

## บทที่ 5

### ผลการวิเคราะห์การจัดประชุมเชิงปฏิบัติการและจากความคิดเห็นของประชาชน ต่อการกำกับดูแลธุรกิจบริการที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรม

จากการศึกษาผลการวิจัยเอกสาร (Documentary research) ในบทที่ 4 นำไปสู่เก็บข้อมูลการจัดประชุมกลุ่มย่อย (Focus Groups) และเพื่อรับฟังความคิดเห็นของประชาชน (Questionnaires) ซึ่งในบทนี้จะกล่าวถึงผลการศึกษาที่เกิดจากการจัดประชุมกลุ่มย่อยจากการเสนอข้อคิดเห็นเกี่ยวกับผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น และการความคิดเห็นของประชาชนเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ที่เหมาะสมการกำกับดูแลธุรกิจบริการที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรม ซึ่งผลการวิเคราะห์ข้อมูลมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

#### ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

ผลการจัดประชุมเชิงปฏิบัติการเพื่อระดมสมองร่วมกันพร้อมเสนอข้อคิดเห็นเกี่ยวกับมาตรการทางกฎหมายในการกำกับดูแลธุรกิจบริการที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมในประเทศไทย จำนวน 11 คน ประกอบด้วยผู้แทนสมาคมโรงแรมไทย ผู้แทนสมาคมบริหารนิติบุคคล ผู้แทนกระทรวงมหาดไทย ผู้แทนจากธุรกิจบริการที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมในประเทศไทย นักวิชาการผู้เชี่ยวชาญกฎหมายโรงแรม นอกจากนี้ผู้วิจัยมีการสำรวจแบบสอบถามถึงความคิดเห็นต่อมาตรการทางกฎหมายในการกำกับดูแลธุรกิจบริการที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมในประเทศไทยจากประชาชนที่อาศัยอยู่ในพื้นที่เขตกรุงเทพมหานครและจังหวัดนนทบุรี จำนวน 400 คน มีผลการวิจัยแบ่งออกเป็น 2 ตอน ดังนี้

**ตอนที่ 1 ผลการจัดประชุมเชิงปฏิบัติการเพื่อระดมสมองร่วมกันพร้อมเสนอข้อคิดเห็นเกี่ยวกับมาตรการทางกฎหมายในการกำกับดูแลธุรกิจบริการที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมในประเทศไทย** แบ่งออกเป็น 8 ด้าน ได้แก่

#### 1. คำนิยามของธุรกิจบริการที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรม

จากการประชุมเชิงปฏิบัติการส่วนใหญ่มีความเห็นสอดคล้องกับผู้วิจัยว่าคำว่า “ธุรกิจบริการที่พักชั่วคราว” จะหมายถึง การให้บริการที่พักชั่วคราวที่ต่ำกว่ารายเดือน ซึ่งคำนิยามไม่จำเป็นต้องกำหนดประเภทของ “ธุรกิจที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรม” เอาไว้ เนื่องจากหากพิจารณาถึงเจตนารมณ์ของกฎกระทรวงจะเห็นว่าเพื่อเป็นกิจการที่ส่งเสริมการท่องเที่ยวและเพื่อให้การประกอบธุรกิจให้บริการสถานที่พักขนาดเล็กมีรายได้เสริมกล่าวคือ ผู้ประกอบกิจการต้องมีอาชีพหลักอยู่แล้ว เพียงหารายได้เสริมจากการที่มีได้ใช้ประโยชน์ในสถานที่พักที่มีอยู่ตามแนวคิดเศรษฐกิจแบ่งปัน ก็เป็นมาตรการการส่งเสริมที่จำเป็นต่ออุตสาหกรรมท่องเที่ยวของไทย จึงไม่ควรกำหนดประเภทของการเป็น “ธุรกิจที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรม” ในขณะที่มีความเห็นบางส่วนว่าแม้ว่าคำว่า “ธุรกิจบริการที่พักชั่วคราว” หมายถึง การให้บริการที่พักชั่วคราวที่ต่ำกว่ารายเดือน แต่ควรมีการกำหนดคำนิยามของ “ธุรกิจที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็น

โรงแรม”ให้มีความชัดเจนในเรื่องของประเภทที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรม เนื่องจากในการตีความหลักเกณฑ์และเงื่อนไขตามข้อ 1 ของกฎกระทรวงฯ จะหมายความว่าไม่ว่าธุรกิจที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมจะเป็นประเภทที่ให้บริการประเภทใดก็ตาม หากเข้าหลักเกณฑ์และเงื่อนไขตามข้อ 1 ของกฎกระทรวงฯ ก็จะถือว่าสามารถนำไปแจ้งแก่นายทะเบียนได้ อีกทั้งประเภทและการบังคับใช้กฎหมายในแต่ละธุรกิจที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมอาจมีความแตกต่างกันและลักษณะของการให้บริการก็แตกต่างกัน เช่น โฮมสเตย์ โฮสเทล บ้านพัก อพาร์ทเมนต์ อาคารชุด จึงมีความเห็นว่าคำนิยามควรกำหนดประเภทของสถานที่ให้บริการชั่วคราวด้วย ผู้วิจัยเห็นว่าคำว่า “ธุรกิจบริการที่พักชั่วคราว” หมายถึง การให้บริการที่พักชั่วคราวที่ต่ำกว่ารายเดือนมีความชัดเจนอยู่แล้ว หากมิใช่สถานที่พักที่เป็นโรงแรมก็ควรหมายถึงสถานที่พักที่มีใช้โรงแรม แม้การให้บริการที่พักชั่วคราวมีหลายประเภท และลักษณะของการให้บริการก็แตกต่างกัน แต่หากพิจารณาจากจำนวนห้องที่ให้บริการที่ชั่วคราวเป็นการให้บริการที่พักชั่วคราวที่เป็นธุรกิจขนาดเล็กเช่นเดียวกัน ดังนั้นการกำหนดแนวทางเช่นนี้จะนำไปสู่การบังคับใช้ได้กับทุกประเภทธุรกิจที่มีใช้โรงแรมนั้น มีความชัดเจนและครอบคลุมทำให้เกิดการบังคับใช้ได้อย่างทั่วถึง

## 2. ประเภทของธุรกิจบริการที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรม

จากการประชุมเชิงปฏิบัติการส่วนใหญ่เห็นว่าการกำหนดประเภทของธุรกิจบริการที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรม ในขณะที่ผู้แทนบางคนเห็นว่าควรมีการกำหนดประเภทธุรกิจบริการที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรม โดยเฉพาะประเภท “อาคารชุด” หรือ “คอนโดมิเนียม” มีสถานที่ตั้งอยู่ในเขตชุมชน จำนวนผู้อาศัยร่วมกันอย่างหนาแน่น ประเภทที่พักเช่นนี้ไม่ควรถูกนำมาให้บริการเนื่องจากพบว่ามีปัญหาที่เกิดขึ้นเช่นสร้างความเดือดร้อนรำคาญแก่ชุมชน ปัญหาอาชญากรรม ส่งผลกระทบต่อเจ้าของร่วมอื่นในการใช้พื้นที่ส่วนกลาง และอาจเป็นการแพร่กระจายของเชื้อไวรัสโดยเฉพาะผู้ใช้บริการที่มาจากต่างชาติที่อาจเป็นพาหะของการนำเชื้อข้ามถิ่นมาแพร่ในชุมชน

ในความเห็นของผู้วิจัยเห็นว่า ควรมีมาตรการในด้านความปลอดภัยและสาธารณสุขที่ชัดเจนและเป็นรูปธรรมเพื่อใช้ในการกำกับดูแลทุกประเภทของธุรกิจบริการที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรม โดยไม่จำเป็นต้องแยกประเภทใดประเภทหนึ่งเนื่องจากหากมีมาตรการที่ดีและมีประสิทธิภาพสำหรับการกำกับดูแลบริการที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมก็ควรใช้บังคับกับทุกประเภทของธุรกิจ ในแต่ละประเภทไม่ว่าจะเป็นโฮมสเตย์ โฮสเทล บ้านพัก อพาร์ทเมนต์ ก็ควรมีมาตรการที่ดีเช่นเดียวกับอาคารชุดด้วย

## 3. ระยะเวลาของการบริการที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรม

จากการประชุมเชิงปฏิบัติการความเห็นส่วนใหญ่สอดคล้องไปในทางเดียวกันว่าไม่เห็นด้วยกับการจำกัดระยะเวลาของการบริการที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรม เนื่องจากอาจส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมท่องเที่ยวเพราะประเทศไทยให้ความสำคัญในส่งเสริมอุตสาหกรรมท่องเที่ยว อีกทั้งการท่องเที่ยวในประเทศมีสถานที่ท่องเที่ยวหลากหลาย หากจำกัดจำนวนระยะเวลาดังเช่นประเทศญี่ปุ่นที่ผู้ใช้บริการต้องพักไม่น้อยกว่า 6 คืน 7 วัน ซึ่งอาจไม่ตอบสนองกับความต้องการในการวางแผนการเดินทางของ

นักท่องเที่ยว กลุ่มผู้ประกอบการเห็นว่าไม่ควรมีการกำหนดระยะเวลาการเข้าพัก เช่นต้องเข้าพักไม่น้อยกว่า 3 วันต่อการเข้าพัก 1 ครั้ง เนื่องจากไม่เป็นการตอบสนองต่อความต้องการของผู้ใช้บริการ อาจกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้ผู้บริการที่เป็นนักท่องเที่ยวส่วนใหญ่มักมีความต้องการพักค้างคืนแล้วเปลี่ยนที่พักรักษาตัวในสถานที่ต่าง ๆ ในขณะที่ความเห็นบางส่วนด้วยว่าควรมีการกำหนดจำนวนวันที่เปิดให้เช่า เช่น ไม่เกิน 180 วันต่อปีเพราะโดยปกติจำนวนวันในการให้เช่าไม่ถึง 180 วันอยู่แล้ว เพราะมิได้เป็นอาชีพหลักเพียงต้องการเสริมรายได้จากการมีห้องพักอยู่แล้วแต่ต้องการนำมาสร้างรายได้หรือให้เกิดประโยชน์เพิ่มขึ้น

#### 4. ข้อกำหนดการเข้าพักที่พักรั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรม

จากการประชุมเชิงปฏิบัติการพบว่า ควรมีการแก้ไขมาตรการของกฎกระทรวงเรื่องหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 ที่กำหนดให้ “สถานที่พักที่มีจำนวนห้องพักในอาคารเดียวกันหรือหลายอาคารรวมกันไม่เกินสี่ห้องและมีจำนวนผู้พักรวมกันทั้งหมดไม่เกินยี่สิบคน” ซึ่งความเห็นของผู้ให้ข้อมูลจากผู้ประกอบการพักรั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมการสอดคล้องไปในทางเดียวกันว่า การจำกัดจำนวนห้องของที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมไม่เกิน 4 ห้องนั้นอาจเป็นจำนวนที่น้อยเกินไป เนื่องจากส่วนใหญ่ของผู้ใช้บริการธุรกิจบริการที่พักรั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมมักเป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวต่างชาติซึ่งหากพิจารณาจากสถิติ พ.ศ. 2551 พบว่าค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เข้ามาใช้จ่ายเฉพาะหมวดที่พักอาศัย (Accommodation) เป็นจำนวน 32,922.49 ล้านบาท (จากการใช้จ่ายทุกหมวดรวมกันเป็นจำนวน 127,063.76 ล้านบาท)<sup>172</sup> และเมื่อเทียบกับสถิติ พ.ศ. 2562 พบว่าเป็นจำนวนสูงถึง 544,495.01 ล้านบาท (จากการใช้จ่ายทุกหมวดรวมกันเป็นจำนวน 1,911,807.95 ล้านบาท)<sup>173</sup> ซึ่งจากสถิติจะเห็นได้ว่าค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เข้ามาใช้จ่ายเฉพาะหมวดที่พักอาศัยจากพ.ศ. 2551 - พ.ศ. 2562 เพิ่มขึ้น 16.5 เท่า<sup>174</sup> ดังนั้นควรมีแก้ไขมาตรการของโดยให้สถานที่พักที่มีจำนวนห้องพักในอาคารเดียวกันหรือหลายอาคารรวมกันไม่เกิน 10 ห้อง...

อย่างไรก็ตาม ผู้แทนสมาคมโรงแรมและผู้วิจัยมีความเห็นแย้งว่าไม่ควรแก้ไขจำนวนให้สถานที่พักที่มีจำนวนห้องพักในอาคารเดียวกันหรือหลายอาคารรวมกันไม่เกิน 10 ห้องเนื่องจากการอนุญาตให้ธุรกิจบริการพักรั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมมีวัตถุประสงค์ให้เป็นรายได้เสริมของผู้ประกอบการมิใช่เป็นการประกอบธุรกิจหลัก อีกทั้งกฎกระทรวงฯ ใช้คำว่า “สถานที่พักที่มีจำนวนห้องพักในอาคารเดียวกันหรือ

<sup>172</sup> กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา สรุปค่าใช้จ่ายเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวต่างชาติ จำแนกตามหมวดค่าใช้จ่าย พ.ศ. 2551 คำนวณวันที่ 3 เมษายน 2564 จาก <https://www.mots.go.th/News-link.php?nid=11653>

<sup>173</sup> กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา สรุปค่าใช้จ่ายเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวต่างชาติ จำแนกตามหมวดค่าใช้จ่าย พ.ศ. 2562 คำนวณวันที่ 3 เมษายน 2564 จาก <https://www.mots.go.th/News-link.php?nid=13014>

<sup>174</sup> ผู้วิจัยได้ทำวิจัยในปี พ.ศ. 2563-2564 ซึ่งอยู่ในช่วงมาตรการล็อกดาวน์จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 จากการที่สถานการณ์ยังไม่ปกติทำให้ผู้วิจัยไม่อาจอ้างอิงสถิติในปี 2563 และ 2564 ได้

หลายอาคารรวมกัน” หากพิจารณากรณีประกอบธุรกิจที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมในอาคารเดียวกันจะทำให้เกิดความไม่ปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้บริการ เช่น กรณี นายเอ มีห้องพักทั้งหมด 15 ห้องโดยแบ่งให้เช่ารายเดือนขึ้นไปจำนวน 5 ห้อง และประกอบธุรกิจที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมจำนวน 10 ห้อง จะเห็นได้ว่าสัดส่วนในการประกอบธุรกิจหลักและรองของนายเอไม่เป็นไปอย่างสมเหตุสมผล อีกทั้งธุรกิจบริการชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมมักเป็นผู้ประกอบการขนาดเล็ก ดังนั้นการมีจำนวนห้องที่มากเกินไปจะส่งผลเสียมากกว่าผลดีเพราะในการบริหารจัดการที่อาจไม่ทั่วถึงจากธุรกิจขนาดเล็ก นอกจากนี้ตามประกาศกระทรวงสาธารณสุขเรื่องกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ พ.ศ. 2558 กำหนดให้การประกอบกิจการโรงแรมสถานที่พักที่มีใช้โรงแรมที่จัดไว้เพื่อให้บริการพักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน หรือกิจการอื่นในทำนองเดียวกัน ให้ถือเป็นกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพตามประกาศกระทรวงสาธารณสุข เรื่อง กิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ พ.ศ. 2558 ซึ่งหมายความว่า เป็นกิจการที่มีกระบวนการผลิตหรือกรรมวิธีการผลิตที่ก่อให้เกิดมลพิษหรือสิ่งทำให้เกิดโรค ซึ่งจะมีผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของประชาชนที่อยู่ในบริเวณข้างเคียงนั้น ด้วยเหตุผลข้างต้นจึงไม่ควรมีการแก้ไขเพิ่มเติมจำนวนห้อง

นอกจากนี้ความเห็นส่วนใหญ่เห็นตรงกันว่าควรมีข้อกำหนดการเช่าหรือเข้าพักรายวันหรือรายสัปดาห์ระหว่างผู้ประกอบการที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมกับผู้ใช้บริการ เช่น ต้องมีการทำข้อตกลงการเช่าในการเรียนรู้ถึงวัฒนธรรมท้องถิ่น การปฏิบัติตนในท้องถิ่น ตลอดจนการสร้างความเข้าใจในการใช้ห้องพัก รวมทั้งผู้ให้เช่าต้องเป็นผู้เก็บหลักฐานการจ่าย ค่าเช่าที่พักของผู้เช่า ไม่ว่าจะเป็นการชำระด้วยเงินสดหรือชำระผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์

นอกจากนี้การกำหนดหน้าที่และคุณสมบัติของผู้ประกอบการ โดยเฉพาะหากผู้ประกอบการไม่ได้ใช้สถานที่ให้เช่าเป็นที่อยู่อาศัยด้วยตนเอง จะต้องมีการแต่งตั้งผู้รับผิดชอบในการดูแลห้องพักให้ชัดเจน และสามารถติดต่อได้ตลอดเวลา แม้ตัวผู้ประกอบการมิได้อยู่ในพื้นที่ใกล้เคียง อีกทั้งผู้ประกอบการควรมีหน้าที่ต้องหาผู้ดูแล โดยควรมีการกำหนดคุณสมบัติของผู้ดูแล แต่มีต้องถึงขนาดมีใบอนุญาตดังเช่นผู้จัดการโรงแรม เนื่องจากมีขนาดธุรกิจที่เล็กกว่ามาก เพียงแต่ผู้ดูแลต้องสามารถจัดการแก้ไขปัญหาให้ผู้ใช้บริการได้ในเวลาที่เหมาะสม ในส่วนของตัวแทนของผู้บริโภคเห็นว่าควรกำหนดให้หน่วยงานท้องถิ่นของรัฐนั้น ๆ มีหน้าที่ในการดูแล แก้ไข ปัญหาและให้ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นเป็นผู้ประกอบการเป็นผู้รับผิดชอบ ซึ่งนักวิชาการทางกฎหมายเห็นว่าการกำหนดหน้าที่ให้กับเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นอาจไม่เหมาะสมและมีใช้หน้าที่โดยตรงที่ควรเข้ามาดูแล แก้ไขปัญหาต่าง ๆ เห็นว่าควรมีหน้าที่บางประการตามอำนาจและหน้าที่ของเจ้าพนักงานเท่านั้น อีกทั้งกรณีมีข้อร้องเรียน จริยธรรมของผู้ประกอบการควรต้องตอบข้อร้องเรียนและข้อซักถามจากผู้อยู่อาศัยในพื้นที่โดยรอบที่พักเมื่อได้รับการแจ้งเตือนอย่างรวดเร็วและเหมาะสม



## 5.มาตรการทางกฎหมายเพื่อปลอดภัย

จากการประชุมเชิงปฏิบัติการความเห็นทั้งหมดสอดคล้องกันว่าเป็นมาตรการที่มีความสำคัญที่สุด และควรถูกนำมาพิจารณาเป็นอันดับแรก จากบทบัญญัติของกฎกระทรวงเรื่องหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 พบว่าไม่ปรากฏว่ามีมาตรการเพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินในการกำกับดูแลธุรกิจบริการที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรม โดยเฉพาะในเรื่องความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัยของสถานที่ประกอบธุรกิจ ทั้งที่ธุรกิจลักษณะดังกล่าวมีลักษณะใกล้เคียงกับโรงแรม นอกจากนี้มาตรการสำคัญที่ควรคำนึงถึงคือการป้องกันการก่ออาชญากรรมของนักท่องเที่ยว กฎกระทรวงฯ ควรมีมาตรการในการควบคุมดูแลในประเด็นที่สำคัญ อาทิภาครัฐควรมีการจัดทำทะเบียนของผู้เข้าพัก เพื่อการยืนยันตัวตน เช่น ชื่อ ที่อยู่ อาชีพและวันที่เข้าพักของผู้พักแต่ละราย สัญชาติ และหมายเลขหนังสือเดินทาง โดยหน่วยงานที่รับผิดชอบควรเป็นหน่วยงานท้องถิ่น เช่นองค์การบริหารส่วนตำบล เนื่องจากมีความเข้าใจในบริบทต่าง ๆ ของสถานที่ให้บริการที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมได้ดีเช่น สภากฎมูประเทศ วัฒนธรรมชุมชนในท้องถิ่นของตนเองได้ดี ทั้งนี้ควรมีการกำหนดมาตรการที่เกี่ยวกับการป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา -19 โดยมีมาตรการให้กับผู้ประกอบการ พนักงานรวมถึงผู้ใช้บริการด้วย ในส่วนผู้ประกอบการเห็นว่าควรกำหนดมาตรฐานของมาตรการรักษาความปลอดภัยแต่ไม่ถึงกับมาตรฐานของพระราชบัญญัติโรงแรมและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากงบประมาณที่จำกัดและวัตถุประสงค์คือเป็นเพียงรายได้เสริมจากอาชีพหลัก นอกจากนี้ในกรณีผู้ใช้บริการต้องการร้องเรียนควรมีช่องทางเปิดช่องทางให้มีการร้องเรียนและกำหนดบทลงโทษที่เหมาะสมแก่เจ้าของที่พักที่ฝ่าฝืนกฎหมายและกำหนดบทลงโทษแก่ผู้เข้าพักที่ไม่รักษาภาวะเบียบซึ่งก่อความเดือดร้อนรำคาญให้แก่เพื่อนบ้านหรือชุมชนบริเวณที่พัก

## 6. การบังคับใช้กฎหมาย

จากการประชุมเชิงปฏิบัติการผู้ให้ข้อมูลแจ้งว่ากระทรวงมหาดไทยได้ออกคู่มือสำหรับประชาชน เรื่องการออกหนังสือแจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมโดยกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการในการยื่นคำขอและในการพิจารณาอนุญาต ระยะเวลาในการดำเนินการรวม 40 วัน ดังนั้นการดำเนินการแจ้ง 3 ระยะเวลา ได้แก่ 1) การตรวจสอบเอกสารผู้ประกอบการยื่นคำขอแบบหนังสือแจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม ระยะเวลา 1 วัน 2) การพิจารณาเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบพิจารณาตรวจสอบข้อมูลระยะเวลา 4 วัน และ 3) การพิจารณาจัดเจ้าหน้าที่ไปตรวจสอบสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม แจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตรวจสอบประวัติ และอนุมัติลงนามหนังสือแจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม ระยะเวลา 35 วัน

ทั้งนี้ในทางปฏิบัติผู้ให้ข้อมูลใช้ระยะเวลาตั้งแต่การแจ้งแก่นายทะเบียนจนได้รับหนังสือสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมรวมระยะเวลา 2 ปี ซึ่งล่าช้าไปมาก นอกจากนี้ในขั้นตอนที่ 3 การพิจารณาจัดเจ้าหน้าที่ไปตรวจสอบสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม เจ้าหน้าที่จะขอให้ดำเนินการติดป้ายห้อง ไฟ กล้องวงจรปิด ฯลฯ โดยในแต่ละท้องที่จะมีการพิจารณาที่แตกต่างกันออกไป ทำให้ผู้ประกอบการมีความสับสนว่าควรใช้หลักเกณฑ์

ใด โดยความเห็นส่วนใหญ่เห็นว่าอาจทำให้ผู้ประกอบการที่พักรั่วครวที่ไม่เป็นโรงแรมไม่ต้องการแจ้งแก่นายทะเบียน

## 7. มาตรการลงโทษ

จากการประชุมเชิงปฏิบัติการเห็นว่าหากผู้ให้บริการที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม ไม่แจ้งแก่นายทะเบียน และประกอบธุรกิจต่อไป จะมีความผิดฐานประกอบธุรกิจโรงแรมโดยไม่ได้รับอนุญาต ตาม พ.ร.บ. โรงแรม พ.ศ. 2547 มาตรา 15 ประกอบ 59 เป็นมาตรการลงโทษเหมาะสมแล้ว ในขณะที่เสียงส่วนน้อยเห็นว่ากรณีฝ่าฝืนมาตรการทางกฎหมายควรมีมาตรการลงโทษ เช่น ค่าปรับ โดยพิจารณาจากข้อเท็จจริงของการกระทำไปกรณีๆไป

## 8. การลงทะเบียนที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรม

ในการประชุมเชิงปฏิบัติการมีความเห็นว่าเมื่อผู้ประกอบการที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมพิจารณาหลักเกณฑ์ตามข้อ 1 แล้วแจ้งให้นายทะเบียนทราบตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนดนั้นมีความเหมาะสมแล้ว ทั้งนี้ผู้วิจัยเห็นแย้งว่าการแจ้งให้นายทะเบียนทราบนั้นเป็นเพียงมาตรการที่ไม่อาจสร้างความตระหนักให้กับผู้ประกอบการรวมถึงไม่อาจสร้างแรงจูงใจเพียงการแจ้งทราบนั้น จะเห็นได้จากคำสั่งคณะหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติที่ 6/2562 เรื่องมาตรการส่งเสริมและพัฒนามาตรฐานการประกอบธุรกิจโรงแรมบางประเภทกล่าวไว้ว่า “ .... แต่ปรากฏว่ามีผู้ประกอบการนำอาคาร บ้านเรือนที่อยู่อาศัยมาให้บริการในรูปแบบของโรงแรม โดยเฉพาะตามสถานที่ท่องเที่ยวต่าง ๆ เพื่อหารายได้ โดยการกระทำในลักษณะดังกล่าวมีจำนวนมากกว่า 20,000 แห่งที่มีได้รับอนุญาตให้ดำเนินการได้อย่างถูกต้องตามกฎหมาย รวมทั้งไม่เป็นไปตามข้อกำหนดการใช้ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยผังเมืองและไม่เป็นไปตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ซึ่งควรให้โอกาสดำเนินการให้ถูกต้องภายในระยะเวลาและเงื่อนไขที่กำหนดอันจะทำให้กิจการเหล่านี้เข้ามาอยู่ในระบบ เพื่อลดความขัดแย้งในชุมชน....” จึงเห็นได้ว่า ปัจจุบันยังคงมีการให้บริการที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมโดยไม่จดทะเบียนที่พักรั่วครวที่ไม่เป็นโรงแรมกับกรมการปกครองอยู่จำนวนมาก จึงควรมีมาตรการเพิ่มเติมเช่น การจดทะเบียนใบอนุญาต รวมถึงควรมีการกำหนดโทษกรณีหากฝ่าฝืนตามหลักเกณฑ์ที่รัฐกำหนด เป็นต้น

นอกจากมาตรการทางกฎหมายทั้ง 8 ด้านข้างต้นแล้ว ในการประชุมเชิงปฏิบัติการมีความเห็นว่าควรมีการคำนึงถึงมาตรการในการควบคุมดูแลสิ่งแวดล้อมในด้านลดการสร้างขยะด้วยการนำแนวคิด 3R ได้แก่ ลดใช้ (reduce) นำกลับมาใช้ซ้ำ (reuse) และรีไซเคิล (recycle) มาปรับใช้ด้วย เนื่องจากในการดำเนินกิจกรรมต่างๆ ของธุรกิจบริการที่พักชั่วคราวทั้งเป็นโรงแรมและไม่เป็นโรงแรม ล้วนต้องใช้ทรัพยากรพลังงานและก่อให้เกิดมลภาวะทั้งขยะและน้ำเสีย และเพื่อใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างคุ้มค่าสามารถช่วยลดปริมาณขยะให้น้อยลง จึงควรคำนึงถึงมาตรการดังกล่าวด้วย

สรุปในส่วนของการประชุมเชิงปฏิบัติการมีความเห็นส่วนใหญ่ตรงกันว่าธุรกิจบริการที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม ควรมีมาตรการที่เหมาะสมในการกำกับดูแลธุรกิจที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรม ดังเช่นธุรกิจบริการที่พักที่เป็นโรงแรม แต่ไม่ควรใช้มาตรฐานเดียวกับธุรกิจบริการที่พักที่เป็นโรงแรม ตาม

พระราชบัญญัติโรงแรมและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากด้วยงบประมาณที่จำกัดและวัตถุประสงค์ของผู้ประกอบธุรกิจที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรม คือเป็นเพียงรายได้เสริมจากอาชีพหลักเท่านั้น ส่วนการกำหนดมาตรการทางกฎหมายเพื่อปลอดภัยเป็นสิ่งที่จะต้องคำนึงถึงเป็นอันดับแรกเนื่องจากเพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ตลอดจนภาพลักษณ์ของประเทศชาติ จึงจำเป็นต้องคำนึงถึงเป็นอันดับแรก ต่อมาเป็นมาตรการจัดการปัญหาความเดือดร้อนรำคาญของชุมชน มาตรการในการกำจัดขยะมูลฝอย มาตรการสาธารณสุขในการป้องกันโรคติดต่อ เป็นต้น



ตอนที่ 2 ความคิดเห็นต่อมาตรการทางกฎหมายในการกำกับดูแลธุรกิจบริการที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมในประเทศไทย จากประชาชนที่อาศัยอยู่ในพื้นที่เขตกรุงเทพมหานครและจังหวัดนนทบุรี

## 2.1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 2 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม

	จำนวน	ร้อยละ
<b>เพศ</b>		
ชาย	146	36.5
หญิง	254	63.5
<b>อายุ</b>		
ต่ำกว่า 20 ปี	18	4.5
20-30 ปี	126	31.5
31-40 ปี	143	35.8
41- 50 ปี	81	20.3
51-60 ปี	29	7.3
60 ปี ขึ้นไป	3	0.8
<b>ระดับการศึกษา</b>		
ต่ำกว่าปริญญาตรี	83	20.8
ปริญญาตรี	214	53.5
สูงกว่าปริญญาตรี	103	25.8
<b>อาชีพ</b>		
นักเรียน/นักศึกษา	87	21.8
ข้าราชการ	90	22.5
พนักงานรัฐวิสาหกิจ	27	6.8
ธุรกิจส่วนตัว/อาชีพอิสระ	98	24.5
พนักงานเอกชน	72	18.0
รับจ้าง	20	5.0
ว่างงาน	6	1.5
<b>รายได้เฉลี่ยต่อเดือน</b>		
ต่ำกว่า 15,000 บาท	141	35.3
15,000 - 25,000 บาท	94	23.5
25,001 - 35,000 บาท	62	15.5
35,001 - 45,000 บาท	31	7.8
มากกว่า 45,000 บาท	72	18.0



จากตารางที่ 2 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง จำนวน 254 คน คิดเป็นร้อยละ 63.5 มีอายุ 31-40 ปี จำนวน 143 คน คิดเป็นร้อยละ 35.8 การศึกษาอยู่ในระดับปริญญาตรี จำนวน 83 คน คิดเป็นร้อยละ 53.5 มีอาชีพธุรกิจส่วนตัว/อาชีพอิสระ จำนวน 98 คน คิดเป็นร้อยละ 24.5 รายได้เฉลี่ยต่อเดือน ต่ำกว่า 15,000 บาท จำนวน 141 คน คิดเป็นร้อยละ 35.3

## 2.2 ความคิดเห็นต่อมาตรการทางกฎหมายในการกำกับดูแลธุรกิจบริการที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมในประเทศไทย

ตารางที่ 3 จำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ความคิดเห็นต่อมาตรการทางกฎหมายในการกำกับดูแลธุรกิจบริการที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมในประเทศไทย ด้านนิยาม และ ประเภทของที่พักที่ให้เช่ารายวันหรือรายสัปดาห์

	ระดับความคิดเห็น					Mean	S.D.
	เห็นด้วยอย่างยิ่ง	เห็นด้วย	ไม่แน่ใจ	ไม่เห็นด้วย	ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง		
	n (%)	n (%)	n (%)	n (%)	n (%)		
1 การเช่าห้องพักรายวันหรือรายสัปดาห์ หมายถึง การเช่าห้องพักรายวันหรือรายสัปดาห์ผ่านแพลตฟอร์มออนไลน์	67 (16.8)	190 (47.5)	106 (26.5)	28 (7.0)	9 (2.3)	3.70	0.91
2 ควรมีขนาดห้องพื้นที่ไม่น้อยกว่า 33 ตารางเมตร	89 (22.3)	196 (49.0)	90 (22.5)	20 (5.0)	5 (1.3)	3.86	0.86
3 ควรมีการกำหนดจำนวนผู้ที่เข้าพักไม่ให้เกิน 2-3 คนต่อห้อง	125 (31.3)	193 (48.3)	48 (12.0)	30 (7.5)	4 (1.0)	4.01	0.91
4 ควรมีการจำกัดจำนวนห้องที่ปล่อยเช่า เช่น ไม่เกิน 4 ห้อง	49 (12.3)	114 (28.5)	142 (35.5)	72 (18.0)	23 (5.8)	3.24	1.06
5 ควรมีห้องน้ำ ห้องอาบน้ำ สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก ไม่ควรใช้ร่วมกับส่วนกลาง	290 (72.5)	83 (20.8)	11 (2.8)	13 (3.3)	3 (0.8)	4.61	0.76
<b>ภาพรวมรายด้าน</b>						<b>3.88</b>	<b>0.57</b>

จากตารางที่ 3 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีระดับความคิดเห็นต่อมาตรการทางกฎหมายในการกำกับดูแลธุรกิจบริการที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมในประเทศไทย ด้านนิยาม และ ประเภทของที่พักที่ให้เช่ารายวันหรือรายสัปดาห์เฉลี่ยเท่ากับ 3.88 คะแนน (ระดับมาก) เมื่อพิจารณารายข้อพบว่า หัวข้อ “ควรมีห้องน้ำ ห้องอาบน้ำ สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก ไม่ควรใช้ร่วมกับส่วนกลาง” มีระดับความคิดเห็นเฉลี่ยมากที่สุดเท่ากับ 4.61 คะแนน (ระดับมากที่สุด) และในหัวข้อ “ควรมีการจำกัดจำนวนห้องที่ปล่อยเช่า เช่น ไม่เกิน 4 ห้อง” มีระดับความคิดเห็นเฉลี่ยน้อยที่สุดเท่ากับ 3.24 คะแนน (ระดับ ปานกลาง)

**ตารางที่ 4** จำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ความคิดเห็นต่อมาตรการทางกฎหมายในการกำกับดูแลธุรกิจบริการที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมในประเทศไทย ด้านข้อกำหนดการเช่าหรือเข้าพัก รายวันหรือรายสัปดาห์

	ระดับความคิดเห็น					Mean	S.D.
	เห็นด้วย อย่างยิ่ง	เห็น ด้วย	ไม่ แน่ใจ	ไม่เห็น ด้วย	ไม่เห็น ด้วย ยิ่ง		
	n (%)	n (%)	n (%)	n (%)	n (%)		
1. ควรมีการกำหนดระยะเวลาการเข้าพัก เช่น ต้องเข้าพักไม่น้อยกว่า 3 วัน ต่อการเข้าพัก 1 ครั้ง	33 (8.3)	106 (26.5)	105 (26.3)	118 (29.5)	38 (9.5)	2.95	1.13
2. ควรมีการกำหนดจำนวนวันที่เปิดให้เช่า เช่น ไม่เกิน 180 วันต่อปี	44 (11.0)	123 (30.8)	128 (32.0)	84 (21.0)	21 (5.3)	3.21	1.06
<b>ภาพรวมรายด้าน</b>						3.08	1.00

จากตารางที่ 4 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีระดับความคิดเห็นต่อมาตรการทางกฎหมายในการกำกับดูแลธุรกิจบริการที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมในประเทศไทย ด้านข้อกำหนดการเช่าหรือเข้าพัก รายวันหรือรายสัปดาห์เฉลี่ยเท่ากับ 3.08 คะแนน (ระดับปานกลาง) เมื่อพิจารณาข้อพบว่า หัวข้อ “ควรมีการกำหนดจำนวนวันที่เปิดให้เช่า เช่น ไม่เกิน 180 วันต่อปี” มีระดับความคิดเห็นเฉลี่ยมากที่สุดเท่ากับ 3.21 คะแนน (ระดับปานกลาง) และในหัวข้อ “ควรมีการกำหนดระยะเวลาการเข้าพัก เช่น ต้องเข้าพักไม่น้อยกว่า 3 วันต่อการเข้าพัก 1 ครั้ง” มีระดับความคิดเห็นเฉลี่ยน้อยที่สุดเท่ากับ 2.95 คะแนน (ระดับปานกลาง)

ตารางที่ 5 จำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ความคิดเห็นต่อมาตรการทางกฎหมายในการกำกับดูแลธุรกิจบริการที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมในประเทศไทย ด้านข้อกำหนดการเช่าหรือเข้าพัก รายวันหรือรายสัปดาห์หน้าที่และคุณสมบัติของผู้ประกอบการ

	ระดับความคิดเห็น					Mean	S.D.
	เห็นด้วย อย่างยิ่ง	เห็น ด้วย	ไม่ แน่ใจ	ไม่เห็น ด้วย	ไม่เห็น ด้วย อย่างยิ่ง		
	n (%)	n (%)	n (%)	n (%)	n (%)		
1. หากผู้ประกอบการไม่ได้ใช้สถานที่ให้เช่าเป็นที่อยู่อาศัย จะต้องมีการแต่งตั้งผู้รับผิดชอบในการดูแลห้องพักให้ชัดเจน และสามารถติดต่อได้ตลอดเวลา	205 (51.3)	167 (41.8)	25 (6.3)	2 (0.5)	1 (0.3)	4.43	0.66
2. ประกอบการจะต้องตอบข้อร้องเรียนและข้อซักถามจากผู้อยู่อาศัยในพื้นที่โดยรอบที่พักเมื่อได้รับการแจ้งเตือนอย่างรวดเร็วและเหมาะสม	218 (54.5)	162 (40.5)	19 (4.8)	1 (0.3)	0 (0.0)	4.49	0.60
3. ผู้ประกอบการจะต้องเสียภาษีจากรายได้ค่าเช่าตามที่กฎหมายกำหนด	214 (53.5)	158 (39.5)	28 (7.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	4.47	0.62
4. ผู้ประกอบการควรต้องลงทะเบียนที่พักกับหน่วยงานที่รับผิดชอบ เพื่อตรวจสอบมาตรฐานที่พักอาศัย เช่น ประวัติของผู้ให้เช่า ระบบเตือนภัยขนาดห้องพัก	248 (62.0)	130 (32.5)	19 (4.8)	3 (0.8)	0 (0.0)	4.56	0.62
5. ผู้ประกอบการต้องส่งรายงานเกี่ยวกับรายละเอียดการเข้าพักของนักท่องเที่ยวต่อหน่วยงานผู้รับผิดชอบ	183 (45.8)	168 (42.0)	42 (10.5)	6 (1.5)	1 (0.3)	4.32	0.74
6. ผู้ประกอบการต้องยื่นขอใบอนุญาตประกอบกิจการห้องพัก/ที่พักอาศัยให้เช่าจากหน่วยงานที่รับผิดชอบ และต้องมีการทำข้อตกลงการเช่าระหว่างผู้ให้เช่าและผู้เช่า	224 (56.0)	149 (37.3)	26 (6.5)	1 (0.3)	0 (0.0)	4.49	0.63

	ระดับความคิดเห็น					Mean	S.D.
	เห็นด้วย อย่างยิ่ง	เห็น ด้วย	ไม่ แน่ใจ	ไม่เห็น ด้วย	ไม่เห็น ด้วย อย่างยิ่ง		
	n (%)	n (%)	n (%)	n (%)	n (%)		
รวมทั้งผู้ให้เข้าต้องเก็บหลักฐานการจ่าย ค่าเช่าที่พักของผู้เช่า ไม่ว่าจะเป็นการชำระด้วยเงินสดหรือชำระผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์							
7. ในกรณีผู้เช่าส่งเสียงดังรบกวนยามวิกาล หรือการใช้พื้นที่ส่วนกลางอย่างไม่เรียบร้อยหรือขาดความรับผิดชอบ ผู้ประกอบการจะต้องจัดการปัญหาที่เกิดขึ้นให้รวดเร็วที่สุด	259 (64.8)	125 (31.3)	15 (3.8)	0 (0.0)	1 (0.3)	4.60	0.59
8. ในกรณีที่ผู้ที่อยู่อาศัยโดยรอบที่ได้รับความเดือดร้อนจากผู้เช่า ผู้ประกอบการจะต้องรับผิดชอบ และชดใช้ค่าเสียหาย	194 (48.5)	155 (38.8)	33 (8.3)	15 (3.8)	3 (0.8)	4.31	0.83
<b>ภาพรวมรายด้าน</b>						<b>4.46</b>	<b>0.47</b>

จากตารางที่ 5 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีระดับความคิดเห็นต่อมาตรการทางกฎหมายในการกำกับดูแลธุรกิจบริการที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมในประเทศไทย ด้านข้อกำหนดการเช่าหรือเข้าพักรายวันหรือรายสัปดาห์หน้าทีและคุณสมบัติของผู้ประกอบการเฉลี่ยเท่ากับ 4.46 คะแนน (ระดับมากที่สุด) เมื่อพิจารณารายข้อพบว่า หัวข้อ “ในกรณีผู้เช่าส่งเสียงดังรบกวนยามวิกาล หรือการใช้พื้นที่ส่วนกลางอย่างไม่เรียบร้อยหรือขาดความรับผิดชอบ ผู้ประกอบการจะต้องจัดการปัญหาที่เกิดขึ้นให้รวดเร็วที่สุด” มีระดับความคิดเห็นเฉลี่ยมากที่สุดเท่ากับ 4.60 คะแนน (ระดับมากที่สุด) และในหัวข้อ “ในกรณีที่ผู้ที่อยู่อาศัยโดยรอบที่ได้รับความเดือดร้อนจากผู้เช่า ผู้ประกอบการจะต้องรับผิดชอบ และชดใช้ค่าเสียหาย” มีระดับความคิดเห็นเฉลี่ยน้อยที่สุดเท่ากับ 4.30 คะแนน (ระดับมากที่สุด)

**ตารางที่ 6** จำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ความคิดเห็นต่อมาตรการทางกฎหมายในการกำกับดูแลธุรกิจบริการที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมในประเทศไทย ด้านหน้าที่และคุณสมบัติของแพลตฟอร์ม ตัวแทนหรือนายหน้าการเช่า

	ระดับความคิดเห็น					Mean	S.D.
	เห็นด้วย อย่างยิ่ง	เห็น ด้วย	ไม่ แน่ใจ	ไม่เห็น ด้วย	ไม่เห็น ด้วย ยิ่ง		
	n (%)	n (%)	n (%)	n (%)	n (%)		
1. การประกาศให้เช่าระยะสั้นผ่านแพลตฟอร์มออนไลน์ ผู้ประกอบการต้องแจ้งชื่อสถานที่พักพร้อมหมายเลขโทรศัพท์ให้บุคคลทั่วไปทราบ	189 (47.3)	181 (45.3)	24 (6.0)	4 (1.0)	2 (0.5)	4.38	0.69
2. ห้ามแพลตฟอร์มประกาศให้เช่าแบบระยะสั้นกับแบบรายเดือนในทีเดียวกันหรือเว็บไซต์เดียวกัน ต้องแยกออกจากกันอย่างชัดเจนว่าเป็นการให้เช่ารายเดือนหรือให้เช่าระยะสั้น	125 (31.3)	159 (39.8)	97 (24.3)	13 (3.3)	6 (1.5)	3.96	0.91
<b>ภาพรวมรายด้าน</b>						<b>4.17</b>	<b>0.66</b>

จากตารางที่ 6 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีระดับความคิดเห็นต่อมาตรการทางกฎหมายในการกำกับดูแลธุรกิจบริการที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมในประเทศไทย ด้านหน้าที่และคุณสมบัติของแพลตฟอร์ม ตัวแทนหรือนายหน้าการเช่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.17 คะแนน (ระดับมาก) เมื่อพิจารณารายข้อพบว่า หัวข้อ “การประกาศให้เช่าระยะสั้นผ่านแพลตฟอร์มออนไลน์ ผู้ประกอบการต้องแจ้งชื่อสถานที่พักพร้อมหมายเลขโทรศัพท์ให้บุคคลทั่วไปทราบ” มีระดับความคิดเห็นเฉลี่ยมากที่สุดเท่ากับ 4.38 คะแนน (ระดับมากที่สุด) และในหัวข้อ “ห้ามแพลตฟอร์มประกาศให้เช่าแบบระยะสั้นกับแบบรายเดือนในทีเดียวกันหรือเว็บไซต์เดียวกัน ต้องแยกออกจากกันอย่างชัดเจนว่าเป็นการให้เช่ารายเดือนหรือให้เช่าระยะสั้น” มีระดับความคิดเห็นเฉลี่ยน้อยที่สุดเท่ากับ 3.96 คะแนน (ระดับมาก)



**ตารางที่ 7** จำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และส่วนเบนมาตรฐาน ความคิดเห็นต่อมาตรการทางกฎหมายในการกำกับดูแลธุรกิจบริการที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมในประเทศไทย ด้านมาตรการทางกฎหมายเพื่อความปลอดภัย

	ระดับความคิดเห็น					Mean	S.D.
	เห็นด้วย อย่างยิ่ง	เห็น ด้วย	ไม่ แน่ใจ	ไม่เห็น ด้วย	ไม่เห็น ด้วย อย่างยิ่ง		
	n (%)	n (%)	n (%)	n (%)	n (%)		
1. ควรมีการจัดทำทะเบียนของผู้เข้าพัก เพื่อการยืนยันตัวตน เช่น ชื่อ ที่อยู่ อาชีพและวันที่เข้าพักของผู้พักแต่ละราย สัญชาติ และหมายเลขหนังสือเดินทาง	214 (53.5)	156 (39.0)	27 (6.8)	3 (0.8)	0 (0.0)	4.45	0.65
2. ผู้ประกอบการควรมีการอธิบายให้ผู้พักอาศัยทราบ เกี่ยวกับมาตรการเพื่อป้องกันเสียงรบกวน มาตรการเพื่อกำจัดของเสีย มาตรการเพื่อป้องกันไฟไหม้	258 (64.5)	131 (32.8)	11 (2.8)	0 (0.0)	0 (0.0)	4.62	0.54
3. ควรมีการติดตั้งอุปกรณ์ให้แสงสว่าง ฉากฉนวน แสดงเส้นทางอพยพ ใช้มาตรการอื่น ๆ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในกรณีที่เกิดไฟไหม้ หรือภัยพิบัติอื่น ๆ	281 (70.3)	108 (27.0)	11 (2.8)	0 (0.0)	0 (0.0)	4.68	0.52
4. เปิดช่องทางให้มีการร้องเรียนและกำหนดบทลงโทษที่เหมาะสมแก่เจ้าของที่พักที่ฝ่าฝืนกฎหมายและกำหนดบทลงโทษแก่ผู้เข้าพักที่ไม่รักษากฎระเบียบซึ่งก่อความเดือดร้อนรำคาญให้แก่เพื่อนบ้านหรือชุมชนบริเวณที่พัก	243 (60.8)	145 (36.3)	12 (3.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	4.58	0.55
<b>ภาพรวมรายด้าน</b>						<b>4.58</b>	<b>0.48</b>

จากตารางที่ 7 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีระดับความคิดเห็นต่อมาตรการทางกฎหมายในการกำกับดูแลธุรกิจบริการที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมในประเทศไทย ด้านมาตรการทางกฎหมายเพื่อความปลอดภัยเฉลี่ยเท่ากับ 4.58 คะแนน (ระดับมากที่สุด) เมื่อพิจารณารายข้อพบว่า หัวข้อ “ควรมีการติดตั้งอุปกรณ์ให้แสงสว่าง ฉากฉนวน แสดงเส้นทางอพยพ ใช้มาตรการอื่น ๆ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในกรณีที่เกิดไฟไหม้ หรือภัยพิบัติอื่น ๆ” มีระดับความคิดเห็นเฉลี่ยมากที่สุดเท่ากับ 4.68 คะแนน (ระดับมากที่สุด) และในหัวข้อ “ควรมีการจัดทำทะเบียนของผู้เข้าพัก เพื่อการยืนยันตัวตน เช่น ชื่อ ที่อยู่ อาชีพและวันที่เข้าพักของผู้พักแต่ละราย สัญชาติ และหมายเลขหนังสือเดินทาง” มีระดับความคิดเห็นเฉลี่ยน้อยที่สุดเท่ากับ 4.45 คะแนน (ระดับมากที่สุด)

**ตารางที่ 8** จำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ความคิดเห็นต่อมาตรการทางกฎหมายในการกำกับดูแลธุรกิจบริการที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมในประเทศไทย ด้านการบังคับใช้กฎหมาย และมาตรการลงโทษ

	ระดับความคิดเห็น					Mean	S.D.
	เห็นด้วย อย่างยิ่ง	เห็น ด้วย	ไม่ แน่ใจ	ไม่เห็น ด้วย	ไม่เห็น ด้วย ยิ่ง		
	n (%)	n (%)	n (%)	n (%)	n (%)		
1. ในกรณีที่มีผู้ประกอบการมีจำนวน ห้องมากกว่าคนอื่น และต้องการ ปล่อยเช่า จะต้องเสียค่าใช้จ่าย ส่วนกลางมากกว่าคนอื่น และ รับผิดชอบพื้นที่ส่วนกลางหากมีความ เสียหายเกิดขึ้น หากมีปัญหาเกิดขึ้น จะต้องรับผิดชอบทั้งหมด	133 (33.3)	174 (43.5)	71 (17.8)	16 (4.0)	6 (1.5)	4.03	0.90
2. หากผู้ประกอบการทำการฝ่าฝืน มาตรการทางกฎหมายควรมีมาตรการ ปรับกับผู้ประกอบการ	218 (54.5)	155 (38.8)	26 (6.5)	1 (0.3)	0 (0.0)	4.48	0.63
3. หากมีการเช่าผ่านแพลตฟอร์ม ตัวแทนหรือนายหน้าการเช่า ทำการ ฝ่าฝืนมาตรการทางกฎหมายบุคคล เหล่านี้ควรมีส่วนร่วมในมาตรการปรับ หรือลงโทษ	184 (46.0)	183 (45.8)	31 (7.8)	1 (0.3)	1 (0.3)	4.37	0.66
4. ผู้ประกอบการ แพลตฟอร์ม ตัวแทนหรือนายหน้าการเช่า ควรมี การรายงาน จำนวนวันที่มีผู้พักอาศัย ทะเบียนของผู้เข้าพัก เป็นระยะต่อ หน่วยงานที่รับผิดชอบ เช่น ทุกๆ สอง เดือน หรือ ทุกไตรมาส	157 (39.3)	205 (51.3)	37 (9.3)	1 (0.3)	0 (0.0)	4.30	0.64
<b>ภาพรวมรายด้าน</b>						<b>4.29</b>	<b>0.56</b>

จากตารางที่ 8 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีระดับความคิดเห็นต่อมาตรการทางกฎหมายในการกำกับดูแลธุรกิจบริการที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมในประเทศไทย ด้านการบังคับใช้กฎหมาย และมาตรการลงโทษเฉลี่ยเท่ากับ 4.29 คะแนน (ระดับมากที่สุด) เมื่อพิจารณารายข้อพบว่า หัวข้อ

“หากผู้ประกอบการทำการฝ่าฝืนมาตรการทางกฎหมายควรมีมาตรการปรับกับผู้ประกอบการ” มีระดับความคิดเห็นเฉลี่ยมากที่สุดเท่ากับ 4.48 คะแนน (ระดับมากที่สุด) และในหัวข้อ “ในกรณีที่ผู้ประกอบการมีจำนวนห้องมากกว่าคนอื่น และต้องการปล่อยเช่า จะต้องเสียค่าใช้จ่ายส่วนกลางมากกว่าคนอื่น และรับผิดชอบพื้นที่ส่วนกลางหากมีความเสียหายเกิดขึ้น หากมีปัญหาเกิดขึ้นจะต้องรับผิดชอบทั้งหมด” มีระดับความคิดเห็นเฉลี่ยน้อยที่สุดเท่ากับ 4.03 คะแนน (ระดับมาก)



**ตารางที่ 9** ค่าเฉลี่ย และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ความคิดเห็นต่อมาตรการทางกฎหมายในการกำกับดูแลธุรกิจบริการที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมในประเทศไทยในภาพรวม

รายการ	Mean	S.D.
ด้านนิยาม และ ประเภทของที่พักที่ให้เช่ารายวันหรือรายสัปดาห์	3.88	0.57
ด้านข้อกำหนดการเช่าหรือเข้าพักรายวันหรือรายสัปดาห์	3.08	1.00
ด้านข้อกำหนดการเช่าหรือเข้าพักรายวันหรือรายสัปดาห์ หน้าที่และคุณสมบัติของผู้ประกอบการ	4.46	0.47
ด้านหน้าที่และคุณสมบัติของแพลตฟอร์ม ตัวแทนหรือนายหน้าการเช่า	4.17	0.66
ด้านมาตรการทางกฎหมายเพื่อความปลอดภัย	4.58	0.48
ด้านการบังคับใช้กฎหมาย และมาตรการลงโทษ	4.29	0.56
<b>ภาพรวมทั้งหมด</b>	<b>4.08</b>	<b>0.40</b>

จากตารางที่ 9 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีระดับความคิดเห็นต่อมาตรการทางกฎหมายในการกำกับดูแลธุรกิจบริการที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมในประเทศไทย ในภาพรวมทั้งหมดเฉลี่ยเท่ากับ 4.08 คะแนน (ระดับมาก) เมื่อพิจารณารายด้านพบว่า ด้านมาตรการทางกฎหมายเพื่อความปลอดภัยมีระดับความคิดเห็นเฉลี่ยมากที่สุดเท่ากับ 4.58 คะแนน (ระดับมากที่สุด) และด้านข้อกำหนดการเช่าหรือเข้าพักรายวันหรือรายสัปดาห์มีระดับความคิดเห็นเฉลี่ยน้อยที่สุดเท่ากับ 3.08 คะแนน (ระดับปานกลาง)

บทสรุปความคิดเห็นต่อมาตรการทางกฎหมายในการกำกับดูแลธุรกิจบริการที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมในประเทศไทย จากประชาชนที่อาศัยอยู่ในพื้นที่เขตกรุงเทพมหานครและจังหวัดนนทบุรี พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง จำนวน 254 คน คิดเป็นร้อยละ 63.5 มีอายุ 31-40 ปี จำนวน 143 คน คิดเป็นร้อยละ 35.8 การศึกษาอยู่ในระดับปริญญาตรี จำนวน 83 คน คิดเป็นร้อยละ 53.5 มีอาชีพธุรกิจส่วนตัว/อาชีพอิสระ จำนวน 98 คน คิดเป็นร้อยละ 24.5 รายได้เฉลี่ยต่อเดือน ต่ำกว่า 15,000 บาท จำนวน 141 คน คิดเป็นร้อยละ 35.3 ภาพรวมทั้งหมดพบว่าค่าเฉลี่ย และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานความคิดเห็นต่อมาตรการทางกฎหมายในการกำกับดูแลธุรกิจบริการที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมในประเทศไทย มีผู้ตอบแบบสอบถามในระดับมาก และเมื่อพิจารณารายด้านพบว่า ด้านมาตรการทางกฎหมายเพื่อความปลอดภัยมีระดับความคิดเห็นมากที่สุด และด้านข้อกำหนดการเช่าหรือเข้าพักรายวันหรือรายสัปดาห์มีระดับความคิดเห็นเฉลี่ยน้อยที่สุด