดพลังงาน และลดโลกร้อนภายใต้แนวคิด Green Idea และกลุ่มที่ต้องการบริการที่สัมผัสกับสิ่งแวดล้อมและชุมชนในท้องถิ่นนั้น ๆ เป็นต้น



## 3.2 ประเทศสิงคโปร์

### 3.2.1 บททั่วไป

การประกอบธุรกิจโรงแรมในประเทศสิงคโปร์นอกจากจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายทั่ว ๆ ไป ที่เกี่ยวข้องแล้ว ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมยังต้องปฏิบัติตามกฎหมายเฉพาะเกี่ยวกับการอนุญาตและการควบคุมโรงแรมคือ พระราชบัญญัติโรงแรม ค.ศ.1956 ด้วย<sup>21</sup>

ตามพระราชบัญญัติโรงแรม ค.ศ. 1956 คำว่า “โรงแรม” หมายความว่า ความรวมถึงห้องพัก (Boarding-House, Lodging-House, Guest-House) และอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ที่ไม่ใช่เป็นของรัฐบาลและมีห้องไม่น้อยกว่าสี่ห้องซึ่งใช้เป็นที่พักของบุคคลใด ๆ โดยมีค่าตอบแทนโดยเจ้าของผู้เช่า ผู้ครอบครอง หรือผู้จัดการอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวได้จัดให้มีบริการงานบ้าน (Domestic Service) กับผู้ที่มาพักด้วย<sup>22</sup>

การควบคุมการประกอบธุรกิจโรงแรมเป็นอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการออกใบอนุญาตสำหรับโรงแรม (Hotel Licensing Board) ซึ่งประกอบด้วยประธานกรรมการและกรรมการอื่นอีกสี่คนซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง ประธานกรรมการและกรรมการมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสามปี แต่รัฐมนตรีอาจยกเลิกการแต่งตั้งนั้นในเวลาใดก็ได้ และรัฐมนตรีจะแต่งตั้งเลขานุการและเจ้าหน้าที่อื่น ๆ ของคณะกรรมการฯ ได้ตามความเห็นสมควร<sup>23</sup>

### 3.2.2 การจัดระดับโรงแรม

การจัดอันดับโรงแรมของประเทศสิงคโปร์ จะมีลักษณะการจัดอันดับ โดยอ้างอิงข้อมูลเช่นเดียวกันกับการจัดอันดับโรงแรมของประเทศอังกฤษ<sup>24</sup> ซึ่งสมาคมยานยนต์ในประเทศอังกฤษ หรือ Automobile Association (AA) และราชยานยนต์สโมสร หรือ Royal Automobile Club (RAC) เป็นสมาคมที่ดำเนินการจัดกลุ่มระดับของโรงแรม ที่มีการรับรองเป็นเครื่องหมายรับรองคุณภาพโรงแรมและจำแนกออกเป็นกลุ่ม โดยวิธีให้ดาวมีดังนี้<sup>25</sup>

<sup>21</sup> Singapore Government, **Hotel Act** (1956), Retrieved February 13, 2015 from <http://statutes.agc.gov.sg/aol/search/display/view.w3p?page=0;query=DocId%3A7279d8ed-7ec5-43ea-93b8-4ede997b53db%20Depth%3A0%20Status%3Ainforce;rec=0>

<sup>22</sup> *Ibid.*

<sup>23</sup> Alan Pannett, (1993). **Principles of Hotel and Catering Law** (Singapore: Cassell, 1992).

<sup>24</sup> อภิรัตน์ โกสุมา. การพัฒนากฎหมายโรงแรมเพื่อการประกอบธุรกิจของภาคเอกชน (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต, 2543).

<sup>25</sup> ศูนย์กลางโรงแรมและรีสอร์ททั่วไทย, 2552 อ้างถึงใน รวงทอง ฤทธวรรณ์, **ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจใช้บริการโรงแรมรีสอร์ทในเขตกรุงเทพมหานคร** (วิทยานิพนธ์ปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์ ในพระบรมราชูปถัมภ์, 2554), หน้า 15.

กลุ่มดาวเดี่ยว หมายถึง โรงแรมที่มีขนาดเล็ก สิ่งอำนวยความสะดวกและเฟอร์นิเจอร์แบบเรียบง่าย มีห้องน้ำและห้องส้วมเพียงพอให้ผู้พักใช้บริการแบบส่วนกลางรวมกัน รวมทั้งการบริการเครื่องดื่มน้ำและอาหารที่สงวนสิทธิ์ให้บริการเฉพาะผู้พักภายในโรงแรมเท่านั้น

กลุ่มสองดาว หมายถึง โรงแรมที่มีรูปแบบการตกแต่ง และลักษณะของห้องพักและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโรงแรมที่มีระดับห้องพักสูงกว่าระดับกลุ่มโรงแรมดาวเดี่ยว โดยห้องพักจะมีขนาดที่กว้างขวางขึ้นและมีห้องน้ำในตัว มีบริการอาหารที่หลากหลายและครบครันมากขึ้น แต่ให้บริการเฉพาะผู้พักภายในโรงแรมเท่านั้น

กลุ่มสามดาว หมายถึง โรงแรมที่มีรูปแบบการตกแต่ง และลักษณะของห้องพักและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโรงแรมที่มีระดับห้องพักสูงกว่าระดับกลุ่มโรงแรมสองดาวเดี่ยว โดยห้องพักภายในห้องพักโรงแรมกลุ่มสามดาวนั้น จะมีอ่างอาบน้ำให้บริการภายในบริการเครื่องดื่มน้ำและอาหารที่สงวนสิทธิ์ให้บริการที่สามารถให้บริการแก่บุคคลภายนอกเข้ามาใช้บริการได้

กลุ่มสี่ดาว หมายถึง โรงแรมขนาดใหญ่ มีรูปแบบการตกแต่งเป็นพิเศษ พร้อมทั้งมีมาตรฐานที่สูงในด้านการให้บริการและความสะดวกสบาย ภายในโรงแรมจะต้องมีห้องอาหารให้บริการมากกว่า 1 ห้อง

กลุ่มห้าดาว หมายถึง โรงแรมขนาดใหญ่และมีความหรูหรา ตามมาตรฐานสากลระดับสูงในทุกรูปแบบการให้บริการ คือทั้งด้านห้องพัก ห้องอาหาร การบริการ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่มีไว้ให้บริการภายในโรงแรม

### 3.2.3 การจัดตั้งโรงแรม

อาคารและสิ่งปลูกสร้างที่จะใช้เป็นโรงแรมได้จะต้องเป็นอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้จดทะเบียนไว้กับคณะกรรมการฯ แล้ว โดยจะต้องยื่นคำขอจดทะเบียนต่อคณะกรรมการฯ ตามแบบที่กำหนด เมื่อคณะกรรมการฯ ได้ตรวจสอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวที่เห็นว่าจำเป็นและสมควรแล้ว และผู้ขอได้ชำระค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดแล้วคณะกรรมการฯ จะออกหนังสือรับรองการจดทะเบียนให้ผู้ขอไว้ก็ได้และคณะกรรมการฯ มีดุลพินิจในอันที่จะปฏิเสธไม่รับจดทะเบียนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ได้โดยไม่ต้องให้เหตุผลในการปฏิเสธไม่รับจดทะเบียนดังกล่าว<sup>26</sup>

คณะกรรมการฯ จะไม่ออกหนังสือรับรองการจดทะเบียนให้เว้นแต่คณะกรรมการฯ จะพอใจว่า

(ก) จะไม่มีการใช้อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นในลักษณะที่เป็นสถานที่ที่ไม่ดีไม่ถูกต้อง (Disorderly House)

(ข) อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ขอจดทะเบียนนั้นมีโครงสร้างที่เหมาะสมที่จะใช้เป็นโรงแรม

(ค) ได้มีการดำเนินการต่าง ๆ โดยครบถ้วนเกี่ยวกับสุขลักษณะและอนามัยของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น

(ง) ที่ตั้งของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเหมาะสมเพื่อวัตถุประสงค์ในการใช้เป็นโรงแรม และ

<sup>26</sup> Alan Pannett, *op. cit.*

(จ) ที่พักที่จัดไว้ได้มาตรฐานสูงพอเพียงกับชั้นของโรงแรมที่ผู้ขอประสงค์จะจดทะเบียนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น

### 3.2.4 การขออนุญาตจัดตั้งโรงแรม

สิงคโปร์ไม่จำกัดการลงทุนขั้นเริ่มแรก ผู้ลงทุนสามารถตัดสินใจว่าจะลงทุนเองทั้งหมดหรือลงทุนร่วมกับผู้ประกอบการท้องถิ่น<sup>27</sup>

ขั้นตอนการจดทะเบียนของบริษัทต่างชาติ

1) การจดทะเบียนบริษัท ต้องยื่นขอต่อ Accounting & Corporate Regulatory Authority (ACRA) ภายใต้ Foreign Companies โดยการยื่นขอเป็น 2 ขั้นตอน ดังนี้

1.1) ยื่นขอจดทะเบียนชื่อบริษัท (Application for Approval of Name) เมื่อยื่นแบบฟอร์มแล้ว ACRA จะอนุมัติภายใน 1 วัน ยกเว้นกรณีที่มีข้อขัดแย้ง เช่น คำในชื่อบริษัทมีคำที่ห้ามใช้ หรือความหมายคลุมเครือ และชื่อบริษัทซ้ำกับบริษัทที่จดทะเบียนเรียบร้อยแล้ว ทำให้ต้องใช้เวลาแก้ไขและยื่นเอกสารอีกครั้งหนึ่ง นอกจากนี้ หากผู้ที่มีอำนาจในการลงนามของบริษัทอยู่ต่างประเทศ การจดทะเบียนชื่อบริษัทก็จะใช้เวลาเพิ่มขึ้น

1.2) ยื่นขอจดทะเบียนบริษัท/ธุรกิจ (Application to Register a Business) เมื่อได้รับอนุมัติการจดทะเบียนชื่อบริษัทเรียบร้อยแล้ว ต้องยื่นขอจดทะเบียนบริษัทต่อไป ซึ่ง ACRA แนะนำให้ ผู้ประสงค์จะจัดตั้งบริษัทสามารถมอบอำนาจให้สำนักงานทนายความในสิงคโปร์เป็นตัวแทนในการขอจดทะเบียนบริษัท ทั้งนี้ ACRA จะใช้เวลาในการพิจารณาอนุมัติการจัดตั้งบริษัทภายใน 15 นาที หลังจากที่จ่ายเงินค่าจดทะเบียนบริษัท อย่างไรก็ตาม หากบริษัทจัดตั้งธุรกิจที่ต้องขออนุญาตจากหน่วยงานอื่น ๆ เพิ่มเติม ระยะเวลาที่ใช้ในการดำเนินการอนุมัติการจดทะเบียนบริษัทประมาณ 14-60 วัน

2) คุณสมบัติของผู้ที่สามารถยื่นขอจดทะเบียนบริษัท มีดังนี้

2.1) อายุอย่างน้อย 18 ปีบริบูรณ์

2.2) ไม่เป็นผู้ที่ถูกฟ้องล้มละลาย

3) ข้อมูลและเอกสารที่จำเป็นประกอบการจดทะเบียนบริษัท

3.1) แบบฟอร์มการจดทะเบียนบริษัท และลงนามโดยผู้จัดตั้งบริษัท

3.2) แผนการดำเนินธุรกิจ (Business Plan) โดยประมาณควรมีเนื้อหา 10 หน้า

3.3) พาสปอร์ต/บัตรประชาชน (Certificate of Identity) ของผู้ขอจัดตั้งบริษัท

3.4) รายละเอียดของผู้ถือหุ้น (ไม่มีข้อจำกัดว่าผู้ถือหุ้นจะต้องเป็นสัญชาติสิงคโปร์)

3.5) รายละเอียดของเลขานุการบริษัท (ต้องเป็นบุคคลที่พำนักถาวรในสิงคโปร์) พร้อมหนังสือแต่งตั้ง

3.6) รายละเอียดกรรมการ 2 คน (ต้องเป็นบุคคลที่พำนักถาวรในสิงคโปร์) พร้อมหนังสือแต่งตั้ง เพื่อดำเนินการแทนบริษัท โดยแต่งตั้งให้เป็น “ผู้อำนวยการ” (Director) 1 คน

3.7) รายละเอียดสถานที่ตั้งบริษัท/ที่อยู่ในสิงคโปร์

<sup>27</sup> Ibid.

#### 4) ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน

4.1) การยื่นขอจดทะเบียนชื่อบริษัท ค่าธรรมเนียม 15 เหรียญสิงคโปร์ มีอายุใช้ได้ 60 วัน ผู้ยื่นขอจะต้องจดทะเบียนบริษัทให้แล้วเสร็จภายในเวลาดังกล่าว หากผู้ยื่นขอต้องการเวลาเพิ่มขึ้นอีก 60 วัน จะต้องยื่นหนังสือขอต่อเวลา พร้อมค่าธรรมเนียม 10 เหรียญสิงคโปร์

4.2) การยื่นขอจดทะเบียนบริษัท แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

4.2.1) Foreign Company with Share Capital ค่าธรรมเนียม 300 เหรียญสิงคโปร์

4.2.2) Foreign Company without Share Capital ค่าธรรมเนียม 1,200 เหรียญสิงคโปร์

#### 3.2.5 การประกอบธุรกิจในโรงแรม

บุคคลซึ่งจะเป็นผู้บริหารหรือผู้จัดการอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นโรงแรมได้จะต้องเป็นผู้ถือใบอนุญาตที่คณะกรรมการฯ ออกให้สำหรับอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นตามบทบัญญัติของพระราชบัญญัตินี้ในการออกใบอนุญาตคณะกรรมการฯ จะกำหนดเงื่อนไขใด ๆ ไว้ในใบอนุญาตด้วยก็ได้ ซึ่งใบอนุญาตนี้จะออกให้ในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม และสิ้นอายุในวันที่ 31 ธันวาคมของปีนี้ และจะต้องเป็นไปตามแบบที่กำหนด คณะกรรมการฯ จะไม่ออกใบอนุญาตให้เว้นแต่ผู้ขอจดมีหลักฐานเป็นที่พอใจของคณะกรรมการฯ ว่าจะไม่มีการใช้อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นในลักษณะที่เป็นสถานที่ไม่ดีไม่ถูกต้อง และผู้ขอเป็นผู้มีความประพฤติดีและเป็นผู้ที่เหมาะสมที่จะเป็นผู้บริหารหรือผู้จัดการโรงแรม คณะกรรมการฯ มีดุลพินิจในอันที่จะปฏิเสธไม่ออกหรือไม่ต่ออายุใบอนุญาตให้ได้โดยไม่ต้องให้เหตุผลในการปฏิเสธดังกล่าว<sup>28</sup>

#### 3.2.6 ความผิด

การกระทำต่อไปนี้ให้ถือว่าเป็นความผิด<sup>29</sup>

(ก) ผู้ใดซึ่งทำการบริหารหรือจัดการอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ในลักษณะเป็นโรงแรม โดยมีอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นไม่มีหนังสือรับรองการจดทะเบียนที่มีผลสมบูรณ์ตามพระราชบัญญัตินี้

(ข) ผู้ใดซึ่งเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งไม่มีหนังสือรับรองการจดทะเบียนที่มีผลสมบูรณ์ อนุญาตให้มีการใช้อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเป็นโรงแรม

(ค) ผู้ใดซึ่งบริหารหรือจัดการโรงแรมโดยที่ตนเองไม่มีใบอนุญาตที่มีผลสมบูรณ์สำหรับโรงแรมดังกล่าว

(ง) ผู้ใดซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอนุญาตให้บุคคลอื่นซึ่งไม่มีใบอนุญาตที่มีผลสมบูรณ์จัดการหรือบริหารอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นในลักษณะที่เป็นโรงแรม

<sup>28</sup> *Ibid.*

<sup>29</sup> Singapore Government, *op. cit.*

(จ) ผู้บริหารโรงแรมผู้ใดซึ่งไม่ได้ปฏิบัติตามหรือฝ่าฝืนเงื่อนไขใด ๆ ที่ระบุไว้ในใบอนุญาตของตน

(ฉ) ผู้ใดซึ่งให้อภัยคำอันเป็นเท็จหรือแสดงหรือใช้เอกสารที่มีข้อความซึ่งตนรู้ว่าเป็นเท็จ เพื่อให้ได้มาซึ่งหนังสือรับรองการจดทะเบียนหรือใบอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้ หรือเพื่อให้ได้มาซึ่งการต่ออายุใบอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้ ไม่ว่าจะเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือของผู้อื่น

ผู้กระทำความผิดอันใดอันหนึ่งข้างต้น ถ้าเป็นความผิดครั้งแรกต้องมีโทษปรับไม่เกิน 2,000 ดอลลาร์ ถ้าเป็นความผิดครั้งที่สองหรือครั้งต่อ ๆ มาจากนั้นต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 2,000 ดอลลาร์ หรือโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือทั้งปรับทั้งจำ นอกจากโทษดังกล่าวศาลอาจเพิกถอน หรือพักใช้หนังสือรับรองการจดทะเบียนและอาจเพิกถอนใบอนุญาตที่ออกให้ตามพระราชบัญญัตินี้ได้

### 3.2.7 รูปแบบโรงแรมบูติค

คำนิยามเกี่ยวกับโรงแรมบูติคในประเทศสิงคโปร์นั้น มีผู้อธิบายว่า โดยทั่วไปแล้วโรงแรมบูติคจะมีจำนวนห้องพักอยู่ที่ประมาณ 10-100 ห้อง พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่ไม่ซ้ำกันในแต่ละห้องพัก<sup>30</sup> โรงแรมบูติคจึงเป็นโรงแรมขนาดเล็ก มีมรดกด้านสถาปัตยกรรมที่แตกต่างหรือมีการออกแบบเฉพาะที่โดดเด่นทั่วทั้งโรงแรม การตกแต่งสถานที่และคุณภาพการให้บริการถือเป็นคุณลักษณะสำคัญที่มีอิทธิพลต่อการเข้าพักที่โรงแรมบูติค<sup>31</sup>

## 3.3 ประเทศสหรัฐอเมริกา

### 3.3.1 บททั่วไป

ระบบกฎหมายอเมริกันมักได้รับอิทธิพลมาจากระบบจารีตประเพณี (Common Law) ของประเทศอังกฤษ ซึ่งจะอิงอยู่กับคำพิพากษาของคดีที่ตัดสินไปแล้วก่อนหน้านี้ ส่วนบทบัญญัติกฎหมายในระบบกฎหมายแพ่ง (Civil Law) ก็จะเป็นลักษณะลายลักษณ์อักษร

การดำเนินกิจการโรงแรมในประเทศสหรัฐอเมริกา มีรูปแบบและประเภทที่หลากหลาย ไม่ว่าจะเป็นแบบห้องพักกิตติมศักดิ์ของโรงแรมไปจนถึงโมเต็ล (Motel) คอร์ตสำหรับนักท่องเที่ยว (Tourist Courts) บ้านที่แบ่งห้องให้เช่า (Lodging House) และบ้านให้เช่าพร้อมอาหารและห้องเช่า (Boarding Houses) เรือที่มีอุปกรณ์สำหรับการพักอาศัย (Luxury Ships) รถโค้ชที่สามารถพักอาศัยได้ในเวลาเดินทาง (Pullman Coaches) หอพักในมหาวิทยาลัย (College Dormitories) บ้านสำหรับกลุ่มคณะสงฆ์ (Fraternity and Houses) คลับ (Club) โรงแรมอพาร์ทเมนท์ (Apartment Hotel) กระท่อมฤดูร้อน (Summer Cottage) บ้านพักนักเรียนหรือนักศึกษา (Hostels) และนอกจากนี้ยังรวมไปถึงคอนโดมิเนียม ซึ่งอาจมีบางส่วนเป็นคอนโดมิเนียมและบางส่วนเป็นโรงแรม

<sup>30</sup> Cheaphotels, **Cheap Singapore Hotels**, Retrieved February 12, 2017 from <https://www.cheaphotels.org/cities/singapore>

<sup>31</sup> Amrith Srinivas and others, **Boutique Hotels in Singapore**, (Research Paper: Business Plan, James Cook University Singapore), p. 7.

โดยการขายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง โดยที่บุคคลนั้นอาจนำไปใช้ให้คนอื่นเช่าด้วยตนเองหรือโดยผ่านสำนักงานของโรงแรมก็ได้<sup>32</sup>

### 3.3.2 การจัดระดับโรงแรม

ในประเทศสหรัฐอเมริกา มีองค์กรที่ตั้งขึ้นเพื่อทำการประเมินโดยให้คะแนนการบริการของโรงแรมและกิจการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องการเดินทางซึ่งมีชื่อเสียงและเป็นที่รู้จักมากที่สุด ได้แก่ สมาคมยานยนต์สหรัฐอเมริกา (The American Automobile Association หรือ AAA) และหนังสือคู่มือการเดินทางของโมบิล (The Mobile Travel Guide) โดยที่พักและโรงแรมต่าง ๆ ที่สมาคมยานยนต์สหรัฐอเมริกาให้คะแนนไว้สูงสุด ทางสมาคมในลักษณะเพชร 4 เม็ดหรือ 5 เม็ด (Diamonds) ส่วน Mobile Travel Guide จะกำหนดสัญลักษณ์คุณภาพเป็นลักษณะดาว 4 หรือ 5 ดวง ให้แก่ที่พักและโรงแรมต่าง ๆ ที่ได้คะแนนสูงสุด

ความหมายการจัดอันดับเพชรของสมาคมยานยนต์สหรัฐอเมริกา (The American Automobile Association หรือ AAA)<sup>33</sup>



เพชร 1 เม็ด: สถานประกอบการเหล่านี้จะคำนึงเรื่องงบประมาณของนักเดินทางเป็นหลัก ราคาที่พักไม่แพง ไม่มีของตกแต่งที่ฟุ้ง โดยจะตอบสนองความต้องการขั้นพื้นฐานที่เกี่ยวข้องกับความสะอาด สบาย ความสะอาด และการบริการ



เพชร 2 เม็ด: สถานประกอบการเหล่านี้จะดึงดูดนักเดินทางที่ต้องการมากกว่าที่พักพื้นฐาน แต่มีงบประมาณจำกัด มีการออกแบบองค์ประกอบทางกายภาพโดยรวมและมีสิ่งอำนวยความสะดวกของสถานที่โดยทั่วไป ราคาปานกลาง

<sup>32</sup> อภิญา เกษตรเอี่ยม, มาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับกิจการโรงแรม (วิทยานิพนธ์นิติศาสตร์มหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2545), หน้า 78-79.

<sup>33</sup> AAA Publishing, **Approval Requirements & Diamond Rating Guidelines**, Tourism Information Development, 2015, Retrieved February 11, 2015 from <http://newsroom.aaa.com/category/diamond>



เพชร 3 เม็ด: สถานประกอบการเหล่านี้ดึงดูดนักท่องเที่ยวที่มีความต้องการครบครัน มีสไตล์ที่โดดเด่น รวมทั้งคุณภาพทางกายภาพของสิ่งอำนวยความสะดวก และระดับของความสะอาดสบายที่ได้รับ



เพชร 4 เม็ด: สถานประกอบการเหล่านี้จะดูสวยงาม ที่พักมีการตกแต่งมากขึ้นและดูทันสมัยคุณลักษณะทางกายภาพสะท้อนชัดเจนเพิ่มระดับคุณภาพต่าง ๆ ตลอดจนถึงอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน ใส่ใจในคุณภาพการให้บริการ



เพชร 5 เม็ด: สถานประกอบการเหล่านี้สะท้อนให้เห็นถึงลักษณะของความหรูหราและความซับซ้อนของการตกแต่ง มีคุณลักษณะทางกายภาพเป็นพิเศษเฉพาะ โดดเด่น มีการออกแบบอย่างพิถีพิถัน รักษาคุณภาพที่เป็นมาตรฐานอย่างดีเลิศ มีบริการส่วนบุคคลและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ

ส่วนเกณฑ์การจัดอันดับโรงแรมของ Mobile Travel Guide เป็นดังนี้<sup>34</sup>

A Mobil One-Star: ที่พักประเภทโรงแรม/รีสอร์ทที่ถือว่าสะอาด สะดวกสบาย และการก่อตั้งเชื่อถือได้

A Mobil Two-Star: ที่พักประเภทโรงแรม/รีสอร์ทที่ถือว่าสะอาด สะดวกสบายและก่อตั้งเชื่อถือได้ มีการเพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกเช่นร้านอาหาร มีการให้บริการเต็มรูปแบบในสถานที่ให้บริการ

A Mobil Three-Star: ที่พักประเภทโรงแรม/รีสอร์ทที่ก่อตั้งเป็นอย่างดี มีร้านอาหารที่บริการเต็มรูปแบบและมีสิ่งอำนวยความสะดวกเพิ่มเติม เช่น สนามกอล์ฟ สนามเทนนิส ฟิตเนส บริการรูมเซอร์วิสตลอด 24 ชั่วโมง และบริการโทรปลุกเสริม

A Mobil Four-Star: ที่พักประเภทโรงแรม/รีสอร์ทที่ก่อสร้างอย่างหรูหรา พร้อมเพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกในสภาพแวดล้อมที่โดดเด่น บริการที่คาดไม่ถึงจนลูกค้าเกิดความประทับใจเช่น ให้บริการเปิดเตียงอัตโนมัติ, บริการรูมเซอร์วิสตลอด 24 ชั่วโมง และที่จอดรถ

---

<sup>34</sup> Mobil Hotel Star Rating Criteria, Retrieved February 11, 2015 from <http://occonline.occ.cccd.edu/online/lhass/Mobil%20Star%20Rating%20System.pdf>

A Mobil Five-Star: ที่พักที่ให้บริการในสถานประกอบการชั้นสูงสุดอย่างโดดเด่นเป็นพิเศษ  
 หุรรามีระดับตกแต่งสภาพแวดล้อมต่าง ๆ ไว้อย่างสวยงามใส่ใจในรายละเอียดทุกรอบด้าน ไม่ว่าจะเป็น  
 เป็นเตียง ผ้าปูที่นอน หรือเครื่องแบบพนักงาน ฯลฯ

### 3.3.3 การจัดตั้งโรงแรม

ธุรกิจโรงแรมเป็นการให้บริการต่อสาธารณะ เป็นสถานที่ที่บุคคลหลากหลายต่างจากที่  
 ต่าง ๆ เข้ามาใช้บริการเป็นการชั่วคราว เพื่อพักอาศัย หรือต้องการความบันเทิงในรูปแบบต่าง ๆ  
 ดังนั้นการทำธุรกิจโรงแรมจึงเกี่ยวข้องกับประชาชนและภาคธุรกิจ ทำให้หน่วยงานรัฐต้องเข้ามา  
 ควบคุมดูแลอันเป็นการบริหารกิจกรรมสาธารณสุขในสหรัฐอเมริกาเป็นหลัก และในทางอ้อมในแต่ละ  
 รัฐมีอำนาจที่จะควบคุมความประพฤติของธุรกิจโดยผ่านการควบคุมดูแลจากตำรวจท้องถิ่น

ระเบียบของโรงแรมเป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับสุขภาพ, ศีลธรรม, และสวัสดิการของประชาชน  
 ดังนั้นภายใต้อำนาจตำรวจของรัฐ ซึ่งมีหน้าที่ดูแลให้เป็นไปตามกฎหมายระเบียบที่กำหนด และสถาน  
 ประกอบการต้องยอมรับหน้าที่ปฏิบัติตามภาระหน้าที่ที่กำหนดไว้ในกฎหมาย<sup>35</sup>

### 3.3.4 การขออนุญาตจัดตั้งโรงแรม

การดำเนินการจัดตั้งธุรกิจโรงแรมในประเทศสหรัฐอเมริกา ผู้ประกอบการจะต้องขอรับ  
 ใบอนุญาตธุรกิจและหมายเลขประจำตัวภาษี นอกจากนี้ ในแต่ละรัฐต้องดำเนินการเพิ่มเติม โดยให้  
 รวมทั้งใบอนุญาตทำงาน, ใบอนุญาตผู้จัดการโรงแรมใบอนุญาตขายอาหารเครื่องดื่มแอลกอฮอล์  
 สำหรับโรงแรมที่เสนอบริการสปาหรือความงาม สระว่ายน้ำจะต้องมีใบอนุญาตเพิ่มเติมสำหรับสิ่ง  
 อำนวยความสะดวกเหล่านี้ รวมถึงจะต้องมีการประกันภัยความรับผิด<sup>36</sup>

ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมจะต้องมีใบอนุญาตก่อสร้าง, ใบอนุญาตดำเนินการ หรือใบอนุญาต  
 การใช้งานจากศาล ทั้งกิจการประเภทโรงแรม รีสอร์ท โมเต็ล Auto Inn หรือ Roadside Hotel (ที่  
 พักข้างทาง) โดยกรอกเอกสารทางราชการยื่นต่อสำนักงาน Winnebago County Clerk โดยจะเสีย  
 ค่าธรรมเนียมรายปีอยู่ที่ 100 ดอลลาร์สหรัฐ บวก 2 สำหรับหน่วยบริการ แต่ค่าธรรมเนียมรวมแล้ว  
 จะไม่เกิน 200.00 ดอลลาร์สหรัฐต่อปี ใบอนุญาตจะหมดอายุในวันที่ 30 เมษายน ของทุกปี<sup>37</sup>

<sup>35</sup> USLegal.com, **Public Regulation**, Retrieved February 12, 2015 from  
<http://hotels.uslegal.com/public-regulation>

<sup>36</sup> Patrick Gleeson, **How to Start a Hotel as a Business**, Retrieved February  
 13, 2015 from <http://smallbusiness.chron.com/start-hotel-business-2076.html>

<sup>37</sup> Winnebago County Clerk, **Application for Hotel/ Motel License**, Retrieved  
 February 12, 2015 from [http://www.winnebagocountyclerk.com/  
 images/docs/MotelLicenseRenewalPacket.pdf](http://www.winnebagocountyclerk.com/images/docs/MotelLicenseRenewalPacket.pdf)



และยังมีภาษีที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจโรงแรม, โมเต็ล และบ้านเช่า ดังนี้<sup>38</sup>

1) ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตรายปี 1.50 ดอลลาร์สหรัฐ ต่อห้อง โดยชำระภายในวันที่ 1 กุมภาพันธ์ ของทุกปี

2) ภาษีขาย 3.5% ของยอดขายห้อง โดยชำระเป็นรายเดือน

3) ภาษีการประชุมและการท่องเที่ยว 3.75% จากยอดขายห้องรายไตรมาส

นอกจากนี้ในแต่ละรัฐในประเทศสหรัฐอเมริกาอาจมีค่าธรรมเนียมที่แตกต่างไปจากนี้ ขึ้นอยู่กับบทบัญญัติตามกฎหมายของรัฐนั้น ๆ เช่น ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตและค่าตรวจสอบโรงแรมของเมืองดีคัลบ (DeKalb) ดังนี้<sup>39</sup>

### ตารางที่ 3.1 ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตและค่าตรวจสอบโรงแรมของเมืองดีคัลบ (DeKalb)

จำนวนห้องพัก	ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตและค่าตรวจสอบ
4-19	\$550.00
20-39	\$720.00
40-59	\$900.00
60-79	\$1150.00
80-99	\$1400.00
100-119	\$1700.00
120-139	\$2,000.00
140 ขึ้นไป	\$ 2400 บวก \$ 400 ที่เพิ่มเติมสำหรับทุก ๆ 20 ห้องหรือส่วนที่มากกว่า 160 ห้อง

### 3.3.5 การประกอบธุรกิจในโรงแรม

โรงแรมและโมเต็ลจะถูกควบคุมภายใต้อำนาจตำรวจของรัฐเพื่อปกป้องสุขภาพและความปลอดภัยของลูกค้า โรงแรมเป็นสถานประกอบการเชิงพาณิชย์ที่เสนอที่พักให้นักท่องเที่ยวและบางครั้งผู้อยู่อาศัยถาวรและมักจะมีร้านอาหาร, ห้องประชุม, ร้านค้า ฯลฯ ซึ่งประชาชนทั่วไปสามารถเข้าใช้บริการได้ หลายรัฐได้จัดให้มีศูนย์บริการสุขภาพหรือจัดตั้งหน่วยงาน เช่น สถานประกอบการ โรงแรมและภัตตาคาร จัดตั้งคณะกรรมการ หรือบอร์ดของรัฐเพื่อควบคุมด้านบริการสุขภาพของ

<sup>38</sup> STLOUIS-MO.GOV, **Hotel/Motel Business**, Retrieved February 15, 2015 from <https://www.stlouis-mo.gov/government/departments/license/business-license-info/gbl/Hotel-andor-Motel-Business-License-Process.cfm>

<sup>39</sup> **Municipal Code-City of DeKalb Chapter 55 Hotels and Motels**, 55.08 APPLICATION FOR LICENSE/INSPECTIONS, Retrieved February 11, 2015 from <https://www.cityofdekalb.com/DocumentCenter/View/>

โรงแรมและร้านอาหาร ทั้งนี้ เจ้าของโรงแรมและภัตตาคารจะต้องได้รับใบอนุญาตจากหน่วยงานภาครัฐเสียก่อน<sup>40</sup>

ลูกค้าและเจ้าของโรงแรมต่างมีหน้าที่ซึ่งกัน โดยเจ้าของโรงแรมจะต้องจัดให้มีบริการที่เหมาะสม ปลอดภัยจัดที่พักแขกที่เงียบสงบ ในขณะที่แขกต้องระมัดระวังไม่ก่อวุ่น ก้าวร้าว หรือประพฤติตนไม่เหมาะสม นอกจากนี้ เจ้าของโรงแรมหรือผู้จัดการโรงแรม มีหน้าที่ปฏิบัติภายใต้กฎหมายที่กำหนด โดยไม่อาจปฏิเสธการให้บริการแก่แขกได้ และห้ามปฏิเสธที่จะรับรองหรือสร้างความบันเทิงที่โรงแรมจัดให้มีขึ้นแก่แขกของโรงแรม ไม่ว่าเขาเหล่านั้นจะเป็นคู่แข่งทางการค้า ต่างสีผิว ต่างศาสนา หรือต่างชาติกำเนิด<sup>41</sup> การให้บริการโรงแรมและโมเต็ลอยู่ภายใต้มาตรา 2 ของ The Uniform Commercial Code<sup>42</sup>

### 3.3.6 ความผิด

การควบคุมดูแลการกระทำผิดทางกฎหมายของแต่ละรัฐในประเทศสหรัฐอเมริกาอาจมีความแตกต่างกันบ้าง ซึ่งในที่นี้จะขอกกล่าวตาม Municipal Code - City of DeKalb Chapter 55, "Hotels and Motels" เกี่ยวกับความผิดไว้ดังนี้

55.06 บทลงโทษ : บุคคลใดที่กระทำความผิดละเมิดฝ่าฝืนละเลยหรือละเว้น ปฏิเสธที่จะปฏิบัติตาม หรือต่อต้าน หรือคัดค้านการบังคับใช้บทบัญญัติใดของกฎหมาย หรือกฎและระเบียบที่อนุญาตโดยกฎหมายนี้ จะถูกปรับไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยดอลลาร์สหรัฐ (\$ 100.00) หรือมากกว่าห้าร้อยดอลลาร์ (\$ 500) และอาจจะถูกขังคุกในระยะเวลาไม่เกิน 6 เดือน และนอกจากจะต้องรับผิดในคดีแพ่งกับจำนวนภาษีเนื่องจากบทลงโทษใด ๆ แต่ละวันของการละเมิดใด ๆ ของกฎนี้จะยังคงจะถือเป็นความผิดที่แยกต่างหาก<sup>43</sup>

55.11 บทลงโทษสำหรับการละเมิดของส่วน 55.07-55.10<sup>44</sup> :

1) ประกอบธุรกิจโรงแรมโดยไม่มีใบอนุญาตมีโทษปรับไม่เกิน 500 ดอลลาร์สหรัฐ หรือมากกว่า 1,000 ดอลลาร์สหรัฐต่อวัน ในแต่ละวันมีการละเมิด

<sup>40</sup> USLegal.com, **Hotels and Motels Law & Legal Definition**, Retrieved February 12, 2015 from <http://definitions.uslegal.com/h/hotels-and-motels>

<sup>41</sup> *Ibid.*

<sup>42</sup> Articles of the UCC. สัญญาเช่า.

<sup>43</sup> **Municipal Code-City of DeKalb Chapter 55 Hotels and Motels, 55.06**

**PENALTIES**

<sup>44</sup> 55.07 HOTEL/MOTEL LICENSE REQUIRED

55.08 APPLICATION FOR LICENSE/INSPECTIONS

55.09 MINIMUM STANDARDS

55.10 APPROVAL, SUSPENSION AND REVOCATION OF LICENSE

2) การละเมิดใด ๆ ของบทบัญญัติเหล่านี้จะถูกลงโทษด้วยการปรับไม่เกิน 300 ดอลลาร์สหรัฐ หรือมากกว่า 1,000 ดอลลาร์สหรัฐ ต่อวัน ต่อการละเมิดในแต่ละวันที่การละเมิดยังคงมีผล

3) นอกจากนี้ เมืองนั้นก็จะมีสิทธิที่จะแสวงหาและได้รับคำสั่งการป้องกัน และห้ามใช้ของอสังหาริมทรัพย์ในเมืองเป็นโรงแรม หากพบว่าเป็นการปฏิบัติการณ์ที่ไม่มีใบอนุญาตที่ออกตามบทนี้หรือเป็นอย่างอื่นที่ปฏิบัติในการละเมิดบทบัญญัติเหล่านี้

### 3.3.7 รูปแบบโรงแรมบูติก

โรงแรมบูติกโดยทั่ว ๆ ไปแล้วจะเป็นโรงแรมขนาดเล็ก มีจำนวนห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง มีการตกแต่งสถานที่ที่โดดเด่นเป็นเอกลักษณ์ เน้นคุณภาพการบริการและสร้างความประทับใจให้กับลูกค้าที่เข้าพัก<sup>45</sup> มีการอภิปรายต่าง ๆ เพื่อสร้างมาตรฐานความหมายของสิ่งที่เป็นโรงแรมบูติก โดย HVS Research ได้ให้คำนิยามดังตารางที่ 3.2 เพื่อแสดงให้เห็นถึงคำที่เกี่ยวข้องกับโรงแรมบูติก

ตารางที่ 3.2 อธิบายสิ่งที่ใช่หรือไม่ใช่โรงแรมบูติก

อะไรคือโรงแรมบูติก	อะไรไม่เป็นโรงแรมบูติก
เป็นเอกลักษณ์ (Unique)	เก่า ล้าสมัย (Old Fashioned)
อินเทรนด์ (Trendy)	แบบดั้งเดิม (Traditional)
ทันสมัยและยอดเยี่ยม (Hip & Cool)	โรงแรมธุรกิจ (Business Hotel)
ใกล้ชิด (Intimate)	มาตรฐานทั่วไป (Standardised)
มุ่งเน้นการออกแบบ (Design Oriented)	เทคโนโลยีต่ำ (Low-Tech)
อบอุ่น (Warm)	เรียบง่าย (Simple)
ลักษณะเฉพาะ (Thematic)	ขาดบุคลิกลักษณะ (Impersonal)
เทคโนโลยี (High-Tech)	รวมทุกอย่าง (All-Inclusive)
บริการส่วนบุคคล (Personalized Service)	ขาดความคิดสร้างสรรค์ (Comformist)
สร้างประสบการณ์ (Experimental)	ไม่น่าสนใจ (Bland)
พิเศษ (Exclusive)	ตามกระแส (Mainstream)
ประทับใจ (Inspiring)	
สร้างแรงบันดาลใจ (Aspirational)	

แหล่งที่มา: HVS Research, 2011.

<sup>45</sup> HVS Research, *Boutique Hotels Segment: The Challenge of Standing Out from the Crowd* (London: HVS Research, 2011).

### 3.4 สรุปความแตกต่างของการปฏิบัติตามกฎหมายโรงแรมในต่างประเทศ

#### 3.4.1 การจัดระดับโรงแรม

การจัดระดับโรงแรมส่วนใหญ่แล้วนิยมแบ่งเป็น 5 อันดับเหมือน ๆ กัน ทั้งประเทศไทย, สิงคโปร์ และสหรัฐอเมริกา แม้สัญลักษณ์ที่นำมาแบ่งอาจแตกต่างกันตามแต่องค์กรผู้ออกใบรับรองมาตรฐานก็ตาม โดยในประเทศไทยอเมริกามือถือที่มีชื่อเสียงและเป็นที่ยอมรับที่สุด ได้แก่ สมาคมยานยนต์สหรัฐฯ (The American Automobile Association หรือ AAA) ที่จัดอันดับโดยใช้สัญลักษณ์เพชรเป็นตัวแบ่ง และหนังสือคู่มือการเดินทางของโมบิล (The Mobile Travel Guide) จะใช้สัญลักษณ์ดาวเป็นตัวแบ่งเกณฑ์แต่ก็ได้แบ่งไว้ 5 ระดับเหมือนกัน จะแตกต่างกันที่รายละเอียด โดยเกณฑ์เพชร (Diamonds) จะพิจารณาในเรื่องของราคาที่พักด้วย ส่วนเกณฑ์ดาวของ The Mobile Travel Guide จะพิจารณาจากสิ่งอำนวยความสะดวก การตกแต่ง และการให้บริการเป็นหลัก ซึ่งจะเหมือนกับประเทศสิงคโปร์ที่จัดอันดับโรงแรมตามสมาคมยานยนต์ในประเทศอังกฤษ หรือ Automobile Association (AA) และราชยานยนต์สโมสร หรือ Royal Automobile Club (RAC) โดยใช้เกณฑ์ดาวเป็นตัวแบ่ง แต่เมื่อนำมาเปรียบเทียบกับเกณฑ์การแบ่งของ The Mobile Travel Guide แล้ว จะเห็นว่าเกณฑ์ดาวที่ The Mobile Travel Guide แบ่งจะมีมาตรฐานที่สูงกว่า ส่วนประเทศไทยนั้น แม้ว่ากรมการท่องเที่ยวจะพยายามทำการวัดระดับมาตรฐานโรงแรมไทยให้เป็นสากลโดยใช้เกณฑ์ดาวเป็นตัวแบ่งก็ตาม แต่ก็เน้นเฉพาะด้านกายภาพ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ มากกว่าพิจารณาในเรื่องการให้บริการของทางโรงแรม

#### 3.4.2 การจัดตั้งโรงแรม

ในประเทศสิงคโปร์การจัดตั้งโรงแรมนั้นจะต้องเป็นอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้จดทะเบียนไว้กับคณะกรรมการฯ แล้ว โดยจะต้องยื่นคำขอจดทะเบียนต่อคณะกรรมการฯ ตามแบบที่กำหนด เมื่อคณะกรรมการฯ ได้ตรวจสอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวที่เห็นว่าจำเป็นและสมควรแล้ว และผู้ขอได้ชำระค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดแล้วคณะกรรมการฯ จะออกหนังสือรับรองการจดทะเบียนให้ผู้ขอไว้ก็ได้โดยขึ้นอยู่กับดุลพินิจของคณะกรรมการฯ ส่วนประเทศสหรัฐอเมริกาจะต้องขออนุญาตจากรัฐบาลท้องถิ่น และรัฐมีอำนาจที่จะควบคุมความปลอดภัยของธุรกิจโดยผ่านการควบคุมดูแลจากตำรวจท้องที่สำหรับประเทศไทยต้องขอจดทะเบียนอนุญาตดำเนินกิจการ ณ กองควบคุมอาคารสำนักงานโยธา ถ้าโรงแรมตั้งอยู่ในกรุงเทพฯ กองควบคุมอาคารต้องตรวจสอบแบบแปลน รูปลักษณะ ความมั่นคงแข็งแรงตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครเรื่องควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2522 และ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แล้วเสนอความเห็นไปยังกองทะเบียนกองบัญชาการตำรวจสอบสวนกลาง เพื่อพิจารณาความเหมาะสม เมื่อกองทะเบียนกรมตำรวจพิจารณาให้รายละเอียดเรียบร้อยแล้ว เสนอความเห็นขอต่อกระทรวงมหาดไทย ภายหลังจากที่กระทรวงมหาดไทยพิจารณาเห็นชอบแล้วนายทะเบียนโรงแรมกรุงเทพมหานครแจ้งผลการพิจารณาให้กรุงเทพมหานครทราบ และเมื่อได้รับแจ้งผลการพิจารณาอนุมัติในหลักการจากนายทะเบียนโรงแรมกรุงเทพมหานครแล้ว จึงจะออกไปขออนุญาตก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารได้ส่วนในต่างจังหวัดให้ยื่นขอจดทะเบียนขออนุญาตดำเนินกิจการ ณ ที่ว่าการอำเภอท้องที่ที่เป็นสถานที่ตั้งโรงแรม จากนั้นอำเภอก็จะส่งเรื่องไปให้คณะกรรมการพิจารณา

คณะกรรมการมีผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นนายทะเบียน ซึ่งจะเห็นว่าขั้นตอนการจัดตั้งโรงแรมในประเทศไทยจะยุ่งยาก หลายขั้นตอนมากกว่า

### 3.4.3 การประกอบธุรกิจโรงแรม

ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ของไทย มาตรา 19 กำหนดใบอนุญาตฉบับหนึ่งให้ใช้กับโรงแรมที่ระบุชื่อไว้ในใบอนุญาตเท่านั้น และให้มีอายุห้าปีนับแต่วันที่ออกใบอนุญาตและมาตรา 23 ในกรณีที่ใบอนุญาตสูญหายหรือถูกทำลายในสาระสำคัญให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมยื่นคำขอรับใบแทนใบอนุญาตจากนายทะเบียนภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับทราบการสูญหายหรือถูกทำลายดังกล่าว และการต่ออายุใบอนุญาต ตามมาตรา 21 การขอต่ออายุใบอนุญาตให้ยื่นคำขอก่อนวันที่ใบอนุญาตสิ้นอายุเมื่อได้ยื่นคำขอแล้วให้ถือว่าผู้ยื่นคำขออยู่ในฐานะผู้รับใบอนุญาตจนกว่าจะมีคำสั่งถึงที่สุดไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตถ้าผลการตรวจสอบปรากฏว่าโรงแรมมีลักษณะถูกต้องตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 13 ให้นายทะเบียนต่ออายุใบอนุญาตให้ หากมีกรณีที่ไม่ถูกต้องให้นายทะเบียนสั่งให้แก้ไขให้ถูกต้องภายในระยะเวลาที่กำหนด เมื่อแก้ไขแล้วให้ต่ออายุใบอนุญาตได้ ถ้าหากไม่แก้ไขภายในระยะเวลาที่กำหนดให้มีคำสั่งไม่ต่ออายุใบอนุญาต

ซึ่งผู้ที่ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตไม่ทันกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ถ้าประสงค์จะประกอบธุรกิจโรงแรมต่อไป และได้มายื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ใบอนุญาตสิ้นอายุให้ถือว่าได้ยื่นคำขอต่ออายุภายในระยะเวลาที่กำหนดและการประกอบธุรกิจโรงแรมในระหว่างนั้นให้ถือเสมือนว่าเป็นการดำเนินการของผู้รับใบอนุญาต แต่เมื่อได้รับอนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาต ผู้นั้นจะต้องเสียค่าปรับเพิ่มอีกร้อยละยี่สิบของค่าธรรมเนียมต่ออายุใบอนุญาต หากพ้นกำหนดหกสิบวันต้องดำเนินการเสมือนขออนุญาตใหม่ ซึ่งแตกต่างกับประเทศสิงคโปร์และประเทศสหรัฐอเมริกาเป็นอย่างมาก โดยประเทศสิงคโปร์นั้น กำหนดอายุใบอนุญาตจะออกให้ในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม และสิ้นอายุในวันที่ 31 ธันวาคมของปี และจะต้องเป็นไปตามแบบที่กำหนด คณะกรรมการฯ จะไม่ออกใบอนุญาตให้เว้นแต่ผู้ขอจดมีหลักฐานเป็นที่พอใจของคณะกรรมการฯ ว่าจะไม่มีการใช้อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นในลักษณะที่เป็นสถานที่ไม่ดีไม่ถูกต้อง และผู้ขอเป็นผู้มีความประพฤติดีและเป็นผู้ที่เหมาะสมที่จะเป็นผู้บริหารหรือผู้จัดการโรงแรม คณะกรรมการฯ มีดุลพินิจในอันที่จะปฏิเสธไม่ออกหรือไม่ต่ออายุใบอนุญาตให้ได้โดยไม่ต้องให้เหตุผลในการปฏิเสธดังกล่าวส่วนในประเทศสหรัฐอเมริกาใบอนุญาตจะหมดอายุในวันที่ 30 เมษายน ของทุกปี

นอกจากนี้อัตราค่าธรรมเนียมของประเทศไทยตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ซึ่งกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมประกอบธุรกิจโรงแรมเป็นรายปี โดยคำนวณจากจำนวนห้องในอัตราปีละ 80 บาทต่อห้อง ซึ่งแตกต่างกับประเทศสหรัฐอเมริกาที่คำนวณค่าธรรมเนียมใบอนุญาตและค่าตรวจสอบโรงแรม โดยพิจารณาจากจำนวนห้องพักดังนี้

จำนวนห้องพัก	ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตและค่าตรวจสอบ
4-19	\$550.00
20-39	\$720.00
40-59	\$900.00
60-79	\$1150.00

จำนวนห้องพัก	ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตและค่าตรวจสอบ
80-99	\$1400.00
100-119	\$1700.00
120-139	\$2,000.00
	140 ขึ้นไป \$ 2400 บวก \$ 400 ที่เพิ่มเติมสำหรับ ทุก ๆ 20 ห้อง หรือส่วนที่มากกว่า 160 ห้อง

แต่หากดูตัวบทกฎหมายเดิมตามกฎหมายกรมทรวง พ.ศ. 2504 ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2478 ได้คิดตามค่าเช่าห้องพักเป็นรายห้อง โดยกำหนดอัตราค่าธรรมเนียม มีดังนี้

ห้องพักมีอัตราค่าเช่า 40 – 80 บาท	เก็บค่าธรรมเนียมห้องละ 20 บาท
ห้องพักมีอัตราค่าเช่า 80 – 120 บาท	เก็บค่าธรรมเนียมห้องละ 30 บาท
ห้องพักมีอัตราค่าเช่า 120 – 160 บาท	เก็บค่าธรรมเนียมห้องละ 40 บาท
ห้องพักมีอัตราค่าเช่า 160 – 200 บาท	เก็บค่าธรรมเนียมห้องละ 50 บาท
ห้องพักมีอัตราค่าเช่า 200 – 240 บาท	เก็บค่าธรรมเนียมห้องละ 60 บาท
ห้องพักมีอัตราค่าเช่า 240 – 280 บาท	เก็บค่าธรรมเนียมห้องละ 80 บาท

ซึ่งตัวบทกฎหมายเดิมนี้อาจสอดคล้องกันกับประเทศสหรัฐอเมริกา

### 3.4.4 การจดทะเบียนโรงแรมบูติคกับโรงแรมทั่วไป

พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ของไทย กำหนดวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับสถานบริการที่พักทุกชนิด ไม่ว่าจะเรียกชื่อว่าโรงแรม บังกะโล โมเต็ล เกสต์เฮาส์ ฯลฯ ให้อยู่ในข่ายของ พ.ร.บ. นี้ทั้งสิ้น ไม่ได้แยกว่าเป็นโรงแรมบูติค หรือโรงแรมทั่วไป โดยได้ให้ความหมายของโรงแรมไว้ว่า มาตรา 4<sup>46</sup> โรงแรม หมายความว่า สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ ไม่รวมถึง 1) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวซึ่งดำเนินการโดยส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การมหาชน หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ หรือเพื่อการกุศล หรือการศึกษา ทั้งนี้ โดยมีใช่เป็นการหาผลกำไรหรือรายได้มาแบ่งปันกัน 2) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พักอาศัยโดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น 3) สถานที่พักอื่นใดตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ทั้งนี้ ตามกฎกระทรวง เรื่องกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 หมวด 1 ได้กำหนดสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมและประเภทของโรงแรมไว้ ดังนี้<sup>47</sup>

ข้อ 1 ให้สถานที่พักที่มีจำนวนห้องพักในอาคารเดียวกันหรือหลายอาคารรวมกันไม่เกินสี่ห้อง และมีจำนวนผู้พักรวมกันทั้งหมดไม่เกินยี่สิบคน ซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน อันมีลักษณะเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริม

<sup>46</sup> มาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547

<sup>47</sup> “กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551,”

และได้แจ้งให้นายทะเบียนทราบตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนด ไม่เป็นโรงแรมตาม (3) ของบทนิยามคำว่า “โรงแรม” ในมาตรา 4

ข้อ 2 โรงแรมแบ่งเป็น 4 ประเภท ดังต่อไปนี้

- (1) โรงแรมประเภท 1 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก
- (2) โรงแรมประเภท 2 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร
- (3) โรงแรมประเภท 3 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการหรือห้องประชุมสัมมนา
- (4) โรงแรมประเภท 4 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ และห้องประชุมสัมมนา

โดยเจ้าของหรือเจ้าสำนัก (ผู้ควบคุมหรือผู้จัดการโรงแรม) ต้องขอจดทะเบียนอนุญาตดำเนินกิจการ ณ กองควบคุมอาคารสำนักการโยธา ถ้าโรงแรมตั้งอยู่ในกรุงเทพฯ กองควบคุมอาคารต้องตรวจสอบแบบแปลน รูปลักษณะ ความมั่นคงแข็งแรงตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2522 และ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แล้วเสนอความเห็นไปยังกองทะเบียนกองบัญชาการตำรวจสอบสวนกลางเพื่อพิจารณาความเหมาะสม เมื่อกองทะเบียนกรมตำรวจพิจารณาให้รายละเอียดเรียบร้อยแล้ว เสนอความเห็นขอต่อกระทรวงมหาดไทย ภายหลังจากที่กระทรวงมหาดไทยพิจารณาเห็นชอบแล้ว นายทะเบียนโรงแรมกรุงเทพมหานครแจ้งผลการพิจารณาให้กรุงเทพมหานครทราบ และเมื่อได้รับแจ้งผลการพิจารณาอนุมัติในหลักการจากนายทะเบียนโรงแรมกรุงเทพมหานครแล้ว จึงจะออกใบอนุญาตก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารได้

ส่วนในต่างจังหวัดให้ยื่นขอจดทะเบียนขออนุญาตดำเนินกิจการ ณ ที่ว่าการอำเภอท้องที่ที่เป็นสถานที่ตั้งโรงแรม จากนั้นอำเภอก็จะส่งเรื่องไปให้คณะกรรมการพิจารณา คณะกรรมการมีผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นนายทะเบียน

สำหรับใบทะเบียนพาณิชย์ที่ออกให้โดยระบุนิตแห่งพาณิชย์กิจว่า “ห้องพักให้เช่า” และ “โรงแรม” แตกต่างกันในลักษณะของธุรกิจ หากเข้าข่ายเป็นธุรกิจ “โรงแรม” ตามพ.ร.บ.โรงแรม พ.ศ. 2547 และผู้จดทะเบียนได้แนบใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมมาพร้อมคำขอจดทะเบียนพาณิชย์ ก็จะออกใบทะเบียนว่าเป็นธุรกิจโรงแรม แต่หากเป็นธุรกิจที่อยู่ในความหมายของ “โรงแรม” ตามพ.ร.บ.ดังกล่าว แต่ผู้จดทะเบียนไม่สามารถแสดงหลักฐานใบอนุญาตประกอบกิจการโรงแรมมาพร้อมคำขอจดทะเบียนพาณิชย์ได้ ก็จะออกใบทะเบียนพาณิชย์ว่าเป็นธุรกิจห้องพักให้เช่า อย่างไรก็ตามการจดทะเบียนพาณิชย์นั้นเป็นเพียงการเก็บรวบรวมสถิติของผู้ประกอบพาณิชย์กิจเท่านั้น แต่หากมีกฎหมายเฉพาะอื่น ๆ กำกับดูแลพาณิชย์กิจที่ประกอบอยู่ด้วย ผู้ประกอบพาณิชย์กิจต้องปฏิบัติตามกฎหมายเฉพาะนั้นด้วย และหากมีการพิจารณาว่าผู้ประกอบการธุรกิจห้องพักให้เช่าจะหลบเลี่ยงพ.ร.บ. โรงแรมหรือไม่นั้น เป็นหน้าที่ของหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ตาม พ.ร.บ.โรงแรมจะเป็นผู้กำกับดูแลโดยตรง

ในประเทศสิงคโปร์และสหรัฐอเมริกา ก็ไม่ได้แยกประเภทของการจดทะเบียนระหว่าง  
โรงแรมบูติคกับโรงแรมทั่วไปเช่นเดียวกัน ซึ่งโรงแรมบูติคจะต้องจดทะเบียนขออนุญาตประกอบธุรกิจ  
โรงแรมเหมือนอย่างโรงแรมทั่วไป



## บทที่ 4

### การวิเคราะห์ด้านกฎหมายและการจัดการในการประกอบกิจการ โรงแรมบูติคขนาดเล็ก

#### 4.1 ปัญหาเกี่ยวกับการจัดการโรงแรมบูติคขนาดเล็ก

สืบเนื่องมาจากสถานการณ์ในปัจจุบันที่มีการเปลี่ยนแปลงในหลายด้าน ไม่ว่าจะเป็นการแข่งขันทางธุรกิจ การลดต้นทุนการดำเนินงาน การพัฒนาผลิตภัณฑ์บริการที่เกิดความแตกต่างกับคู่แข่ง เป็นต้น ได้มีอิทธิพลต่อการจัดการโรงแรมบูติคในปัจจุบัน ซึ่งผู้ประกอบการจะต้องมีการพัฒนาผลิตภัณฑ์การบริการ ของตนเองให้มีความแตกต่างและเหนือกว่าคู่แข่งทางการค้า เพื่อที่จะทำให้โรงแรมบูติคของตนเกิดความโดดเด่นในตลาดโรงแรมบูติครวมทั้ง เพิ่มรายได้ให้กับผู้ประกอบการและทำให้โรงแรมของตนสามารถอยู่ในตลาดของโรงแรมบูติค พร้อมทั้งเป็นที่รู้จักและถูกกล่าวขานต่อกันไปในหมู่ผู้เข้าพัก ถึงกระนั้น การจัดการโรงแรมบูติค จะต้องมีการจัดการตามหลักการจัดการโรงแรมทั่วไป โดยดำเนินการให้สอดคล้องตามหลักของกฎหมาย พระราชบัญญัติและกฎกระทรวงที่บังคับใช้อยู่ปัจจุบัน เพื่อให้ปฏิบัติไปในแนวทางเดียวกัน พร้อมทั้งมีมาตรฐานที่ใกล้เคียงกันมากที่สุด เมื่อเวลาผ่านไป แนวคิดใหม่ทางการจัดการโรงแรมบูติค ก็มีการเปลี่ยนแปลงไปในทุกยุคสมัย เพื่อให้ผู้ประกอบการได้พัฒนารูปร่างของตนเอง โดยสามารถวิเคราะห์ปัญหาเกี่ยวกับการจัดการโรงแรมบูติคเป็น 2 ด้าน ดังนี้

##### 4.1.1 วิเคราะห์ปัญหาทางกฎหมายในการจัดการโรงแรมบูติคขนาดเล็ก

###### 4.1.1.1 คุณสมบัติของผู้ขอรับใบอนุญาตและผู้จัดการโรงแรม

ตามมาตรา 16 และ 33 ในพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ได้ระบุคุณสมบัติของผู้ขอรับใบอนุญาตและผู้รับตำแหน่งผู้จัดการโรงแรมนั้น จะต้องไม่ต่ำกว่ายี่สิบปีบริบูรณ์และผู้รับตำแหน่งผู้จัดการโรงแรมต้องเป็นผู้ที่ได้รับวุฒิปริญญาตรีหรือมีประสบการณ์หรือ มีหนังสือรับรองว่าได้ผ่านการฝึกอบรมวิชาการบริหารจัดการโรงแรมตามที่คณะกรรมการกำหนดและรับรองนั้น ในตัวมาตรา 33 นี้ กฎหมายยังระบุไม่ชัดเจนในคุณสมบัติที่จะสามารถอ้างอิงถึงประสบการณ์การทำงานของผู้ที่จะรับตำแหน่งเป็นผู้จัดการโรงแรม โดยระบุเพียงว่าจะต้องได้รับวุฒิปริญญาตรี หรือได้ผ่านการฝึกอบรมวิชาการบริหารโรงแรมตามหลักสูตรเท่านั้น ซึ่งเป็นเพียงการพิจารณาในด้านการศึกษาและการฝึกอบรม ไม่ได้เจาะจงให้ชัดเจนในด้านของประสบการณ์การทำงานจริงในรูปแบบของเอกสารรับรองการทำงานโรงแรมในระดับหัวหน้าแผนกใด ๆ เป็นเวลาจำนวนปีตามที่กำหนด โดยทั่วไปสำหรับผู้ที่ไม่ต่ำกว่ายี่สิบปีบริบูรณ์จะเป็นเพียงผู้ที่บรรลุนิติภาวะทางกฎหมาย แต่เมื่อพิจารณาจากเกณฑ์การศึกษาเทียบกับอายุดังกล่าวนี้ โดยส่วนมากยังคงอยู่ในช่วงการศึกษาระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพ ถึง ระดับอุดมศึกษา รวมทั้งความรู้และประสบการณ์ในด้านการบริหารและ

จัดการโรงแรมยังไม่ถึงขีดความสามารถที่จะเป็นผู้นำขององค์กรหรือ ผู้จัดการทั่วไปของโรงแรมได้ เมื่อเปรียบเทียบกับคุณสมบัติของผู้ที่สามารถยื่นขอจดทะเบียนจัดตั้งโรงแรมประเทศสิงคโปร์นั้น ประเทศสิงคโปร์ได้กำหนดคุณสมบัติผู้ที่จะยื่นขอจดทะเบียนจัดตั้งโรงแรม เช่นเดียวกับคุณสมบัติของผู้ที่สามารถยื่นขอจดทะเบียนบริษัท โดยมีรายละเอียด คือ อายุถึงแม้ว่า อายุของผู้ที่สามารถจดทะเบียนได้กำหนดไว้โดยอย่างน้อย 18 ปีบริบูรณ์ก็ตาม แต่ทางการสิงคโปร์ยังต้องการข้อมูลเอกสารที่จำเป็นในการประกอบการจดทะเบียนอีกอย่างหนึ่งคือ แผนการดำเนินธุรกิจ (Business Plan) ซึ่งกำหนดให้มีเนื้อหาประมาณ 10 หน้า โดยเอกสารดังกล่าว ผู้ที่สามารถจะยื่นขอจดทะเบียน จะต้องมีความสามารถในการจัดทำแผนดำเนินธุรกิจและมีความรู้พื้นฐานทางทฤษฎีในด้านธุรกิจและการจัดการพอสมควรรวมทั้ง ประสบการณ์ทางด้านการบริหารและการจัดการธุรกิจในระดับที่สามารถจะถ่ายทอดความคิดและการวางแผนในการที่จะดำเนินธุรกิจของตนออกมาเป็นแผนการดำเนินธุรกิจ เพื่อที่จะนำเสนอกับทางการสิงคโปร์ ในการที่จะขอจดทะเบียนบริษัทและกิจการของตนได้ ดังนั้นผู้ที่ จะร่างแผนการดำเนินธุรกิจจะต้องมีการศึกษาในระดับที่สูงพอสมควรพร้อมทั้งมีประสบการณ์การในการดำเนินธุรกิจมาก่อน และเมื่อเปรียบเทียบกับคุณสมบัติของผู้ขอรับใบอนุญาตและผู้จัดการโรงแรมของประเทศไทยแล้วนั้น ยังมีความแตกต่างกันพอสมควรที่กฎหมายระบุในการพิจารณาทางการศึกษาและการฝึกอบรม ซึ่งผู้ที่จะมาขอรับใบอนุญาตหรือ เป็นผู้จัดการโรงแรมนั้น จะต้องส่งสม ความรู้และประสบการณ์การทำงาน ในองค์กรรวมของงานโรงแรมทางด้านฝ่ายบริหารและฝ่ายปฏิบัติการ เพื่อเป็นหลักให้แก่ผู้ใต้บังคับบัญชาภายในองค์กรที่จะสามารถขับเคลื่อนธุรกิจโรงแรมบูติคขนาดเล็กให้พัฒนาและมีความก้าวหน้าต่อไปในภายภาคหน้า

#### 4.1.1.2 หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมแต่ละประเภท

กฎกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 ข้อ 18 (3) ว่าด้วยเรื่องของจำนวนห้องน้ำและห้องส้วมสำหรับผู้พัก ในโรงแรมประเภท 1 ที่ได้ให้ รายละเอียดเพียงเบื้องต้นว่า มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พักและจากสถานการณ์ทางธุรกิจโรงแรมบูติคขนาดเล็กในปัจจุบันที่มีโรงแรมบูติคขนาดเล็กที่เปิดใหม่และที่กำลังจะเปิดให้บริการในอนาคต ในลักษณะที่มีจำนวนห้องพักที่มีน้อยลงแต่มีจำนวนเตียงภายในห้องพักต่อห้องที่มีจำนวนมากขึ้นและใช้ระบบการให้บริการห้องน้ำและห้องส้วมแบบส่วนกลางภายในโรงแรมมากขึ้น โดยจะเห็นตัวอย่างโรงแรมบูติคขนาดเล็กในลักษณะการให้บริการที่พักรูปแบบโฮสเทล อีกทั้งกฎหมายโรงแรมในประเทศสิงคโปร์และสหรัฐอเมริกา โดยทั้งสองประเทศไม่ได้ระบุ รายละเอียดมาตรฐานอุปกรณ์ภายในห้องน้ำและจำนวนห้องน้ำขั้นต่ำที่ให้บริการแก่ผู้พักไว้ เช่นเดียวกัน ซึ่งในตามกฎหมายกระทรวง พ.ศ. 2559 ข้อ 1 สำหรับที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรม ก็มีได้ระบุสาระสำคัญในเรื่องนี้และในข้อ 18 (3) ด้วยเช่นกัน ที่ยังขาดความชัดเจนในข้อมูลของจำนวนที่เป็นหลักมาตรฐานและวิธีการคำนวณจำนวนห้องน้ำขั้นต่ำที่เพียงพอต่อจำนวนผู้พักในโรงแรม ตามที่โรงแรมได้ขอจดทะเบียนจำนวนสูงสุดของผู้พักที่โรงแรมสามารถให้บริการได้ ซึ่งจะเป็นผลเสียต่อผู้พักในด้านสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานที่ให้บริการภายในโรงแรมบูติคขนาดเล็กที่ไม่เพียงพอ อีกทั้งยังสามารถที่ก่อให้เกิดปัญหาทางสุขลักษณะของผู้พักภายในโรงแรมบูติคขนาดเล็กตามมาอีกประการ

#### 4.1.1.3 หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม

จากกฎกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 ล่าสุด ทำให้สถานที่พักที่มีจำนวนห้องพักไม่เกินสี่ห้องและมีจำนวนผู้เข้าพักรวมกันทั้งหมดไม่เกินยี่สิบคน สามารถประกอบกิจการในลักษณะที่พักชั่วคราว โดยถือว่าเป็นโรงแรม ตามบทนิยามคำว่า โรงแรม ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ในมาตรา 4 แต่จะต้องแจ้งให้นายทะเบียนทราบตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนด ตามละเอียดดังกล่าว ที่พักขนาดเล็กตัวอย่างเช่น เปลี่ยนบ้านอยู่อาศัยตั้งแต่ชั้นเดียวเป็นที่พักชั่วคราว ที่สามารถเปิดให้บริการแก่นักท่องเที่ยวมาเป็นที่พักได้ แต่ในกฎหมายมิได้ระบุหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเบื้องต้นให้ชัดเจน ในด้านของการติดตั้งเครื่องมือหรืออุปกรณ์ด้านความปลอดภัยตัวใดบ้างให้เป็นมาตรฐานที่ที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรม ซึ่งจากที่ได้ไปสอบถามรายละเอียดเบื้องต้นที่ กรมการปกครอง (วังไซยา) เจ้าหน้าที่ ฝ่ายที่ดูแลเรื่องของการขออนุญาตจัดตั้งโรงแรมในเขตกรุงเทพมหานคร ได้ให้รายละเอียดไว้สำหรับกรณีที่ผู้ประกอบการที่จะมาแจ้งให้นายทะเบียนทราบ เพื่อต้องการที่จะประกอบธุรกิจที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมตามกฎหมาย นั้น จะต้องจัดเตรียมอุปกรณ์ด้านความปลอดภัยให้เป็นมาตรฐานภายในที่พัก ดังต่อไปนี้ คือ

- 1) ติดตั้งเครื่องไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉิน 1 จุดต่อชั้น
- 2) เครื่องดับเพลิงแบบมือถือหรือเครื่องดับเพลิงยกหัว 1 จุดต่อชั้น
- 3) ตู้ยาสามัญประจำบ้าน 1 ตู้
- 4) กล้องโทรทัศน์วงจรปิด อย่างน้อย 1 จุด

ซึ่งจะต้องติดตั้งให้แล้วเสร็จก่อนที่ เจ้าหน้าที่ของกรมการปกครอง เข้ามาตรวจสอบ และข้อมูลดังกล่าวมิได้ระบุไว้ในกฎหมายหรือ กฎกระทรวงให้ชัดเจน โดยข้อมูลที่เจ้าหน้าที่แจ้งนั้น เป็นการแจ้งด้วยวาจา ไม่มีการออกเป็นกฎหมาย เหมือนกับโรงแรมประเภทอื่น ที่มีการบัญญัติเอาไว้แล้ว ซึ่งจะเป็นผลเสียต่อมาตรฐานด้านความปลอดภัยของที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรม เพราะไม่มีการกำหนดมาตรฐานสิ่งที่จะต้องติดตั้งไว้เพื่อความปลอดภัยภายในที่พักดังกล่าวและในกรณีที่มีการเปลี่ยนเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงาน ข้อมูลอาจจะเปลี่ยนแปลงไปโดยไม่ได้แจ้งให้ทราบล่วงหน้าหรือ ข้อมูลที่คลาดเคลื่อนโดยแจ้งให้แก่ผู้ประกอบการไม่ครบถ้วนก็เป็นได้ ในเวลาต่อมาเมื่อที่พักเปิดให้บริการโดยอุปกรณ์ในด้านความปลอดภัยไม่ครบสืบเนื่องมาจากความคลาดเคลื่อนของข้อมูลจากเจ้าหน้าที่และมีเหตุการณ์ที่ไม่คาดคิดเกิดขึ้นภายในที่พัก ผลเสียจะตกกับที่พักและ ทำให้นักท่องเที่ยวและผู้พัก ขาดความเชื่อมั่นในด้านความปลอดภัยในการเข้าพักที่พักรหรือโรงแรมทุกประเภทในประเทศไทย

#### 4.1.1.4 อัตราค่าธรรมเนียมการในการขออนุญาตจัดตั้งโรงแรม

ตามที่ได้มีการออกพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ซึ่งได้กำหนดอัตราค่าธรรมเนียมในการจัดตั้ง เมื่อเปรียบเทียบกับกฎหมายของประเทศสิงคโปร์ ซึ่งประเทศนี้มีได้จำกัดในการลงทุนขั้นเริ่มแรก ซึ่งผู้ลงทุนสามารถตัดสินใจว่าจะลงทุนเองโดยทั้งหมด หรือจะลงทุนร่วมกับผู้ประกอบการท้องถิ่น โดยใช้หลักเกณฑ์ในการจดทะเบียนบริษัทในการจัดตั้งโรงแรมซึ่งมีอัตราค่าธรรมเนียมที่แตกต่างกันไป และเปรียบเทียบกับกฎหมายของประเทศสหรัฐอเมริกาที่มีอัตราค่าธรรมเนียมที่แตกต่างกันไป ขึ้นอยู่กับบทบัญญัติตามกฎหมายของรัฐนั้น ๆ โดยจากตารางเปรียบเทียบอัตราค่าธรรมเนียมในการจัดตั้งโรงแรมของแต่ละประเทศ เมื่อเปรียบเทียบกันแล้ว ประเทศไทยจะมีอัตราค่าธรรมเนียมในการขออนุญาตโรงแรมที่ยังมีราคาสูงกว่าประเทศอื่น ตาม

ข้อมูลตารางที่ 4.1 ที่เปรียบเทียบอัตราค่าธรรมเนียมในการจัดตั้งโรงแรมของแต่ละประเทศ เพราะการเก็บค่าธรรมเนียมในการขอใบอนุญาตโรงแรมที่สูงเกินไป จะยังไม่สามารถแก้ไขปัญหาในระยะยาวที่ทำให้ที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมและโรงแรมบูติคขนาดเล็กต่าง ๆ เข้าสู่ระบบการจดทะเบียนจัดตั้งและประกอบการโรงแรมและที่พักที่ถูกต้องตามกฎหมายได้

ตารางที่ 4.1 เปรียบเทียบอัตราค่าธรรมเนียมในการจัดตั้งโรงแรมของแต่ละประเทศ

ประเทศ	อัตราค่าธรรมเนียม
ประเทศไทย	<ul style="list-style-type: none"> <li>- อัตราค่าธรรมเนียมประกอบธุรกิจโรงแรม โดยเริ่มต้นที่ 20-80 บาทต่อห้องโดยให้คิดค่าธรรมเนียมตามอัตราค่าเช่าห้องพักในแต่ละห้องและจำนวนห้องพักของโรงแรม</li> <li>- อัตราค่าธรรมเนียมใบอนุญาต ฉบับละ 50,000 บาท</li> <li>- อัตราค่าธรรมเนียมใบอนุญาต ฉบับละ 200 บาท</li> <li>- สำหรับการต่ออายุใบอนุญาตครั้งละกึ่งหนึ่งของค่าธรรมเนียมใบอนุญาตประเภทนั้น ๆ แต่ละฉบับ</li> </ul>
ประเทศสิงคโปร์	<ul style="list-style-type: none"> <li>- อัตราค่าธรรมเนียมในการยื่นขอจดทะเบียนชื่อบริษัทเป็นจำนวน 15 เหรียญสิงคโปร์ โดยผู้ยื่นจะต้องจดทะเบียนให้แล้วเสร็จภายในเวลาที่กำหนด ภายใน 60 วัน</li> <li>- อัตราค่าธรรมเนียมในการยื่นขอจดทะเบียนบริษัท โดยแบ่งออกเป็น 2 ประเภท               <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Foreign Company with Share Capital ค่าธรรมเนียม 300 เหรียญสิงคโปร์</li> <li>2) Foreign Company without Share Capital ค่าธรรมเนียม 1,200 เหรียญสิงคโปร์</li> </ol> </li> </ul>
ประเทศสหรัฐอเมริกา	<ul style="list-style-type: none"> <li>- อัตราค่าธรรมเนียมรายปี 100 – 200 เหรียญสหรัฐต่อปี</li> <li>- ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตรายปี 1.50 เหรียญสหรัฐ ต่อห้อง</li> <li>- ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตและค่าตรวจสอบโรงแรม 550 – 2400 เหรียญสหรัฐ ขึ้นอยู่กับจำนวนห้องพักตั้งแต่ 4-140 ห้อง กรณีที่โรงแรมมีห้องพักตั้งแต่ 140 ห้องขึ้นไป ให้พวกเพิ่ม 400 เหรียญสหรัฐ สำหรับทุก ๆ 20 ห้อง</li> </ul>

#### 4.1.1.5 ความผิดและอัตราค่าปรับ

ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ซึ่งได้กำหนดอัตราค่าปรับจากการกระทำความผิดในการขออนุญาตและประกอบธุรกิจโรงแรมในอัตราเปรียบเทียบปรับที่ยังต่ำกว่าประเทศสิงคโปร์และประเทศสหรัฐอเมริกา ตัวอย่างเช่น การดำเนินกิจการโรงแรมโดยไม่ได้รับอนุญาต มีโทษ

จำคุกไม่เกิน 1 ปี ปรับไม่เกิน 20,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับและมีโทษปรับอีกวันละไม่เกิน 10,000 บาท ตลอดเวลาที่ฝ่าฝืน เป็นต้น ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับประเทศสิงคโปร์แล้ว อัตราค่าปรับในฐานความผิดเดียวกัน ถ้าเป็นความผิดครั้งแรกต้องโทษปรับไม่เกิน 2,000 ดอลลาร์สิงคโปร์ ถ้าเป็นความผิดครั้งที่สองหรือครั้งต่อๆมาจากนั้น ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 2,000 ดอลลาร์สิงคโปร์หรือโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือทั้งจำทั้งปรับ สำหรับประเทศสหรัฐอเมริกาอัตราค่าปรับในฐานความผิดเดียวกัน มีโทษปรับไม่เกิน 500 ดอลลาร์สหรัฐ หรือ มากกว่า 1,000 ดอลลาร์สหรัฐ ต่อวัน ในแต่ละวันที่มีการละเมิด ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับ 2 ประเทศดังกล่าว ประเทศไทยมีอัตราค่าปรับที่ยังต่ำกว่าประเทศเกือบเท่าตัว ซึ่งจะเป็นปัญหาให้แก่ผู้ประกอบการโรงแรมบูติคขนาดเล็กที่อยู่นอกระบบของกฎหมาย ยังคงดำเนินกิจการต่อโดยไม่เกรงกลัวต่อความผิดและยังกระทำความผิดซ้ำในความผิดเดิมต่อไป

#### 4.1.2 วิเคราะห์ปัญหาทางการจัดการโรงแรมบูติคขนาดเล็ก

ตามนิยามของโรงแรมบูติค เป็นที่พักขนาดเล็กที่ต่างจากโรงแรมระบบเครือข่าย มีจำนวนห้องพักไม่มากนัก ในส่วนใหญ่โรงแรมบูติคในประเทศไทยจะเป็นโรงแรมขนาดเล็ก โดยมากจะเป็นโรงแรมประเภท 1 และโรงแรมประเภท 2 ที่เปิดให้บริการในปัจจุบัน และการจัดการและบริหารงานภายในโรงแรมจะเป็นการบริหารงานโรงแรมระบบอิสระ โดยเจ้าของโรงแรมจะเป็นผู้จัดการและบริหารงานภายในโรงแรมเอง หรือมีการจัดจ้างทรัพยากรบุคคลอย่างจำกัด เพื่อลดต้นทุนในทางทรัพยากรบุคคล ซึ่งที่จำนวนทรัพยากรบุคคลไม่มีเพียงพอกับงานนั้นอาจก่อให้เกิดผลเสียมากมายตามมาโดยเฉพาะในด้านการบริการ ซึ่งเป็นหัวใจสำคัญของธุรกิจโรงแรมและที่พัก ดังนั้นจะทำการวิเคราะห์ปัญหาทางการจัดการโรงแรมบูติค โรงแรมขนาดเล็กโดยการอ้างอิงจากทฤษฎีของ Henri Fayol เกี่ยวกับหน้าที่การจัดการ: POCCC ซึ่งประกอบไปด้วย 5 ประการ ดังต่อไปนี้

##### 4.1.2.1 การวางแผน (Planning)

ธุรกิจโรงแรมบูติคขนาดเล็กในประเทศไทยนั้น ปัญหาในการวางแผนขององค์กรจะเป็นปัญหาในด้านของการวางแผนด้านการพยากรณ์รายได้ขององค์กร สืบเนื่องมาจาก บุคลากรตั้งแต่ระดับผู้จัดการโรงแรมยังขาดความรู้ในด้านการบริหาร โดยส่วนมากบุคลากรของโรงแรมบูติคขนาดเล็กจะมีแนวทางการปฏิบัติงานในด้านการปฏิบัติการโดยขาดการคำนึงถึงงานในด้านการบริหารไป เพราะถ้าไม่มีการพยากรณ์รายได้ในอนาคตแล้ว ธุรกิจก็ จะไม่มีการวางแผนกิจกรรมการดำเนินงานในแต่ละไตรมาสทั้งของฝ่ายบริหารและฝ่ายงานปฏิบัติการ ซึ่งจะทำให้กิจกรรมในการดำเนินงานภายในองค์กรเป็นไปในรูปแบบเดิมและขาดการพัฒนาแนวทางหรือ วิธีการดำเนินงานใหม่ภายในองค์กร เพื่อที่จะทำให้ธุรกิจมีพัฒนาการของผลิตภัณฑ์และบริการที่สามารถแข่งขันกับโรงแรมอื่น ๆ ในตลาดธุรกิจโรงแรมของประเทศได้อย่างมีประสิทธิภาพต่อไป

##### 4.1.2.2 การจัดองค์การ (Organizing)

การจัดโครงสร้างขององค์กร สำหรับโรงแรมบูติคขนาดเล็กในประเทศไทยนั้น จะมีปัญหาโครงสร้างขององค์กรที่ไม่ใหญ่ รวมทั้งหน้าที่ของแต่ละฝ่าย และแต่ละบุคคลที่จะมีหน้าที่ ที่มีความซ้ำซ้อนกันในการทำงาน เนื่องมาจากจำนวนพนักงานที่มีไม่มากและหน่วยธุรกิจของโรงแรมบูติคขนาดเล็กที่ไม่ใหญ่ จำนวนห้องไม่เยอะ หน้าที่ของงานบางประเภทก็จะให้ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งรับไป

บริหารงานแทนได้ ตัวอย่างเช่น โรงแรมขนาด 50 ห้อง แผนกต้อนรับส่วนหน้าจะต้องดูแลงานต้อนรับลูกค้าเป็นหลักและต้องดูงานด้านรับจองห้องพักและพยากรณ์รายได้ไปด้วย เป็นต้น โดยโรงแรมบูติคขนาดเล็กและโรงแรมทั่ว ๆ ไปในต่างประเทศจะมีการจัดการองค์การพร้อมทั้งแบ่งหน้าที่ของแต่ละตำแหน่งอย่างชัดเจน ซึ่งถ้าโรงแรมบูติคขนาดเล็ก ถ้าจะต้องขยายธุรกิจให้ใหญ่ขึ้น การที่จะให้แผนกใดแผนกหนึ่ง รับผิดชอบงานของอีกแผนกหนึ่งไปด้วยในขณะที่ธุรกิจมีการขยายตัว จะก่อให้เกิดปัญหาในประสิทธิภาพต่องานหลักของแผนกนั้น ๆ ที่จะได้ผลของงานหลักที่ไม่ดี ดูแลผู้พักได้ไม่ทั่วถึงเมื่อเทียบเท่ากับการจัดองค์การให้มีแผนกรับผิดชอบในงานนั้นโดยตรงและมุ่งเป้าหมายในงานของตนที่รับผิดชอบ เพื่อให้ได้ผลงานที่ดีที่สุดองค์การของตนเองต่อไป

#### 4.1.2.3 การบังคับบัญชาสั่งการ (Commanding)

โรงแรมบูติคขนาดเล็ก มีการกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบของผู้ปฏิบัติงานที่อยู่ในวงแคบ เพราะมีโครงสร้างทางองค์การที่เล็ก ดังนั้นการสั่งการตั้งแต่ผู้จัดการโรงแรม หรือ เจ้าของกิจการจะสั่งการถึงผู้จัดการแผนกได้โดยตรง หรือบางแห่ง ผู้จัดการโรงแรม หรือเจ้าของกิจการจะเป็นผู้สั่งการกับพนักงานระดับปฏิบัติการได้โดยตรง เพราะจำนวนพนักงานที่มีอยู่นั้นมีไม่มาก จึงสามารถควบคุมการบริหารงานส่วนต่าง ๆ ได้อย่างทั่วถึง แต่ในกรณีที่ผู้จัดการโรงแรม หรือเจ้าของกิจการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ไม่ว่ากรณีใด ๆ อาจจะทำให้เกิดปัญหาในการบังคับบัญชาสั่งการเพราะผู้บังคับบัญชาจะเป็นพนักงานในระดับปฏิบัติงานเท่านั้น และยังไม่มีความสัมพันธ์เพียงพอที่จะสามารถดูแลและตัดสินใจแทนผู้จัดการได้ เมื่อมีเหตุในยามคับขัน

#### 4.1.2.4 การประสานงาน (Coordinating)

จากที่ได้กล่าวเบื้องต้นแล้วเกี่ยวกับการบริหารงานโรงแรมบูติคและโรงแรมขนาดเล็กจะเป็นในรูปแบบการบริหารงานโรงแรมระบบอิสระ ซึ่งการบังคับบัญชาสั่งการจะอยู่ในวงที่แคบและให้ความสำคัญกับงานด้านฝ่ายปฏิบัติการมากกว่า งานทางฝ่ายบริหาร ดังนั้นปัญหาที่จะตามมาคือขาดการประสานงานภายในองค์กร เพราะจำนวนบุคคลในองค์กรที่มีอยู่อย่างจำกัด จึงทำให้ไม่สามารถที่จะละจากงานด้านฝ่ายปฏิบัติการที่ตนรับผิดชอบอยู่ มารวมตัวกันเพื่อเข้าประชุมพบปะแลกเปลี่ยน แสดงความคิดเห็น ในการที่จะแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นในแต่ละวันภายในองค์กรร่วมกัน สิ่งที่จะตามก็คือ ต่างคนต่างทำงานโดยไม่มีการพูดคุยประสานงานเพื่อวางแผนกันในการทำงานร่วมกัน จึงทำให้ผลลัพธ์ที่ออกมา เป็นไปในลักษณะทิศทางที่แตกต่างกันไป ไม่บรรลุเป้าหมายขององค์กรที่ตั้งเป้าเอาไว้ ซึ่งจะมีผลทำให้เกิดความล่าช้าต่อการทำงานและความเสียหายภายในองค์กรตามมาอีกประการหนึ่ง

#### 4.1.2.5 การควบคุม (Controlling)

การควบคุมการจัดการโรงแรมบูติคขนาดเล็กนั้น จะเป็นด้านการควบคุมในลักษณะการควบคุมพฤติกรรมของผู้ปฏิบัติงานภายในองค์กร ผู้ให้บริการและผู้รับบริการที่เกี่ยวข้องซึ่งบรรดาโรงแรมบูติคและโรงแรมขนาดเล็ก กำลังประสบกับปัญหาด้านการควบคุมมาตรฐานการบริการและความปลอดภัยแก่ผู้พักภายในโรงแรมบูติคขนาดเล็ก โดยโรงแรมเหล่านี้จะไม่ค่อยมีการวางข้อกำหนดมาตรฐานการบริการและความปลอดภัยต่อผู้รับบริการ เปรียบเช่นกับการจัดการโรงแรมและความปลอดภัยของโรงแรมต่างประเทศ รวมไปถึงมาตรฐานการปฏิบัติการของพนักงานภายในโรงแรม เปรียบเช่นกับโรงแรมระบบเครือข่ายอื่น ๆ ที่มีอยู่ในปัจจุบัน รวมทั้งผู้จัดการและบุคลากรภายในโรงแรม

ในระดับหัวหน้าที่ละเลยในการตรวจสอบและประเมินการปฏิบัติงานของผู้ใต้บังคับบัญชาของตนเอง ซึ่งโรงแรมบูติคและโรงแรมขนาดเล็กใช้วิธีการจัดการ และบริหารงานโรงแรมจากประสบการณ์ที่มีอยู่ของผู้จัดการหรือ เจ้าของกิจการโดยตรง ดังนั้นจึงก่อให้เกิดความแตกต่างในมาตรฐานการบริการและความปลอดภัย รวมทั้ง มาตรฐานในการปฏิบัติงานของพนักงานเช่นเดียวกัน

## 4.2 ปัญหาเกี่ยวกับการดัดแปลงอาคารมาเป็นโรงแรมบูติคขนาดเล็ก

สถานการณ์ทางธุรกิจโรงแรมในปัจจุบัน นักท่องเที่ยวหรือผู้พักนั้นได้มีการเปลี่ยนแปลงความต้องการเข้าพักจากสมัยก่อนที่นิยมเข้าพักตามโรงแรมใหญ่ โรงแรมระบบเครือข่ายที่มีชื่อเสียง มาเป็นแสวงหาที่พักที่จะไปสัมผัสประสบการณ์ที่แปลกใหม่ในรูปแบบการให้บริการและการตกแต่งที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ ซึ่งโรงแรมบูติคและโรงแรมขนาดเล็กนั้นเป็นตัวเลือกหลัก สำหรับนักท่องเที่ยวและผู้พักในปัจจุบัน และขณะนี้การท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ในประเทศไทยก็ได้รับความนิยมมากขึ้น จึงทำให้ในแต่ละท้องถิ่นการประกอบธุรกิจให้บริการโรงแรมบูติค และโรงแรมขนาดเล็ก ได้เกิดเพิ่มขึ้นทุกปี แปรผันตาม จำนวนนักท่องเที่ยวและผู้พักที่มีอัตราเข้ามาใช้บริการเป็นจำนวนมากขึ้นเช่นกัน ดังนั้นการก่อสร้างและจัดตั้งโรงแรมบูติคและโรงแรมขนาดเล็กนั้น กฎหมายที่ต้องใช้บังคับและผู้ประกอบการจะต้องปฏิบัติตาม ก็มีใช้เพียง พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 แต่เพียงอย่างเดียว ผู้ประกอบการจะต้องปฏิบัติตาม พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ควบคู่ไปด้วยกัน ซึ่งเมื่อเวลาผ่านไปกฎหมายไทยก็ได้มีการแก้ไขปรับปรุงให้ตามกับสถานการณ์ทางธุรกิจทุกช่วงเวลา จึงทำให้เกิด กฎกระทรวง ขึ้นมาเพื่อแก้ไขปรับปรุงกฎหมายหลักให้สามารถผ่อนปรนและเปิดโอกาสให้ธุรกิจโรงแรมที่อยู่นอกระบบ สามารถขออนุญาตจัดตั้งและประกอบการโรงแรมให้อยู่ในระบบที่ถูกต้องตามกฎหมาย ซึ่งปัจจุบันกฎกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 เป็นข้อบังคับใหม่ล่าสุดในการที่จะขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ซึ่งหลายข้อบังคับ สามารถผ่อนปรนลักษณะทางกายภาพของสถานที่ ที่จะขออนุญาตจัดตั้งเป็นโรงแรม แต่ยังมีบางปัญหาที่ยังคงจะต้องแก้ไข เพื่อที่จะทำให้ผู้ประกอบการบางกลุ่มสามารถขออนุญาตเข้าสู่ระบบอย่างถูกต้องตามกฎหมายได้ โดยสามารถปฏิบัติได้ให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน ซึ่งจะวิเคราะห์เป็นประเด็นหลัก 2 ประเด็นดังนี้

### 4.2.1 วิเคราะห์ปัญหาทางกฎหมายด้านการดัดแปลงอาคารมาเป็นโรงแรมบูติคขนาดเล็ก

#### 4.2.1.1 กำหนดติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิดสำหรับอาคารประเภทควบคุมการใช้

จากการวิเคราะห์พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และกฎกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 ได้ระบุในเนื้อหาเกี่ยวกับอุปกรณ์ความปลอดภัยภายในโรงแรมในด้านของ อุปกรณ์ที่ช่วยรักษาความปลอดภัยทางอัคคีภัยเป็นส่วนใหญ่ ต่อมา เมื่อมีการออกกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 ในรายละเอียดข้อกำหนดทั้งหมด ก็ยังมีได้ออกข้อกำหนดเกี่ยวกับเรื่องการติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิดภายในอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรมแต่อย่างใด ดังนั้นยังมีอีกสิ่งหนึ่งที่จะสร้างความปลอดภัยให้แก่ผู้พักในระหว่างที่เข้าพักที่โรงแรมและทุกโรงแรมจะต้องมีให้เป็นมาตรฐานเดียวกันคือ

การติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิดภายในอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม ซึ่งจากประสบการณ์ที่ได้เดินทางไปเข้าพักและได้ดำเนินงานกับโรงแรมขนาดใหญ่มานั้น โรงแรมหลายแห่งไม่ได้ติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด โดยเฉพาะโรงแรมขนาดเล็ก รวมทั้งโรงแรมขนาดใหญ่บางแห่ง มีการติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด เพียงบางพื้นที่ภายในโรงแรมเท่านั้น ไม่ได้ครอบคลุมทั่วทุกพื้นที่ของโรงแรม ซึ่งจะเป็นจุดเสี่ยงของพื้นที่นั้นที่จะขาดหลักฐานในยามที่เกิดเหตุการณ์ทางอาชญากรรมกับผู้พักในยามที่มีเหตุการณ์ไม่คาดคิดเกิดขึ้น

#### 4.2.1.2 การนำห้องพักในอาคารชุด มาให้บริการเป็นโรงแรม

ในปัจจุบันมีเจ้าของห้องชุดในนิติบุคคลอาคารชุดหลายแห่ง ได้ให้บริการในรูปแบบโรงแรม โดยให้เช่าและเก็บค่าเช่าแบบรายวันกันอย่างกว้างขวาง โดยเฉพาะในเมืองต่างอากาศดี ชายทะเล ซึ่งมีอาคารชุดเกิดขึ้นอย่างมากมาย จึงทำให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับการให้เช่าห้องชุดรูปแบบห้องเช่ารายวัน ซึ่งถือว่าผิดกฎหมายตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 แต่เมื่อมีการแก้ไขข้อกำหนดใน กฎกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 ระบุว่า สถานที่พักที่มีจำนวนห้องพักไม่เกินสี่ห้องและมีจำนวนผู้เข้าพักรวมกันทั้งหมดไม่เกินสี่สิบคน เพื่อให้บริการที่พักรั่วคราวสำหรับผู้พัก โดยเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริม ไม่เป็นโรงแรม และตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2551 มิได้กำหนดว่าด้วยเรื่องการให้เช่าห้องชุดภายในนิติบุคคลอาคารชุดในรูปแบบรายวันนั้นผิดกฎหมายแต่ประการใด รวมทั้งในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มาตรา 32 (1) บัญญัติไว้ว่า อาคารชุด เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ซึ่งอาคารที่ใช้โรงแรมก็เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เช่นเดียวกัน ดังนั้น อาคารที่ใช้เป็นอาคารชุดและอาคารที่ใช้เป็นโรงแรม จึงมีข้อกำหนดทางกฎหมายในลักษณะเดียวกันของอาคาร ซึ่งสามารถดัดแปลงจากอาคารชุดมาเป็นโรงแรมได้เช่นเดียวกัน โดยต้องปฏิบัติตามกฎหมายโรงแรมในข้ออื่น ๆ อีกต่อไป และมีอาคารชุดหลายโครงการได้ออกสื่อประชาสัมพันธ์เพื่อขายห้องชุดในโครงการของตนว่า สามารถลงทุนให้เช่าห้องชุดแบบรายวันได้ โดยบริหารจัดการในรูปแบบโรงแรมระบบเครือข่ายจากต่างประเทศ ยกตัวอย่างโครงการ Movenpick Residences and Pool Villas เมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี จากการสอบถามผู้จัดการฝ่ายขายของโครงการนี้ ทางเจ้าหน้าที่ได้อธิบายว่า โครงการนี้จะเป็นห้องชุดบางยูนิตเท่านั้น ที่อยู่ในโครงการลงทุนให้เช่าห้องพักแบบรายวันในรูปแบบของโรงแรมบริหารงานโดย Movenpick Hotel มีทั้งรูปแบบห้องชุดและบ้านพักพร้อมสระว่ายน้ำส่วนตัวภายในบ้าน ซึ่งลูกค้าที่สนใจลงทุนในรูปแบบดังกล่าวจะต้องเลือกห้องชุดหรือบ้านตามหมายเลขที่ตามโครงการได้กำหนดไว้สำหรับการลงทุนในรูปแบบของโรงแรม เมื่อลูกค้าตกลงที่จะซื้อห้องชุดหรือบ้านในรูปแบบการลงทุนดังกล่าว ทางโครงการจะออกหนังสือยินยอมให้แก่เจ้าของที่ต้องการจะปล่อยห้องชุดหรือ บ้านของตนเป็นในลักษณะโรงแรมลงนามยินยอมให้ห้องชุดหรือบ้านของตนสามารถจัดตั้งเป็นโรงแรมในโครงการดังกล่าวได้ แล้วยื่นเอกสารยินยอมนั้นต่อกรมการปกครอง เพื่อขออนุมัติใบอนุญาตจัดตั้งห้องชุดหรือบ้าน ดังกล่าวเป็นโรงแรมต่อไป ซึ่งตามกฎหมายโรงแรมและกฎหมายควบคุมอาคาร มิได้ระบุเรื่องการขออนุญาตจัดตั้งห้องชุดหรือ บ้านพักภายในอาคารนิติบุคคลเป็นโรงแรมให้ชัดเจนแต่อย่างใด ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดปัญหาด้านความไม่ปลอดภัยให้แก่เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องพักในอาคารชุดตามมา เนื่องจากการให้บริการห้องชุดแบบโรงแรมนั้น ทำให้พื้นที่ของอาคารชุดเป็นแบบสาธารณะ ซึ่งจะมีผู้พักชาวต่างชาติผลัดเปลี่ยนหมุนเวียนเข้ามาพักกันอย่างไม่ขาดสายและ



ระบบการตรวจสอบผู้เข้าพักระหว่างแขกผู้พักห้องชุดในอาคารชุด กับแขกผู้พักห้องพักรูปแบบโรงแรมนั้น มีความแตกต่างกันพอสมควรในด้านการปฏิบัติการ ซึ่งอาจจะทำให้เกิดช่องว่างในการตรวจสอบและความปลอดภัยได้

#### 4.2.1.3 มาตรฐานอุปกรณ์ช่วยชีวิตปลอดภัยของสระว่ายน้ำภายในโรงแรม

จากกฎกระทรวง กำหนดสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นเป็นอาคารตามกฎหมาย ว่าด้วยการควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ได้กำหนดในข้อ 1 (2) สระว่ายน้ำภายในอาคารที่มีความจุตั้งแต่ 100 ลูกบาศก์เมตรขึ้นไปให้สิ่งก่อสร้างขึ้นดังต่อไปนี้ เป็นอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งโรงแรมบูติคขนาดเล็กบางแห่งได้มีการสร้างสระว่ายน้ำภายในพื้นที่ของโรงแรมเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้เข้าพัก ดังนั้นสิ่งที่ต้องคำนึงถึงในสิ่งที่จะอำนวยความสะดวกนี้คือ ความปลอดภัยของผู้พักที่ใช้สระว่ายน้ำ โดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ที่เป็นกฎหมายหลักและกฎกระทรวงฉบับต่าง ๆ ที่ได้ออกข้อกำหนดมานั้น ไม่ได้ระบุถึง อุปกรณ์ช่วยชีวิต ที่จะต้องมีติดตั้งไว้บริเวณสระว่ายน้ำ เมื่อเกิดเหตุขึ้น ผู้ประสบเหตุหรือ ผู้ที่อยู่ใกล้ ๆ สามารถใช้อุปกรณ์ช่วยชีวิตได้อย่างทันทีทันใด รวมทั้งป้ายคำเตือนผู้ใช้สระว่ายน้ำระบุว่า ไม่มีพนักงานช่วยชีวิตประจำการที่สระว่ายน้ำ เพราะโรงแรมบูติคขนาดเล็กนั้นจะมีจำนวนพนักงานที่จำกัด จึงทำให้ไม่มีเจ้าหน้าที่ช่วยชีวิตประจำการที่สระน้ำตลอดเวลาหรือ อาจจะไม่มีเลย ซึ่งสิ่งเหล่านี้เป็นสิ่งสำคัญต่อความปลอดภัยให้แก่ผู้พักที่ใช้สระว่ายน้ำของโรงแรม

### 4.2.2 วิเคราะห์ปัญหาทางการจัดการด้านการตัดแปลงอาคารมาเป็นโรงแรมบูติคขนาดเล็ก

#### 4.2.2.1 การจัดการด้านความปลอดภัยภายในโรงแรม

อาคารที่ประกอบธุรกิจทุกประเภทนั้น เป็นอาคารสาธารณะตามกฎหมาย ซึ่งบุคคลภายนอกสามารถเข้า-ออกได้อิสระ ดังนั้นโรงแรมจะต้องมีมาตรฐานในการจัดการด้านความปลอดภัยเพื่อสร้างความปลอดภัยให้ผู้พัก ซึ่งปัญหาในโรงแรมบูติคและโรงแรมขนาดเล็กนั้น จะมองข้ามในด้านอุปกรณ์ที่จะรักษาความปลอดภัยให้แก่ผู้พัก เนื่องจากต้องการประหยัดต้นทุน แต่เมื่อเกิดเหตุแห่งความเสียหายที่เกิดขึ้นกับผู้พักและผู้ประกอบการนั้น ในความรับผิดชอบในหลายกรณีผู้ประกอบการจะต้องรับผิดชอบและชดเชยให้แก่ผู้เข้าพักโดยส่วนใหญ่ ดังนั้นโรงแรมบูติคขนาดเล็กควรจะต้องมีการวางแผนและป้องกันในด้านความปลอดภัยไว้ตั้งแต่เริ่มต้น ซึ่งภายในโรงแรมควรจะต้องติดตั้งอุปกรณ์พื้นฐานในการรักษาความปลอดภัย ดังต่อไปนี้

##### 1) ระบบกุญแจประตูห้องพัก

โรงแรมบูติคขนาดเล็กจะใช้ระบบกุญแจประตูห้องพักแบบลูกบิดประตูที่ใช้กุญแจโลหะธรรมดา ซึ่งอาจก่อให้เกิดปัญหาในด้านความปลอดภัยของผู้พักรายอื่นที่เข้ามาใช้บริการห้องพักรายต่อไป เพราะกุญแจโลหะสามารถที่จะทำซ้ำได้และเมื่อเปรียบเทียบกับโรงแรมที่มีมาตรฐานในการให้บริการนั้น ระบบกุญแจที่ใช้จะเป็นลักษณะบัตรอิเล็กทรอนิกส์ (ระบบคีย์การ์ด) โดยมีผู้ควบคุมการออกคีย์การ์ด และส่งมอบคีย์การ์ดให้แก่ผู้พัก คือ แผนกต้อนรับส่วนหน้า ซึ่งในปัจจุบันโรงแรมที่บริหารงานโดยไม่ใช้ระบบการจัดการโรงแรมเครือข่ายจากต่างประเทศเข้ามาจัดการนั้น ไม่ได้คำนึงถึงระบบกุญแจประตูในลักษณะบัตรอิเล็กทรอนิกส์ (ระบบคีย์การ์ด) เนื่องมาจากต้องการ

ประหยัดต้นทุน รวมทั้งกฎหมายโรงแรมและกฎหมายควบคุมอาคารก็ได้บัญญัติกฎหมายหรือข้อบังคับประการใดที่เกี่ยวข้องการใช้ระบบกุญแจประตูห้องพักสำหรับอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรมขึ้นมา ดังนั้นโรงแรมบูติคขนาดเล็กรวมไปถึงโรงแรมประเภทอื่น ๆ บางแห่งจึงขาดมาตรฐานความปลอดภัยในด้านของระบบกุญแจประตูห้องพักดังกล่าว ซึ่งในปัจจุบันระบบกุญแจลักษณะบัตรอิเล็กทรอนิกส์ (ระบบคีย์การ์ด) นั้นได้มีการใช้อย่างแพร่หลายทั้งห้องชุดในอาคารชุด โรงแรมทุกประเภทและมีราคาที่ไม่สูง โดยผู้บริโภครสามารถเข้าถึงผลิตภัณฑ์ได้ในราคาที่เหมาะสม

### 2) ลิฟท์โดยสารสำหรับแขกผู้พัก

ลิฟท์โดยสารตามโรงแรมบูติคขนาดเล็กและโรงแรมประเภทอื่นบางแห่ง ไม่มีระบบอ่านข้อมูลจากคีย์การ์ดของผู้พักว่าบัตรเปิดประตูห้องพักดังกล่าวนั้นอยู่ชั้นไหนและสามารถกดชั้นได้เฉพาะที่ตนเองพักอยู่เท่านั้น อีกทั้งกฎหมายโรงแรมและกฎหมายควบคุมอาคารก็ได้บัญญัติกฎหมายหรือ ข้อบังคับประการใดที่เกี่ยวข้องกับระบบความปลอดภัยดังกล่าวภายในลิฟท์เช่นเดียวกัน ซึ่งลิฟท์โดยสารตามโรงแรมบูติคขนาดเล็กและโรงแรมประเภทอื่นบางแห่งยังขาดระบบความปลอดภัยดังกล่าวรวมทั้งอาคารที่ประกอบธุรกิจโรงแรมนั้น เป็นอาคารสาธารณะตามกฎหมาย ซึ่งบุคคลภายนอกสามารถเข้า-ออกได้อิสระ จึงทำให้เกิดปัญหาผู้ร้ายแฝงตัวเข้ามาก่ออาชญากรรมภายในโรงแรม สืบเนื่องมาจากบางโรงแรมแห่งหนึ่งได้เกิดเหตุอาชญากรรมโดยผู้ก่อเหตุคือ ผู้พักภายในโรงแรมนั้น โดยใช้ลิฟท์โดยสารซึ่งผู้ร้ายสามารถกดชั้นได้ทุกชั้นของโรงแรมเพราะไม่มีระบบอ่านข้อมูลคีย์การ์ดภายในลิฟท์ และผู้ร้ายสามารถเดินตะเวนไปตามห้องพักต่าง ๆ ทั้งอาคาร เพื่อสุมเปิดห้องที่ผู้พักอาจจะลืมล็อคประตูห้อง หรือปิดประตูห้องไม่สนิท เพื่อเข้าไปลักทรัพย์หรือ ก่อเหตุกับผู้พักในห้องนั้น ๆ ดังนั้นระบบอ่านข้อมูลจากคีย์การ์ดของผู้พักว่าบัตรห้องพักดังกล่าวนั้นอยู่ชั้นไหน มีความสำคัญและมีประโยชน์ควบคู่กันกับ ประตูห้องพักแบบคีย์การ์ด เช่นเดียวกัน

### 3) กล้องโทรทัศน์วงจรปิด

ในปัจจุบันอุปกรณ์กล้องโทรทัศน์วงจรปิดนั้น เป็นหัวใจสำคัญในการรักษาความปลอดภัยตามสถานที่ต่าง ๆ แต่เนื่องด้วยบางโรงแรมบูติคขนาดเล็ก มีปัญหาในด้านงบประมาณที่จำกัด จึงได้มีการตัดงบประมาณในการติดตั้งอุปกรณ์ดังกล่าวนี้ออกไป แต่ในสภาวะปัจจุบัน สิ่งที่จะเป็นหลักฐานได้ดีที่สุดในการสืบสวนสอบสวนนั้นก็คือ ภาพจากกล้องโทรทัศน์วงจรปิด นั่นเอง ดังนั้นความปลอดภัยของผู้พักเป็นสิ่งที่สำคัญ ผู้ประกอบโรงแรมบูติคขนาดเล็กจึงไม่ควรที่จะละเลยในการติดตั้งอุปกรณ์ดังกล่าวนี้ภายในโรงแรมของตน โดยติดตั้งที่บริเวณพื้นที่ที่สำคัญภายในโรงแรม เพื่อเป็นประโยชน์ในด้านความปลอดภัยแก่ผู้พักในยามที่เกิดเหตุไม่คาดฝัน

#### 4.2.2.2 การประเมินและตรวจสอบอุปกรณ์รักษาความปลอดภัยภายในโรงแรม

การตรวจสอบอุปกรณ์และประเมินอุปกรณ์รักษาความปลอดภัยต่าง ๆ ภายในโรงแรมนั้น เป็นหน้าที่ของพนักงานทุกคนในโรงแรม ที่จะต้องช่วยกันสังเกตและตรวจตราตลอดเวลาที่ตนเองปฏิบัติงาน เพราะอุปกรณ์เหล่านี้มีวันหมดอายุหรือ อาจจะมีการเสื่อมก่อนวันหมดอายุแล้ว เมื่อเหตุฉุกเฉินก็ไม่สามารถใช้อุปกรณ์รักษาความปลอดภัยเหล่านี้มาระงับเหตุได้ทันเวลา ปัญหาหลักก็คือ การขาดการตรวจสอบและประเมินอุปกรณ์รักษาความปลอดภัยภายในโรงแรม เนื่องมาจากพนักงานอาจจะไม่มีความรู้ในการตรวจสอบและประเมิน หรือขาดการฝึกอบรมในด้านความปลอดภัย ดังนั้นสิ่งที่ควรประเมินและตรวจสอบภายในโรงแรมมีดังนี้

## 1) ป้ายต่าง ๆ

ในโรงแรมจะมีป้ายต่าง ๆ มากมาย สำหรับป้ายในด้านความปลอดภัยคือ ป้ายแสดงทางออกฉุกเฉิน (ทางหนีไฟ), ป้ายบอกเส้นทางจากจุดที่อยู่ปัจจุบันไปทางออกฉุกเฉิน ที่ติดตั้งด้านหลังประตูห้องพักทุกห้อง, ป้ายจุดรวมพล, ป้ายพื้นเปียก ระวังลื่น, ป้ายทางต่างระดับ โปรดระวัง, ป้ายบอกความรู้สึกของสระว่ายน้ำตามจุดต่าง ๆ และป้ายเตือนไม่มีพนักงานช่วยชีวิตประจำการที่สระว่ายน้ำ โปรดระมัดระวัง เป็นต้น ป้ายเหล่านี้จะต้องแสดงตามตำแหน่งที่กำหนดไว้ตลอดเวลา ดังนั้นพนักงานทุกคนจะต้องช่วยกันสังเกตและแจ้งผู้ที่เกี่ยวข้องในกรณีที่ป้ายสูญหายหรือ เสียหาย เพื่อจะได้นำป้ายใหม่มาติดตั้งดั้งเดิมโดยเร็วที่สุด

## 2) ทางออกฉุกเฉินสำหรับหนีไฟและบันไดหนีไฟ

ประตูทางออกฉุกเฉินสำหรับหนีไฟ ใช้สำหรับกรณีฉุกเฉินเท่านั้น โดยประตูจะปิดสนิทตลอดเวลา ไม่เปิดค้างไว้ และสามารถเปิดจากภายนอกเข้าทางหนีไฟได้เพียงทางเดียวทุกชั้น ยกเว้นชั้นบนสุดและชั้นล่างสุดของอาคารที่ผู้ใช้สามารถเปิดออกจากทางหนีไฟไปยังภายนอกได้ บริเวณภายในทางหนีไฟทุกชั้นจะต้องมีป้ายบอกชั้นทุกชั้น รวมทั้งจะต้องทดสอบระบบไฟฟ้าสำรอง ที่จ่ายให้แก่ไฟส่องสว่าง ว่าสามารถทำงานปกติเมื่อไฟฟ้าดับหรือไม่ บริเวณทางเดินและบันไดหนีไฟตลอดทาง ห้ามวางสิ่งของใด ๆ เป็นการกีดขวางทางเดินและบันไดหนีไฟโดยเด็ดขาด

## 3) เครื่องดับเพลิง เครื่องตรวจจับควันไฟและหัวกระจายน้ำดับเพลิง

อุปกรณ์เหล่านี้จะต้องมีการตรวจสอบคุณภาพในการทำงานอุปกรณ์ทุกเดือน โดยฝ่ายรักษาความปลอดภัย ว่าทำงานเป็นปกติหรือไม่ รวมทั้งตรวจสอบวันหมดอายุของถังเครื่องดับเพลิงว่าสารเคมีในถังหมดอายุหรือไม่ ซึ่งโดยปกติ ถังดับเพลิงชนิดฮาโลตรอนและชนิดคาร์บอนไดออกไซด์ มีอายุการใช้งานมากกว่า 10 ปี ส่วนถังดับเพลิงชนิดผลเคมีแห้ง มีอายุการใช้งานประมาณ 3-5 ปี เมื่อหมดอายุจะต้องทำการเปลี่ยนถังเครื่องดับเพลิงใหม่ทันที ซึ่งการประเมินอุปกรณ์ความปลอดภัยทางด้านอัคคีภัยนี้จะต้องทำเป็นเอกสารรายงานการตรวจสอบแบบลงวันที่ตรวจในแต่ละครั้ง พร้อมทั้งลงชื่อผู้ตรวจสอบ ให้สามารถตรวจสอบย้อนหลังได้

## 4) เครื่องสำรองไฟ

เป็นอุปกรณ์ที่มีความสำคัญกับโรงแรมบูติกและโรงแรมทุกประเภท แต่หลายโรงแรมก็ไม่ได้ติดตั้งไว้ใช้งานภายในโรงแรม ซึ่งเครื่องนี้มีประโยชน์ที่จะช่วยป้องกันเหตุโศกนาฏหรือเหตุร้ายที่อาจจะเกิดขึ้นกับผู้พักที่เข้าพักในโรงแรม เมื่อไฟฟ้าดับกระทันหัน ระบบไฟฟ้าสำรองจะช่วยจ่ายไฟฟ้าที่สำรองไว้ไปยังไฟส่องสว่างภายในโรงแรมตามจุดต่าง ๆ ลิฟท์โดยสารและอุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานที่มีความสำคัญในด้านการเก็บข้อมูล เป็นต้น ให้สามารถใช้งานได้ประมาณ 3 – 5 ชั่วโมง ซึ่งเครื่องสำรองไฟนี้ หน้าที่หลักจะเป็นฝ่ายช่างซ่อมบำรุง ทำการทดสอบการทำงานของเครื่องสำรองไฟทุกสัปดาห์ รวมทั้งตรวจสอบใหญ่ประจำปี โดยการเปลี่ยนถ่ายน้ำมันเครื่องและอุปกรณ์ชิ้นส่วนภายใน พร้อมทั้งเปลี่ยนแบตเตอรี่ภายในเครื่องสำรองไฟทุก 2 ปี

#### 5) อุปกรณ์ช่วยชีวิตบริเวณสระว่ายน้ำ

บริเวณสระว่ายน้ำหลายโรงแรมจะไม่มีพนักงานช่วยชีวิตประจำการที่สระว่ายน้ำ ดังนั้นผู้ประกอบการจะต้องทำป้ายคำเตือนติดตั้งไว้บริเวณสระน้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน รวมทั้งมีป้ายบอกระดับความลึกของสระว่ายน้ำในแต่ละจุด ซึ่งปัญหาที่พบตามโรงแรมบูติกและโรงแรมขนาดเล็กที่มีสระว่ายน้ำให้บริการผู้พัก ไม่ได้ติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิต ตามบริเวณสระว่ายน้ำเอาไว้ให้สามารถใช้งานได้ทันถ่วงทีในกรณีเหตุฉุกเฉิน ดังนั้นโรงแรมต่าง ๆ ที่มีสระว่ายน้ำให้บริการจะต้องมีอุปกรณ์พื้นฐานสำหรับช่วยชีวิตดังต่อไปนี้ คือ ห่วงชูชีพ, กระจาดเคลื่อนย้ายผู้บาดเจ็บ, ชุดอุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้น และถังออกซิเจน พร้อมหน้ากาก โดยมีประจำการไว้ที่บริเวณห้องควบคุมสระที่สามารถนำมาใช้ได้สะดวกรวดเร็วและพนักงานจะต้องมาตรวจสอบความพร้อมของอุปกรณ์ทุกชิ้นว่าพร้อมใช้งานในแต่ละวันหรือไม่ รวมทั้งวันหมดอายุของชุดอุปกรณ์ปฐมพยาบาล และถังออกซิเจน เพื่อเตรียมความพร้อมกับเหตุการณ์ฉุกเฉินที่จะเกิดขึ้นได้ทุกเมื่อ

#### 4.2.2.3 การจัดฝึกอบรมให้แก่พนักงานด้านความปลอดภัย

การจัดฝึกอบรมพนักงานทุกคนภายในโรงแรมในด้านความปลอดภัยนั้น เป็นการฝึกอบรมที่เกี่ยวข้องกับแผนการปฏิบัติสำหรับเหตุฉุกเฉินต่าง ๆ เพื่อให้พนักงานทุกคนมีความรู้และสามารถปฏิบัติได้ทันทั่วทั้งที่ ซึ่งโรงแรมบูติกและโรงแรมขนาดเล็กนั้น มีระบบการบริหารงานโรงแรมเป็นระบบอิสระโดยส่วนใหญ่ จึงทำให้พนักงานแต่ละคนจะมุ่งไปที่การปฏิบัติงานมากกว่า การให้ความสำคัญในด้านการฝึกอบรมด้านความปลอดภัย ดังนั้น ผู้จัดการหรือหัวหน้าแผนกจะต้องเป็นผู้จัดทำตารางการฝึกอบรม และกำหนดพนักงานให้เข้าร่วมการฝึกอบรมหมุนเวียนกันไป ให้ครบทุกคน เพื่อที่จะควบคุมพนักงานให้มีจำนวนที่สามารถปฏิบัติงานประจำหน้างานได้และอีกส่วนที่สามารถเข้ารับการฝึกอบรมความปลอดภัยได้อย่างเต็มที่ ซึ่งโดยทั่วไปการฝึกอบรมด้านความปลอดภัยในการปฏิบัติงานโรงแรมจะมีดังต่อไปนี้

- 1) การฝึกอบรมและฝึกปฏิบัติ การปฐมพยาบาลครบตามมาตรฐาน โดยใช้เวลาในการอบรม 1 วัน อบรมโดยศูนย์ฝึกอบรมปฐมพยาบาลและสุขภาพอนามัย สภากาชาดไทย
- 2) การฝึกอบรมและฝึกปฏิบัติ การการดับเพลิงเบื้องต้นและการอพยพหนีไฟ โดยใช้เวลาในการอบรม 3-5 ชั่วโมง อบรมโดยเจ้าหน้าที่จากสถานีดับเพลิงในท้องที่ ที่ตั้งขอโรงแรม

ซึ่งการฝึกอบรมและการฝึกปฏิบัติเหล่านี้มีความสำคัญกับธุรกิจโรงแรมบูติกและโรงแรมทุกประเภท เพราะเมื่อมีเหตุการณ์ฉุกเฉินเกิดขึ้น พนักงานของโรงแรมทุกคน จะต้องเป็นผู้ที่ให้ความช่วยเหลือผู้พักทุกคนให้รอดปลอดภัย รวมทั้งทำให้ผู้ปฏิบัติงานโรงแรมมีความรู้และไม่เกิดความประมาทในการทำงาน อันจะก่อให้เกิดอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สินในภายภาคหน้า

## บทที่ 5

### บทสรุป และข้อเสนอแนะ

#### 5.1 บทสรุป

ธุรกิจโรงแรมในประเทศไทยปัจจุบัน มีการพัฒนาและเจริญเติบโตเป็นอย่างสูง สืบเนื่องมากจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศที่เข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยที่เพิ่มสูงขึ้นในทุกปี รวมทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทย ที่รณรงค์หันมาท่องเที่ยวภายในประเทศ โดยมีแรงจูงใจมาจากนโยบายทางภาครัฐ ที่นักท่องเที่ยวชาวไทยสามารถนำไปกำกับภาษีค่าที่พักภายในประเทศที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมาย มาลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาในแต่ละปี สิ่งเหล่านี้เป็นปัจจัยโดยรวมที่ทำให้ธุรกิจโรงแรมเจริญเติบโตและมีจัดตั้งโรงแรมกันอย่างกว้างขวางทั่วทุกพื้นที่ในประเทศไทย โดยเฉพาะในเมืองท่องเที่ยว ซึ่งรูปแบบการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวสมัยใหม่ที่เปลี่ยนแปลงไปในรูปแบบของการสัมผัสประสบการณ์ในการเข้าพักรูปแบบใหม่ ที่แตกต่างจากการดำเนินชีวิตในอดีต โดยส่วนมากจะเป็นโรงแรมขนาดเล็ก แต่มีบริการที่ครบครัน โรงแรมประเภทที่กล่าวนี้คือ โรงแรมบูติคขนาดเล็กนั่นเอง

โรงแรมบูติคขนาดเล็กมีอิทธิพลต่อการเข้าพักกับนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติซึ่งเป็นทางเลือกหลักที่ตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยว ไม่ว่าจะมีการตกแต่งที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว ราคาห้องพักที่ไม่สูงและการบริการที่เป็นกันเองของพนักงาน จึงทำให้ผู้ประกอบการโรงแรมหันมาสนใจในด้านการลงทุนจัดตั้งโรงแรมบูติคขนาดเล็กกันอย่างกว้างขวาง เมื่อมีการวิเคราะห์ในด้านการจัดการโรงแรมสำหรับโรงแรมบูติคขนาดเล็กนั้น มีเกณฑ์การจัดการโรงแรมที่เป็นลักษณะเหมือนโรงแรมทั่วไป แต่ระบบการจัดการโรงแรมเป็นแบบระบบการจัดการสำหรับโรงแรมขนาดเล็ก ในลักษณะการบริหารงานโรงแรมแบบอิสระ จะมีการจัดการและการปฏิบัติงานที่ไม่ซับซ้อนโดยใช้ทรัพยากรบุคคลไม่มากนัก เพราะเป็นลักษณะองค์กรขนาดเล็กที่จะเน้นทางด้านงานปฏิบัติการเป็นหลัก ซึ่งเป็นผลดีต่อการประกอบธุรกิจโรงแรมขนาดเล็ก ที่ไม่ต้องการใช้ทุนในการจัดการที่สูงและบริหารงานง่าย ทั้งยังสามารถให้บริการที่เข้าถึงผู้พักได้สะดวกและมีความเป็นกันเอง แต่ปัญหาด้านการจัดการสำหรับโรงแรมบูติคและโรงแรมขนาดเล็กนั้นระบบการบริหารงานจะไม่เป็นมาตรฐาน เนื่องจากโรงแรมไม่มีการออกมาตรฐานการปฏิบัติงานและการบริการของโรงแรมเหมือนกับโรงแรมระบบเครือข่ายที่มีการจัดทำมาตรฐานการปฏิบัติงานและการบริการของโรงแรมในแต่ละแห่ง จึงทำให้การปฏิบัติงานและการให้บริการของพนักงานโรงแรมบูติคขนาดเล็กเป็นลักษณะที่มีแนวทางที่แตกต่างกัน ตามประสบการณ์ของพนักงานที่ให้บริการในแต่ละราย ซึ่งจะให้เกิดมุมมองของผู้รับบริการที่มองว่าโรงแรมบูติคในประเทศไทยไม่มีความเชี่ยวชาญและขาดมาตรฐานในการให้บริการได้ รวมทั้ง การติดตั้งอุปกรณ์ความปลอดภัยต่าง ๆ และการฝึกอบรมด้านความปลอดภัยในการปฏิบัติงานของพนักงานและการช่วยเหลือผู้เข้าพักเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน ให้แก่พนักงาน ซึ่งโรงแรมบู

ติดขนาดเล็กอาจจะมองข้ามสิ่งเหล่านี้ ด้วยปัจจัยที่มีพนักงานน้อย ไม่มีเวลาสำหรับการฝึกอบรม และมีงบประมาณที่จำกัด จึงทำให้ไม่สามารถจัดซื้อและติดตั้งอุปกรณ์ความปลอดภัยบางรายการไป ซึ่งเป็นผลเสียต่อโรงแรม เมื่อมีเหตุการณ์ฉุกเฉินเกิดขึ้น ผู้ประกอบและผู้พักจะได้รับความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สินตามมา

ในส่วนของกฎหมาย ที่ใช้สำหรับการพิจารณาในการจัดตั้งและประกอบการโรงแรมบูติค และโรงแรมทุกประเภทนั้น ก็คือ กฎหมายโรงแรมและกฎหมายควบคุมอาคาร ซึ่ง ณ ปัจจุบันนี้ กฎหมายได้มีการแก้ไขปรับปรุงและแก้ไขเพิ่มเติมมาโดยตลอด ล่าสุดที่มีการออก กฎกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 ซึ่งมีข้อกำหนดหลายข้อที่เอื้อประโยชน์ให้แก่ผู้ประกอบการที่ต้องการจัดตั้งและประกอบการโรงแรมบูติคขนาดเล็ก ซึ่งสามารถสนับสนุนในการแก้ไขปัญหาโรงแรมที่ประกอบกิจการโรงแรมนอกกฎหมาย ให้สามารถขอใบอนุญาตประกอบกิจการได้ถูกต้องตามกฎหมายได้มากขึ้น จากกฎกระทรวง ปี 2559 นี้สามารถแก้ไขปัญหาด้านอาทิ ปัญหาการนำอาคารมาใช้ผิดประเภท ปัญหาการขอจัดตั้งและประกอบธุรกิจโรงแรมสำหรับผู้ประกอบการโรงแรมขนาดเล็กและปัญหาลักษณะโครงสร้างของอาคารที่ประกอบธุรกิจเป็นโรงแรม และมีการผ่อนปรนข้อกำหนดที่ทำให้ธุรกิจโรงแรมบูติคขนาดเล็กที่ประกอบธุรกิจนอกระบบของกฎหมาย โดยโรงแรมที่ผิดกฎหมายเหล่านั้นสามารถดัดแปลงและแก้ไขตามข้อกำหนดและขออนุญาตจัดตั้งโรงแรมของตนให้เข้าสู่ระบบของกฎหมายได้ราบรื่นกว่าที่ผ่านมาและในขณะเดียวกันยังมีปัญหาอื่นที่ได้มีข้อกำหนดออกมาแล้ว แต่ยังไม่ชัดเจนในการบังคับและบางปัญหาก็กังไม่มีข้อกำหนดออกมาเพื่อแก้ปัญหาได้ตรงจุด เช่น ปัญหาในการกำหนดคุณสมบัติของผู้ขอรับใบอนุญาตและผู้จัดการโรงแรมที่จะขอจดทะเบียน ปัญหาบทบัญญัติอัตราค่าธรรมเนียมบางรายการที่สูงเกินไปสำหรับโรงแรมบูติคขนาดเล็ก ปัญหาในด้านของสิ่งอำนวยความสะดวกที่เกี่ยวข้องกับสุขลักษณะมาตรฐานสำหรับที่พักที่ไม่ใช่โรงแรมและโรงแรมบูติคขนาดเล็กและปัญหาในด้านของการติดตั้งอุปกรณ์ความปลอดภัยภายในโรงแรมบูติคขนาดเล็ก เป็นต้น ซึ่งแต่ละปัญหายังไม่ได้มีการแก้ไขให้เหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบัน รวมทั้งการออกกฎหมายเพื่อให้สร้างความชัดเจนในการนำห้องชุดภายในนิติบุคคลอาคารชุดมาให้บริการในลักษณะโรงแรม ให้มีข้อสรุปที่ชัดเจนว่าการประกอบการในรูปแบบดังกล่าวถูกกฎหมายหรือไม่

โดยสรุปแล้ว ผู้เขียนมีความเห็นว่า โรงแรมบูติคขนาดเล็กในประเทศไทย ควรจะมีนิยามและมีการสร้างมาตรฐานการจัดตั้ง การประกอบธุรกิจ การปฏิบัติงาน การให้บริการแก่ผู้พักและความปลอดภัยให้เป็นมาตรฐานเดียวกันทั้งหมดในหลักการจัดการโรงแรมบูติคขนาดเล็กและหลักกฎหมายโรงแรม เพื่อควบคุมให้ผู้ประกอบการโรงแรมบูติคขนาดเล็กปฏิบัติไปในแนวทางเดียวกันทุกแห่ง

## 5.2 ข้อเสนอแนะ

### 5.2.1 ข้อเสนอแนะทางกฎหมาย

1) เสนอแนะในการปรับแก้ไขคุณสมบัติของผู้ขอรับใบอนุญาตและผู้จัดการโรงแรม ในประเด็นของอายุขั้นต่ำสำหรับผู้ขอรับใบอนุญาตและผู้ที่จะมาเป็นผู้จัดการโรงแรม ต้องมีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบห้าบริบูรณ์ ควบคู่ไปกับมีประสบการณ์ด้านงานโรงแรมมาแล้วอย่างน้อย 3 ปี โดยพิจารณา

จากเอกสารรับรองการทำงานจากโรงแรมและสถานประกอบการที่ขึ้นทะเบียนแล้วเท่านั้น เนื่องจากตามเกณฑ์อายุในระดับยี่สิบห้าปีขึ้นไป โดยส่วนมากจะเป็นผู้ที่จบการศึกษาขั้นต่ำในระดับอนุปริญญา จนถึงระดับปริญญาตรี ตามลำดับ และมีการสั่งสมประสบการณ์การทำงานโดยเข้าทำงานหรือ ฝึกงาน ด้านการโรงแรมอย่างเป็นทางการ เป็นเวลา 3 ปีเป็นอย่างน้อยหลังจากจบการศึกษา เพื่อสั่งสมประสบการณ์ พื้นฐานจากระดับปฏิบัติการ จนถึงระดับฝ่ายบริการจัดการ เพื่อที่จะมาเป็นผู้ขอรับใบอนุญาตและผู้จัดการโรงแรมที่มีประสิทธิภาพในการบริหารและจัดการโรงแรมบูติคขนาดเล็กอย่างแท้จริง

2) ควรมีการปรับแก้ไขกฎหมายโรงแรม ในส่วนของอัตราค่าธรรมเนียมใบอนุญาต ของจัดตั้งและประกอบการธุรกิจโรงแรมให้มีอัตราที่ยืดหยุ่น โดยพิจารณาจากประเภทของโรงแรมเป็นหลักในการตั้งอัตราค่าธรรมเนียม เพื่อเป็นการสนับสนุนให้โรงแรมบูติคขนาดเล็ก สามารถขออนุญาต จัดตั้งและประกอบการธุรกิจโรงแรมให้อยู่ในระบบที่ถูกต้องตามกฎหมาย เพราะโรงแรมบูติคขนาดเล็กนั้น จะเน้นด้านการประหยัดต้นทุนในการดำเนินงาน ซึ่งเป็นปัจจัยหนึ่งที่ทำให้โรงแรมบูติคขนาดเล็ก มองข้ามในการขออนุญาตให้ธุรกิจโรงแรมของตนอยู่ในระบบที่ถูกต้องตามกฎหมาย โดยส่วนมากผู้ประกอบการโรงแรมบูติคขนาดเล็กจะดำเนินการเปิดกิจการไปก่อน เพื่อคูนวโน้นทาง ธุรกิจแล้ว ผลตอบรับจากผู้พัก เมื่อมีผลตอบรับที่ดีจากผู้พักและแนวโน้มทางธุรกิจที่ดี ผู้ประกอบการโรงแรมจึงจะเริ่มดำเนินการขอใบอนุญาตประกอบการโรงแรมในเวลาต่อมา ซึ่งการปฏิบัติดังกล่าว เป็นการดำเนินธุรกิจโรงแรมที่ไม่ได้รับอนุญาต เพราะไม่มีการตรวจสอบจากเจ้าที่ภาครัฐก่อนเปิดให้บริการรวมทั้ง ไม่ได้มีการอนุมัติให้เปิดให้บริการเช่นกัน โรงแรมในลักษณะดังกล่าวสามารถ ก่อให้เกิดผลเสียต่อมาตรฐานของโรงแรมในประเทศไทยได้ เนื่องจากไม่มีการตรวจสอบมาตรฐาน ต่าง ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งมาตรฐานในด้านความปลอดภัย ก่อนเปิดให้บริการแก่ผู้พัก

3) ควรมีการพิจารณาข้อกำหนดในกฎกระทรวง สำหรับการควบคุมธุรกิจโรงแรมที่ ใช้ห้องชุดภายในนิติบุคคลอาคารมาประกอบธุรกิจให้เช่าแบบรายวัน ให้มีความชัดเจนมากขึ้น เพราะในปัจจุบันมีเจ้าของห้องชุดหลายแห่ง ได้นำห้องชุดของตนเองมาให้บริการแบบโรงแรม ซึ่งกฎหมาย โรงแรมและและกฎกระทรวงฉบับใหม่ที่ยังออกมา ยังไม่สามารถให้ความชัดเจนในกรณีนี้ได้ว่า การ ประกอบการเช่นนี้ ถูก หรือ ผิดกฎหมาย ซึ่งมีหลายโครงการได้สร้างจุดขายในโครงการของตนที่สามารถลงทุนห้องชุดที่ซื้อไป เจ้าของห้องชุดสามารถเข้าระบบและใช้ห้องชุดที่ตนซื้อ ให้บริการเป็น โรงแรมได้พร้อมมีการดูแลเรื่องรายได้ให้ตลอดการดำเนินการ ดังนั้นกฎกระทรวงฉบับต่อไป ควรที่จะ พิจารณาในกรณีนี้เป็นพิเศษและออกข้อกำหนดให้ชัดเจนเพื่อความเข้าใจของเจ้าของห้องพักและนักลงทุนต่อไป

4) เพิ่มข้อกำหนด ให้โรงแรมมีการติดตั้งอุปกรณ์ที่เกี่ยวกับความปลอดภัยต่าง ๆ เช่น กล้องโทรทัศน์วงจรปิด อุปกรณ์ช่วยชีวิตบริเวณสระว่ายน้ำ เป็นต้น ให้ใช้บังคับกับทุกโรงแรมต้อง ติดตั้งให้แล้วเสร็จก่อนเจ้าพนักงานเข้าไปตรวจสอบก่อนได้รับใบอนุญาตและใช้บังคับกับโรงแรมที่เปิด ให้บริการไปก่อนแล้ว ให้ติดตั้งให้เรียบร้อย โดยจะมีเจ้าพนักงานเข้าไปสุ่มตรวจสอบตามกำหนดเวลา เพื่อสร้างความปลอดภัยแก่ชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักและทำให้ผู้พักมั่นใจในความปลอดภัยเมื่อเข้าพัก โรงแรมในประเทศไทย

5) ควรมีการแก้ไขเพิ่มเติมโดยในรายละเอียดของหลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับ โรงแรมแต่ละประเภท ในส่วนของ ห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะ สำหรับให้บริการแก่ผู้พัก โดย

ระบุเงื่อนไขให้ครอบคลุมตั้งแต่ ที่พักชั่วคราวที่ไม่ใช่โรงแรม จนถึงโรงแรมทุกประเภท โดยระบุจำนวนห้องน้ำและห้องส่วน เป็นรูปแบบในการเทียบอัตราส่วนจำนวนเตียงผู้พักต่อจำนวนห้องน้ำ โดยอัตราส่วนในความเป็นไปได้ตั้งแต่ 4:1, 7:1, 9:1 หรือจำนวน 10:1 ชุดห้องน้ำและห้องส้วม ตัวอย่างเช่น ที่พักชั่วคราวที่ไม่ใช่โรงแรมมีจำนวนเตียงให้บริการผู้พักทั้งหมด 20 เตียงแล้วมาคำนวณด้วยอัตราส่วนความเป็นไปได้ 4: 1 ผลลัพธ์ที่ได้คือ  $20/4 = 5$  ดังนั้นในที่พักชั่วคราวที่ไม่ใช่โรงแรมจะต้องมีห้องน้ำให้บริการผู้พักอย่างน้อย 5 ห้อง สำหรับการเลือกใช้อัตราส่วนจำนวนห้องน้ำและห้องส้วมเป็นเรื่องในด้านของความพร้อมด้านการบริการของที่พักและโรงแรมทุกประเภท เพราะห้องน้ำและห้องส้วมของที่พัก ตัวอย่างเช่น ที่พักในรูปแบบของโฮสเทล จะเป็นรูปแบบห้องน้ำและห้องส้วมที่ใช้ร่วมกัน ซึ่งบางช่วงเวลาอาจจะมีความต้องการใช้ห้องน้ำและห้องส้วมจำนวนมากพร้อมกันในเวลาเดียว ผู้ที่เกี่ยวข้องในการร่างกฎหมายโรงแรมจึงควรจะต้องใช้ดุลยพินิจจะเกณฑ์จำนวนแขกที่เข้าพักกับจำนวนห้องน้ำห้องส้วมให้เพียงพอ ซึ่งอาจจะทำประชาพิจารณ์กับผู้ประกอบการโรงแรมเพื่อหารือในเรื่องการใช้อัตราส่วนในความเป็นไปได้เพื่อนำมาเป็นตัวคำนวณและเมื่อได้ข้อสรุปแล้วจึงร่างเป็นข้อกำหนดที่มีสูตรการคำนวณอัตราส่วนที่เป็นทางการ เพื่อเป็นแนวทางในการบังคับใช้ให้แก่ผู้ประกอบการที่พักและโรงแรมทุกประเภทต่อไปเป็นมาตรฐานเดียวกัน

6) เสนอแนะให้มีการเพิ่มอัตราค่าปรับจากความผิดฐานต่าง ๆ ในกฎหมายโรงแรม เช่น การดำเนินกิจการโรงแรมโดยไม่ได้รับอนุญาต มีโทษจำคุกไม่เกิน 1 ปี ปรับไม่เกิน 20,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับและมีโทษปรับอีกวันละไม่เกิน 10,000 บาท ตลอดเวลาที่ฝ่าฝืน เป็นต้น โดยเพิ่มอัตราค่าปรับให้สูงมากกว่าปัจจุบันที่กฎหมายกำหนดให้เหมือนกับประเทศสิงคโปร์และประเทศสหรัฐอเมริกา เพื่อให้ผู้ประกอบการโรงแรมบูติคขนาดเล็กมีความเกรงกลัวต่อโทษทางกฎหมายและสร้างวินัยให้กับผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมบูติคขนาดเล็กที่จะปฏิบัติเพื่อดำเนินการจัดตั้งและประกอบกิจการธุรกิจโรงแรมบูติคขนาดเล็กให้อยู่ภายใต้กฎหมายโรงแรมต่อไป

### 5.2.2 ข้อเสนอแนะทางการจัดการโรงแรมบูติค

1) ควรมีการกำหนดหน้าที่ของบุคลากรภายในองค์กรให้ชัดเจนในการปฏิบัติงาน ซึ่งการกำหนดหน้าที่นั้นเป็นหน้าที่ของ ผู้จัดการโรงแรม ที่จะทำเป็นรายละเอียดหน้าที่ของพนักงานแต่ละตำแหน่งภายในโรงแรมว่าจะต้องปฏิบัติงานอะไรเป็นหลัก เพื่อที่จะทำให้เกิดความชัดเจนในการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละตำแหน่ง ทั้งยังสามารถลดปัญหาความซ้ำซ้อนกันในการทำงานของแต่ละตำแหน่งและการเกี่ยงงานของพนักงานภายในองค์กร เป็นต้น เพื่อเพิ่มความราบรื่นในการปฏิบัติงานภายในองค์กรที่ยั่งยืน

2) องค์กรภายในโรงแรมบูติคขนาดเล็ก ควรมีการจัดการประชุมเป็นประจำ ไม่ว่าจะเป็นแบบรายวัน หรือ รายสัปดาห์ เพื่อที่จะมีการพบปะหารือระหว่างผู้จัดการและหัวหน้าแผนกของแต่ละแผนก ในการที่จะนำเสนอปัญหาที่เกิดขึ้นต่าง ๆ ภายในโรงแรมและผลตอบรับหรือข้อร้องเรียนจากผู้พัก และนำมาหารือร่วมกันเพื่อหาแนวทางในการแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นเหล่านั้น พร้อมทั้งวางแผนการดำเนินงานของโรงแรมให้สามารถขับเคลื่อนธุรกิจและรูปแบบการให้บริการให้มีการพัฒนาและบรรลุเป้าหมายในการดำเนินงานและรายได้ที่คาดหวังต่อไป ถึงแม้ว่าโรงแรมบูติคขนาดเล็กจะมีการจัดการในรูปแบบอิสระ อย่างไรก็ตาม การประชุมพบปะอย่างน้อยสัปดาห์ละครั้ง จะเป็น



การช่วยให้การทำงานขององค์กรนั้นมีระบบและแต่ละแผนกสามารถหาทางแก้ปัญหาได้จากการระดมสมอง ของพนักงานทุกคน ซึ่งผลลัพธ์ที่ได้คือ การดำเนินงานภายในองค์กรราบรื่น และใช้เวลาในการแก้ปัญหาที่สั้นลง โดยจะส่งผลต่อความพึงพอใจในรับบริการบริการจากแขกผู้พักต่อไป

3) ผู้ประกอบการควรให้ความสำคัญในการวางแผนรายได้ในอนาคตโดยการกำหนดงบประมาณรายได้ล่วงหน้า เพื่อเป็นเป้าหมายในการที่จะวางแผนการดำเนินงานภายในโรงแรมในแผนกต่าง ๆ ต่อไป ทำให้กิจการของโรงแรมบูติคขนาดเล็กมีการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการอยู่ตลอดเวลาทั้งยังสามารถแข่งขันกับตลาดโรงแรมประเภทอื่น ๆ ได้ในสภาวะธุรกิจโรงแรมที่มีการเปลี่ยนแปลงและแข่งขันอย่างสูง โดยการวางแผนรายได้นั้นสามารถใช้หลักในการพยากรณ์ธุรกิจทั่วไปในการตั้งงบประมาณรายได้ล่วงหน้า ซึ่งในปัจจุบันมีเครื่องมืออำนวยความสะดวกในการที่ช่วยเหลือผู้ประกอบการโรงแรมบูติคขนาดเล็กในการพยากรณ์รายได้หลากหลายรูปแบบ อาทิ โปรแกรมสำเร็จรูปที่ใช้สำหรับจัดการโรงแรมขนาดเล็ก หรือจะเป็นผู้ให้บริการจัดการจองห้องพักแบบออนไลน์ทางอินเทอร์เน็ต ที่มีตัวเลือกในการพยากรณ์รายได้ให้กับโรงแรม พร้อมกับมีคำแนะนำที่เป็นตัวช่วยในด้านการตลาดเพื่อเป็นข้อเสนอแนะให้แก่ผู้ประกอบการโรงแรมบูติคขนาดเล็กมีช่องทางในการเพิ่มรายได้ให้แก่กิจการของตนเอง

4) โรงแรมบูติคขนาดเล็ก ควรจัดทำหลักมาตรฐานในการบริการและความปลอดภัยพื้นฐานแก่ผู้พัก รวมทั้งมาตรฐานการปฏิบัติงานของพนักงานให้มีมาตรฐานการบริการเดียวกัน โดยควบคุมคุณภาพการให้บริการและความปลอดภัยภายในโรงแรมทั้งในด้านปฏิบัติการเพื่อช่วยเหลือผู้พักในกรณีฉุกเฉินและมาตรฐานของอุปกรณ์ความปลอดภัยภายในโรงแรมที่จะต้อง มี เช่น ป้ายให้ข้อมูลและคำเตือนต่าง ๆ, ระบบกุญแจประตูห้องพักแบบคีย์การ์ด, ลิฟท์โดยสารที่มีระบบอ่านข้อมูลจากคีย์การ์ด, กล้องโทรทัศน์วงจรปิด, ทางหนีไฟและอุปกรณ์ช่วยชีวิตต่าง ๆ เป็นต้น ซึ่งอุปกรณ์ความปลอดภัยบางชนิด กฎหมายมีได้ระบุว่าจะต้องมี แต่ในทางปฏิบัติที่ผู้ประกอบการดังกล่าว มีความจำเป็นสำหรับความปลอดภัยแก่ผู้พักพอสมควร เช่น กล้องโทรทัศน์วงจรปิด, ระบบคีย์การ์ด เป็นต้น และควรส่งเจ้าหน้าที่ของสมาคมโรงแรม เข้ามาสุ่มตรวจประเมินคุณภาพ เพื่อตรวจสอบมาตรฐานการให้บริการและความปลอดภัยขั้นพื้นฐานของโรงแรมบูติคขนาดเล็กให้อยู่ภายใต้มาตรฐานเดียวกัน เพื่อสร้างความประทับใจในบริการ รวมไปถึงความเชื่อมั่นในความปลอดภัยให้แก่ผู้พัก

5) ผู้ประกอบการโรงแรมบูติคขนาดเล็กควรให้ความสำคัญต่อการฝึกอบรมพนักงานทุกคนในด้านความปลอดภัย โดยจะต้องมีการจัดฝึกอบรมด้านความปลอดภัยต่าง ๆ ทุกปี เช่น การฝึกซ้อมอพยพกรณีเกิดเหตุอัคคีภัยประจำปี, ฝึกการปฐมพยาบาลขั้นพื้นฐานประจำปี เป็นต้น โดยให้พนักงานทุกคนหมุนเวียนเข้ารับการอบรมให้ทั่วถึง เพื่อให้พนักงานมีความรู้และความสามารถที่จะช่วยเหลือผู้พักในยามฉุกเฉินและให้ความรู้แก่พนักงานไม่ให้ประมาทและมีสติในการปฏิบัติงานเพื่อไม่ให้เกิดอันตรายในระหว่างปฏิบัติงานภายในโรงแรมได้

## บรรณานุกรม

- กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 พ.ศ. 2504 ออกตามความในพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2478. **ราชกิจจานุเบกษา**. 78, 1 (1 มกราคม 2504): 2-3.
- กฎกระทรวงกำหนดทุนขั้นต่ำและระยะเวลาในการนำหรือส่งทุนขั้นต่ำเข้ามาในประเทศไทย (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2552. **ราชกิจจานุเบกษา**. 126, 62ก (31 สิงหาคม 2552): 21-23.
- กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551. **ราชกิจจานุเบกษา**. 125, 70ก (23 พฤษภาคม 2551): 7-13.
- กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559. **ราชกิจจานุเบกษา**. 133, 72ก (19 สิงหาคม 2559): 8-11.
- กฎกระทรวงกำหนดสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นเป็นอาคารตามกฎหมาย ว่าด้วยการควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544. **ราชกิจจานุเบกษา**. 118, 65ก (16 สิงหาคม 2544): 6-7.
- กรมการท่องเที่ยว. **มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทโรงแรม เล่ม 1 ระดับ 5 ดาว**. กรุงเทพฯ: สำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กรมการท่องเที่ยว, 2557ก.
- กรมการท่องเที่ยว. **มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทโรงแรม เล่ม 2 ระดับ 1-4 ดาว**. กรุงเทพฯ: สำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กรมการท่องเที่ยว, 2557ข.
- กรมการปกครอง. **กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551**. กรุงเทพฯ: กระทรวงมหาดไทย, 2551. ค้นวันที่ 2 มกราคม 2555 จาก <http://www.asa.or.th/?q=node/96473>
- กรมการปกครอง. **พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547**. กรุงเทพฯ: กระทรวงมหาดไทย, 2547. ค้นจาก <http://www.dopa.go.th/dopanew/law/22.pdf>. Accessed 2 January 2012
- กิตติ เกิดเปี่ยม. **โครงการธุรกิจโรงแรม The Container Hotel Art of Materials Hotel**. การค้นคว้าอิสระ บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการบริหารการจัดการสาระและการสร้างคุณค่า มหาวิทยาลัยกรุงเทพ, 2557.
- จารุรัศมิ์ ธนุสิงห์. **แนวทางการบริหารจัดการโรงแรมบูติก กรณีศึกษาโรงแรมระรินจินดา เวลเนส สปารีสอร์ทจังหวัดเชียงใหม่**. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยพะเยา, 2554.
- ปราโมชน์ รอดจรัส. **ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับการเดินทางและการท่องเที่ยว**. พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพฯ: ภาควิชาอุตสาหกรรมการบริการ คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง, 2547.
- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522. **ราชกิจจานุเบกษา**. 96, 80ก ฉบับพิเศษ (14 พฤษภาคม 2522): 1.
- พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2478. **ราชกิจจานุเบกษา**. 52, 0ก (13 ตุลาคม 2478): 1368.

- พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547. **ราชกิจจานุเบกษา**. 121, พิเศษ 70ก (12 พฤศจิกายน 2547): 12.
- พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่4) พ.ศ. 2551. **ราชกิจจานุเบกษา**. 125, 44ก (6 มีนาคม 2551): 58.
- พันธุ์ทิพย์ กาญจนะจิตรา สายสุนทร. **รายงานผลวิจัยเรื่องปัญหาการแข่งขันอย่างยุติธรรมระหว่างธุรกิจของคนไทยด้วยกันและระหว่างธุรกิจของคนไทยกับธุรกิจข้ามชาติ**. โครงการศึกษาเพื่อปฏิรูปกฎหมายเศรษฐกิจของประเทศไทย. กรุงเทพฯ: สำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัย (สกว.), 2543.
- ไพโรจน์ อุลัด. **แนวคิด ทฤษฎี เกี่ยวกับการบริหารทรัพยากรมนุษย์**. 2548. ค้นวันที่ 23 มกราคม 2559 จาก <http://it.aru.ac.th/courseware2/detail/chapter2/c22.htm>
- มิ่งสรรพ ขาวสะอาด, นุกูล เครือฟู และอัครพงษ์ อ้นทอง. **อุตสาหกรรมโรงแรมของประเทศไทย**. เชียงใหม่: สถาบันวิจัยสังคม มหาวิทยาลัยเชียงใหม่, 2548.
- ยุพาวรรณ วรรณวานิชย์. **การตลาดบริการ**. กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, 2549.
- รณภพ เวียงสิมมา. **เอกสารประกอบการบรรยายกฎหมายโรงแรม**. กรุงเทพฯ: กลุ่มกิจการโรงแรมและสถานบริการ, 2550. ค้นวันที่ 2 มกราคม 2555 จาก <http://www.srisakes.com/downloadkohdmaihotel.pdf>
- รวงทอง ฤๅระวรรณ. **ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจใช้บริการโรงแรมรีสอร์ทในเขตกรุงเทพมหานคร**. วิทยานิพนธ์ปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์ ในพระบรมราชูปถัมภ์, 2554.
- วศิน ปัญญาธรรมากุล. **เอกสารประกอบการสอนประวัติศาสตร์การท่องเที่ยวและการโรงแรม**. พิษณุโลก: คณะสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยนเรศวร, 2557. ค้นวันที่ 6 ธันวาคม 2557 จาก <http://www.social.nu.ac.th/th/history/documentation.php>
- วันเพ็ญ หรุจิตตวิวัฒน์. **ทุนและทุนขั้นต่ำตามกฎหมายธุรกิจของคนต่างด้าว**. *Tax & Business Law Magazine*. 11, 126 (มีนาคม 2548): 59.
- วีระพันธ์ อุทาวงศ์. **ความพึงพอใจของนักท่องเที่ยวเกี่ยวกับการท่องเที่ยวเชิงเกษตรสวนบางรักน้อย อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี**. วิทยานิพนธ์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง, 2549.
- สำนักงานสถิติแห่งชาติ. **จำนวนและร้อยละ ของโรงแรมและเกสต์เฮาส์ จำแนกตามขนาดของกิจการ และภาค พ.ศ. 2548**. ค้นวันที่ 15 ธันวาคม 2550 จาก [http://service.nso.go.th/nso/nso\\_center/project/search\\_center/23project-th.htm](http://service.nso.go.th/nso/nso_center/project/search_center/23project-th.htm)
- สำนักงานสถิติแห่งชาติ. **สถิตินักท่องเที่ยวที่เข้ามาในประเทศไทย พ.ศ. 2544–2554**. ค้นวันที่ 15 มกราคม 2556 จาก <http://service.nso.go.th/nso/nsopublish/BaseStat/tables/00000/16.3.xls>
- อภิญา เกษตรเอี่ยม. **มาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับกิจการโรงแรม**. วิทยานิพนธ์นิติศาสตร์มหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2545.

- อภิรัตน์ โกสุมา. **การพัฒนากฎหมายโรงแรมเพื่อการประกอบธุรกิจของภาคเอกชน**. วิทยานิพนธ์  
ปริญญามหาบัณฑิต สาขานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต, 2543.
- อรนุช ชัดไพบุสย์. **ปัญหาทางกฎหมายในการประกอบธุรกิจโรงแรม**. วิทยานิพนธ์นิติศาสตร์  
มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง, 2553.
- AAA Publishing. **Approval Requirements & Diamond Rating Guidelines**. Tourism  
Information Development, 2015. Retrieved February 11, 2015 from  
<http://newsroom.aaa.com/category/diamond>
- Accounting and Corporate Regulatory Authority. **Application to Register a Business**.  
Retrieved February 14, 2015 from <https://www.acra.gov.sg>
- Anhar, Lucienne. **The Definition of Boutique Hotels**. 2001. Retrieved October 15,  
2015 from <http://www.hospitalitynet.org/news/4010409.search?query=lucienne+anhar+boutique+hotel>
- Cheaphotels. **Cheap Singapore Hotels**. Retrieved February 12, 2017 from  
<https://www.cheaphotels.org/cities/singapore.html>
- Gleeson, Patrick. **How to Start a Hotel as a Business**. Retrieved February 13, 2015  
from <http://smallbusiness.chron.com/start-hotel-business-2076.html>
- HRC Consultant Ltd., Part. **ความหมายและประวัติการโรงแรม**. 2550. ค้นวันที่ 1 ธันวาคม  
2557 จาก [http://www.restaurantjob.in.th/restaurantjob/html/tips\\_detail.php?id=47#.VMFIRuz-KP8](http://www.restaurantjob.in.th/restaurantjob/html/tips_detail.php?id=47#.VMFIRuz-KP8)
- HVS Research. **Boutique Hotels Segment: The Challenge of Standing Out from the Crowd**. London: HVS Research, 2011.
- Mobil Hotel Star Rating Criteria**. Retrieved February 11, 2015 from  
<http://occonline.occ.cccd.edu/online/lhass/Mobil%20Star%20Rating%20System.pdf>
- Municipal Code-City of DeKalb Chapter 55 Hotels and Motels** Retrieved February  
11, 2015 from <https://www.cityofdekalb.com/DocumentCenter/View/163>
- Pannett, Alan. **Principles of Hotel and Catering Law**. Singapore: Cassell, 1992.
- Parasuraman, A.; Zeithaml, V. A. and Berry, L. L. A Conceptual Model of Service  
Quality and Its Implications for Future Research. **Journal of Marketing**.  
49, 4 (Autumn 1985): 41-50.
- Singapore Government. **Hotel Act**. 1956. Retrieved February 13, 2015 from  
<http://statutes.agc.gov.sg/aol/search/display/view.w3p?page=0;query=DocId%3A7279d8ed-7ec5-43ea-93b8-4ede997b53db%20Depth%3A0%20Status%3Ainforce;rec=0>
- Srinivas, Amrith and others. **Boutique Hotels in Singapore**. Research Paper:  
Business Plan, James Cook University Singapore.

- STLOUIS-MO.GOV. **Hotel/Motel Business**. Retrieved February 15, 2015 from <https://www.stlouis-mo.gov/government/departments/license/business-license-info/gbl/Hotel-andor-Motel-Business-License-Process.cfm>
- USLegal.com. **Hotels and Motels Law & Legal Definition**. Retrieved February 12, 2015 from <http://definitions.uslegal.com/h/hotels-and-motels>
- USLegal.com. **Public Regulation**. Retrieved February 12, 2015 from <http://hotels.uslegal.com/public-regulation>
- Winnebago County Clerk. **Application for Hotel/ Motel License**. Retrieved February 12, 2015 from <http://www.winnebago-countyclerk.com/images/docs/MotelLicenseRenewalPacket.pdf>

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก

กฎกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม  
พ.ศ. 2551



## กฎกระทรวง

กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม

พ.ศ. ๒๕๕๑

อาศัยอำนาจตามความใน (๓) ของบทนิยามคำว่า “โรงแรม” ในมาตรา ๔ มาตรา ๕ และ มาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการ เกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๓ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติ แห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับ ธุรกิจโรงแรมออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

### หมวด ๑

สถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมและประเภทของโรงแรม

ข้อ ๑ ให้สถานที่พักที่มีจำนวนห้องพักในอาคารเดียวกันหรือหลายอาคารรวมกันไม่เกินสี่ห้อง และมีจำนวนผู้พักรวมกันทั้งหมดไม่เกินยี่สิบคน ซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับ คนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน อันมีลักษณะเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริม และได้แจ้งให้นายทะเบียนทราบตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนด ไม่เป็นโรงแรมตาม (๓) ของบทนิยาม คำว่า “โรงแรม” ในมาตรา ๔

ข้อ ๒ โรงแรมแบ่งเป็น ๔ ประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) โรงแรมประเภท ๑ หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก



(๒) โรงแรมประเภท ๒ หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร

(๓) โรงแรมประเภท ๓ หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการหรือห้องประชุมสัมมนา

(๔) โรงแรมประเภท ๔ หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ และห้องประชุมสัมมนา

#### หมวด ๒

#### หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมทุกประเภท

ข้อ ๓ สถานที่ตั้งของโรงแรมต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพและอนามัยของผู้พักและมีการคมนาคมสะดวกและปลอดภัย

(๒) เส้นทางเข้าออกโรงแรมต้องไม่ก่อให้เกิดปัญหาด้านการจราจร

(๓) ในกรณีที่ใช้พื้นที่ประกอบธุรกิจโรงแรมในอาคารเดียวกันกับการประกอบกิจการอื่นต้องแบ่งสถานที่ให้ชัดเจน และการประกอบกิจการอื่นต้องไม่ส่งผลกระทบต่อการทำงานของธุรกิจโรงแรม

(๔) ไม่ตั้งอยู่ในบริเวณหรือใกล้เคียงกับโบราณสถาน ศาสนสถานหรือสถาน อันเป็นที่เคารพในทางศาสนา หรือสถานที่อื่นใดอันจะทำให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสม กระทบต่อความมั่นคงและการดำรงอยู่ของสถานที่ดังกล่าว หรือจะทำให้ขัดต่อขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมท้องถิ่น

ข้อ ๔ โรงแรมต้องจัดให้มีการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พักอย่างน้อย ดังต่อไปนี้

(๑) สถานที่ลงทะเบียนผู้พัก

(๒) โทรศัพท์หรือระบบการติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอกโรงแรมโดยจะจัดให้มีเฉพาะภายนอกห้องพักก็ได้ แต่ต้องมีจำนวนเพียงพอต่อการให้บริการแก่ผู้พัก

(๓) การปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการส่งต่อผู้ป่วยไปยังสถานพยาบาลใกล้เคียง

(๔) ระบบรักษาความปลอดภัยอย่างทั่วถึงตลอดยี่สิบสี่ชั่วโมง

ข้อ ๕ โรงแรมต้องจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในส่วนที่ให้บริการสาธารณะโดยจัดแยกส่วนสำหรับชายและหญิง และต้องรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ

ข้อ ๖ ห้องพักต้องไม่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่มีลักษณะเหมือนหรือคล้าย หรือมุ่งหมายให้เหมือนหรือคล้ายกับศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา

ข้อ ๗ ห้องพักต้องมีเลขที่ประจำห้องพักกำกับไว้ทุกห้องเป็นตัวเลขอารบิกโดยให้แสดงไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และในกรณีที่โรงแรมใดมีหลายอาคารเลขที่ประจำห้องพักแต่ละอาคารต้องไม่ซ้ำกันประตูห้องพักให้มีช่อง หรือวิธีการอื่นที่สามารถมองจากภายในสู่ภายนอกห้องพักได้ และมีกลอนหรืออุปกรณ์อื่นที่สามารถล็อกจากภายในห้องพักทุกห้อง

ข้อ ๘ สถานที่จอดรถของโรงแรมที่อยู่ติดห้องพักต้องไม่มีลักษณะมืดซิดและต้องสามารถมองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลา

ข้อ ๙ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ ต้องมีหลักฐานแสดงว่าได้รับอนุญาตให้ใช้อาคารเป็นโรงแรมหรือมีใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อ ๑๐ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่ไม่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ ต้องมีใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารว่ามีความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัยโดยผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยงานนั้น และผ่านการตรวจพิจารณาจากนายทะเบียนว่าเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในข้อ ๑๑ ข้อ ๑๒ ข้อ ๑๓ ข้อ ๑๔ ข้อ ๑๕ ข้อ ๑๖ และข้อ ๑๗

ข้อ ๑๑ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องมีการรักษาความสะอาด มีการจัดแสงสว่างอย่างเพียงพอ และมีระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายอากาศที่ถูกต้อง

ข้อ ๑๒ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีลักษณะเป็นห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝด ที่มีความสูงไม่เกินสองชั้น ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือตามชนิดและขนาดที่เหมาะสมกับสภาพของอาคาร และวัสดุภายใน จำนวนคูหาละ ๑ เครื่อง

(๒) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๑) ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือในแต่ละชั้น จำนวน ๑ เครื่อง ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ทุกกระยะไม่เกิน ๔๕ เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ ๑ เครื่อง

(๓) การติดตั้งเครื่องดับเพลิง ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน ๑.๕๐ เมตร และต้องติดตั้งไว้ในที่สามารถมองเห็นและอ่านคำแนะนำการใช้ได้โดยสะดวก

(๔) เครื่องดับเพลิงต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลาและสามารถนำมาใช้งานได้โดยสะดวก

ข้อ ๑๓ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีลักษณะเป็นห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝดที่มีความสูงไม่เกินสองชั้น ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ติดตั้งอยู่ในอาคารอย่างน้อย ๑ เครื่อง ทุกคูหา

(๒) อาคารตาม (๑) ที่มีความสูงเกินสองชั้น ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ติดตั้งอยู่ในอาคารอย่างน้อย ๑ เครื่อง ทุกชั้นและทุกคูหา

(๓) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๑) และ (๒) ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้น

ข้อ ๑๔ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องมีช่องทางเดินภายในอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร

ข้อ ๑๕ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องมีทางหนีไฟหรือบันไดหนีไฟตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อ ๑๖ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ภายในอาคารต้องจัดให้มีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับ กรณีฉุกเฉิน เช่น แบตเตอรี่ หรือเครื่องกำเนิดไฟฟ้า แยกเป็นอิสระจากระบบที่ใช้อยู่ตามปกติ และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

ระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองตามวรรคหนึ่ง ต้องสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้เพียงพอสำหรับเครื่องหมายแสดงทางออกฉุกเฉิน ทางเดิน ห้องโถง บันได บันไดหนีไฟ และระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้เป็นเวลาไม่น้อยกว่าสองชั่วโมง

ข้อ ๑๗ บ่อเกรอะและบ่อซึมของส้วมของอาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องอยู่ห่างจากแม่น้ำ คู คลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร เว้นแต่กรณีที่ส้วมมีระบบกำจัดสิ่งปฏิกูลที่ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาลและมีขนาดที่เหมาะสม

## หมวด ๓

## หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมแต่ละประเภท

ข้อ ๑๘ โรงแรมประเภท ๑ ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) มีห้องพักไม่เกิน ๕๐ ห้อง

(๒) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า ๘ ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก

(๓) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกต้องลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก

ข้อ ๑๙ โรงแรมประเภท ๒ ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า ๘ ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม

และระเบียงห้องพัก

(๒) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกต้องลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก

ข้อ ๒๐ โรงแรมประเภท ๓ และประเภท ๔ ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า ๑๔ ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม

และระเบียงห้องพัก

(๒) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกต้องลักษณะในห้องพักทุกห้อง

(๓) กรณีมีห้องพักไม่เกิน ๘๐ ห้อง ห้ามมีสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

ความใน (๓) มิให้นำมาใช้บังคับแก่โรงแรมที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่เพื่อการอนุญาตให้ตั้งสถานบริการและโรงแรมที่ตั้งอยู่นอกเขตพื้นที่เพื่อการอนุญาตให้ตั้งสถานบริการหรือโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่งดอนุญาตให้ตั้งสถานบริการซึ่งมีสถานบริการตามมาตรา ๓ (๕) แห่งพระราชบัญญัติสถานบริการ พ.ศ. ๒๕๐๙ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติสถานบริการ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๔๖

#### บทเฉพาะกาล

ข้อ ๒๑ ความในข้อ ๓ (๔) ข้อ ๕ เว้นแต่การรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ ข้อ ๑๔ อ ๑๘ (๒) และข้อ ๑๙ (๑) มิให้นำมาใช้บังคับแก่โรงแรมประเภท ๑ และประเภท ๒ ที่ประกอบธุรกิจโรงแรมโดยได้รับใบอนุญาตอยู่ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ หรือโรงแรมประเภท ๑ และประเภท ๒ ที่ประกอบธุรกิจโรงแรมโดยไม่ได้รับใบอนุญาตอยู่ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ แต่ได้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตต่อนายทะเบียนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

ข้อ ๒๒ ความในข้อ ๓ (๔) และข้อ ๒๐ (๓) มิให้นำมาใช้บังคับแก่โรงแรมประเภท ๓ และประเภท ๔ ที่ประกอบธุรกิจโรงแรมโดยได้รับใบอนุญาตอยู่ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ หรือโรงแรมประเภท ๓ และประเภท ๔ ที่ประกอบธุรกิจโรงแรมโดยไม่ได้รับใบอนุญาตอยู่ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ แต่ได้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตต่อนายทะเบียนภายในหนึ่งปี นับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๔ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๑

ร้อยตำรวจเอก เฉลิม อยู่บำรุง

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่ปัจจุบันการท่องเที่ยวในเชิงอนุรักษ์ได้รับความนิยมมากขึ้น ในแต่ละท้องถิ่นมีการประกอบธุรกิจให้บริการสถานที่พักขนาดเล็กเป็นรายได้เสริมอันเป็นกิจการที่ส่งเสริมการท่องเที่ยว สร้างรายได้ให้แก่ท้องถิ่น รวมทั้งเผยแพร่และอนุรักษ์ขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมท้องถิ่น ดังนั้น เพื่อประโยชน์ในการส่งเสริมการประกอบกิจการดังกล่าว สมควรกำหนดให้สถานที่พักขนาดเล็กซึ่งมีห้องพักไม่เกินสี่ห้องและมีจำนวนผู้พักไม่เกินยี่สิบคนซึ่งให้บริการเพื่อหารายได้เสริม ไม่เป็นโรงแรมตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ และโดยที่ มาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าวบัญญัติให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรมมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดประเภทของโรงแรม หลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับ สถานที่ตั้ง ขนาด ลักษณะ สิ่งอำนวยความสะดวก หรือมาตรฐานการประกอบธุรกิจของโรงแรม เพื่อประโยชน์ในการกำหนดและควบคุมมาตรฐานของโรงแรม ส่งเสริมการประกอบธุรกิจโรงแรมและส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ความมั่นคงแข็งแรง สุขลักษณะและความปลอดภัยของโรงแรม จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

ภาคผนวก ข

กฎกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม  
พ.ศ. 2559



## กฎกระทรวง

กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม

พ.ศ. ๒๕๕๙

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และ มาตรา ๘ (๑) (๒) (๓) และ (๘) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดย คำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับได้มีกำหนดห้าปี

ข้อ ๒ ในกรณีที่กฎกระทรวงนี้ได้กำหนดเรื่องใดไว้ให้นำข้อกำหนดเรื่องนั้นตาม กฎกระทรวงอื่น ข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือประกาศของรัฐมนตรีที่ออกตามพระราชบัญญัติควบคุม อาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ที่ใช้บังคับเป็นการทั่วไป มาใช้บังคับแก่อาคารตามกฎกระทรวงนี้โดยอนุโลม เว้น แต่ข้อกำหนดเกี่ยวกับบันไดหนีไฟให้ใช้บังคับตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๓ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับแก่อาคารที่มีอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับและ จะเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ดังต่อไปนี้

(๑) โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก

(๒) โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่ สำหรับประกอบอาหาร

ข้อ ๔ การยื่นคำขอรับใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรมตาม กฎกระทรวงนี้ต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จตามที่ได้รับอนุญาตภายในห้าปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้ บังคับในกรณีที่ต้องมีการตัดแปลงอาคารก่อนการขอรับใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร ให้ยื่นคำขอรับ ใบอนุญาตหรือแจ้งและดำเนินการตามมาตรา ๓๙ ทวิ เพื่อตัดแปลงอาคารภายในสองปีนับแต่วันที่ กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ



ข้อ ๕ อาคารที่จะเปลี่ยนการใช้งาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมให้มีที่ว่างของอาคารไม่น้อยกว่า ๑๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่สูงที่สุดของอาคารและต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารไม่เกินสองชั้นที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลังเดียวกันไม่เกิน ๑๐ ห้อง

(ก) ช่องทางเดินในอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๑ เมตร

(ข) บันไดกว้างไม่น้อยกว่า ๐.๙๐ เมตร และต้องมีระยะห่างตามแนวทางเดินไม่เกิน ๔๐ เมตร จากจุดที่ไกลสุดบนพื้นชั้นนั้น

(ค) หน่วยน้ำหนักบรรทุกทุกจรสำหรับส่วนต่าง ๆ ของอาคารให้คำนวณโดยเฉลี่ยไม่ต่ำกว่า ๑๕๐ กิโลกรัมต่อตารางเมตร

(ง) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือหรือเครื่องดับเพลิงยกหิ้วตามประเภท ขนาดและสมรรถนะตามมาตรฐานเครื่องดับเพลิงแบบมือถือหรือเครื่องดับเพลิงยกหิ้วของกรมโยธาธิการและผังเมืองไม่น้อยกว่าชั้นละหนึ่งเครื่อง โดยต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน ๑.๕๐ เมตร ในที่มองเห็น สามารถอ่านข้อแนะนำการใช้ได้ และสามารถเข้าใช้สอยได้สะดวก

(๒) อาคารที่ไม่ใช่อาคารตาม (๑) ที่มีจำนวนห้องพักในชั้นเดียวกันไม่เกิน ๒๐ ห้อง

(ก) ช่องทางเดินในอาคารมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๒๐ เมตร

(ข) หน่วยน้ำหนักบรรทุกทุกจรสำหรับอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ (๒) และ (๓) เว้นแต่หน่วยน้ำหนักบรรทุกทุกจรของบันไดและช่องทางเดินที่เปลี่ยนการใช้อาคารจากห้องแถวหรือตึกแถว หน่วยน้ำหนักบรรทุกทุกจรต้องไม่ต่ำกว่า ๒๐๐ กิโลกรัมต่อตารางเมตร

(๓) อาคารที่ไม่ใช่อาคารตาม (๑) ที่มีจำนวนห้องพักในชั้นเดียวกันเกินกว่า ๒๐ ห้อง

(ก) ช่องทางเดินในอาคารมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร

(ข) หน่วยน้ำหนักบรรทุกทุกจรสำหรับอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ (๒) และ (๓) เว้นแต่หน่วยน้ำหนักบรรทุกทุกจรของบันไดและช่องทางเดินที่เปลี่ยนการใช้อาคารจากห้องแถว หรือตึกแถว หน่วยน้ำหนักบรรทุกทุกจรต้องไม่ต่ำกว่า ๒๐๐ กิโลกรัมต่อตารางเมตร

(๔) เสาคาน ตง พื้น บันได โครงหลังคา และผนังของอาคารตั้งแต่สามชั้นขึ้นไป ต้องทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ

(๕) อาคารตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปต้องมีบันไดหนีไฟที่มีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(ก) บันไดหนีไฟที่ไม่ใช่บันไดในแนวดิ่งซึ่งมีความเหมาะสมกับพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้นเพื่อให้สามารถลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายในหนึ่งชั่วโมง

(ข) บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องมีผนังทุกด้านโดยรอบที่ทำด้วยวัสดุทนไฟได้ไม่น้อยกว่า ๓๐ นาที

(ค) กรณีที่นำบันไดหลักมาเป็นบันไดหนีไฟหรือมีบันไดหนีไฟเพิ่มจากบันไดหลักช่องประตูสู่บันไดหนีไฟต้องเป็นบานเปิดทำด้วยวัสดุทนไฟได้ไม่น้อยกว่า ๓๐ นาที พร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดตัวเองเพื่อป้องกันควันและเปลวไฟมิให้เข้าสู่บันไดหนีไฟ

(ง) ต้องมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟโดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

จ) ต้องมีความลาดชันของบันไดไม่น้อยกว่า ๖๐ องศา

ข้อ ๖ การนำอาคารประเภทอื่นมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมให้ใช้ข้อกำหนดเกี่ยวกับแนวอาคาร ระยะตั้งของอาคาร 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

## ประวัติผู้เขียน

ชื่อ ชื่อสกุล

นายศักดิ์สิทธิ์ บัวทอง

ประวัติการศึกษา

วิทยาศาสตร์บัณฑิต (สาขาวิชาบริหารธุรกิจเกษตร)  
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง  
ปีที่สำเร็จการศึกษา พ.ศ. 2551

ประสบการณ์การทำงาน

พ.ศ. 2549  
พ่อบ้าน  
Westgate Resort  
Williamsburg, Virginia USA. 23185

พ.ศ. 2550-2551

เจ้าหน้าที่ต้อนรับภาคพื้นดินและบริการผู้โดยสาร  
สายการบินนอร์ทเวส แอร์ไลน์  
บางพลี สมุทรปราการ 10540

พ.ศ. 2552-2555

ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกต้อนรับส่วนหน้า  
โรงแรมไฮคิวด์ เรสซิเดนซ์ การ์เด็น ทาวเวอร์ บางนา  
บางพลี สมุทรปราการ 10540

พ.ศ. 2556

หัวหน้าแผนกบริการผู้เข้าพัก (ผู้ช่วยผู้จัดการโรงแรม)  
โรงแรมทูน อโศก  
คลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

พ.ศ. 2551-ปัจจุบัน

ผู้จัดการและเจ้าของกิจการ  
ห้างหุ้นส่วนสามัญ เดอะไพร์เวทสเตย์ ฮอลพิเทลลิตี้  
สะพานสูง กรุงเทพมหานคร 10250