

ภาคผนวก ก

ผู้ให้ข้อมูลในการจัดประชุมเชิงปฏิบัติการ



ผู้ให้ข้อมูลในการจัดประชุมเชิงปฏิบัติการ

-
- | | |
|--|--|
| 1. ผู้แทนสมาคมโรงแรมไทย | ตำแหน่ง GM of The Green View Hotel |
| 2. ผู้แทนสมาคมโรงแรมไทย | ตำแหน่ง GM of Stay Bridge Thonglor |
| 3. สมาคมบริหารนิติบุคคล | ตำแหน่ง อธิบดีหัวหน้านิติบุคคลบริษัท
อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) |
| 4. ตัวแทนนิติบุคคล | ตำแหน่ง นิติบุคคล บริษัท พฤษภา เรลเอสเตท |
| 5. ผู้แทนจากกระทรวงมหาดไทย | เจ้าหน้าที่ดำเนินงานโรงแรม ส่วนการรักษา
ความสงบเรียบร้อย 3 สำนักการสอบสวนและ
นิติการ กระทรวงมหาดไทย |
| 6. ผู้แทนจากกระทรวงมหาดไทย | นิติกรชำนาญการพิเศษ
กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย |
| 7. ตัวแทนจากผู้ประกอบการให้เช่า
ห้องพักระยะสั้น | เจ้าของเพจ host maker Thailand |
| 8. ตัวแทนจากผู้ประกอบการให้เช่า
ห้องพักระยะสั้น | ผู้ประกอบการและนายหน้าอิสระ |
| 9. ตัวแทนจากผู้ประกอบการให้เช่า
ห้องพักระยะสั้น | Hidden Space |
| 10. นักวิชาการผู้เชี่ยวชาญกฎหมายโรงแรม | อาจารย์มหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง
ผู้บรรยายวิชากฎหมายโรงแรม |
| 11. นักวิชาการผู้เชี่ยวชาญกฎหมายโรงแรม | อาจารย์มหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง
ผู้บรรยายวิชา International Tourism and
Hospitality Business Management |

ภาคผนวก ข

เอกสารชี้แจงข้อมูล/คำแนะนำแก่ผู้เข้าร่วมโครงการวิจัย



เอกสารชี้แจงข้อมูล/คำแนะนำแก่ผู้เข้าร่วมโครงการวิจัย

(Patient/Participant Information Sheet)

1. ชื่อโครงการ มาตรการทางกฎหมายในการกำกับดูแลธุรกิจบริการที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรม
ในประเทศไทย
(The Legal Compliance of Non-Hotel Accommodation in Thailand)
2. ชื่อผู้วิจัย อาจารย์ ดร. วลัยวรรณ มธุรสปรีชากุล
3. สถานที่วิจัย กรุงเทพมหานคร และจังหวัดนนทบุรี

4. บุคคลและวิธีการติดต่อ เมื่อมีเหตุฉุกเฉินหรือความผิดปกติที่เกี่ยวข้องกับการวิจัย

ชื่อ อาจารย์ ดร. วลัยวรรณ มธุรสปรีชากุล (หัวหน้าโครงการวิจัย)

ที่อยู่ 9/9 มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช บางพูด ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120

โทร 086- 5910177

5. ที่ปรึกษาโครงการวิจัย

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. วรียา ล้ำเลิศ

6. ความเป็นมาของโครงการ

การเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีอย่างก้าวกระโดด (Disruptive technology) ในช่วงหลายปีที่ผ่านมาส่งผลให้พฤติกรรมของผู้บริโภคเปลี่ยนแปลงรวมถึงการก่อเกิดธุรกิจใหม่ที่ขับเคลื่อนผ่านการใช้เทคโนโลยี โดยเฉพาะอย่างยิ่งมีการนำแนวคิดเรื่องเศรษฐกิจแบ่งปัน (Sharing economy) ซึ่งเป็น “การนำเอาทรัพยากรที่มีอยู่มาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยแบ่งปันผู้อื่นผ่านเทคโนโลยีเป็นตัวกลางในการสื่อสาร” มาใช้เป็นหลักในการทำธุรกิจ ธุรกิจที่มีรากฐานจากแนวคิดเศรษฐกิจแบ่งปันได้รับความนิยมเป็นอย่างมากและสามารถทำรายได้อย่างมหาศาลให้กับผู้ประกอบการเนื่องจากผู้บริโภคสามารถเข้าถึงง่ายและสะดวกในการใช้งานผ่านสมาร์ตโฟนที่สามารถทำได้ทุกที่ ทุกเวลา ทั่วโลก¹⁷⁵ จากการประเมิน

¹⁷⁵ ปราณี สุทธิศรี และคณะ, *Sharing Economy นัยต่อเศรษฐกิจไทย*, สิงหาคม 2562, ค้นวันที่ 1 มกราคม 2563, จาก https://www.bot.or.th/Thai/MonetaryPolicy/EconomicConditions/AAA/SharingEconomy_V8.pdf

มูลค่าการเติบโตของธุรกิจจากแนวคิดเศรษฐกิจแบ่งปันพบว่าในปี 2014 มีมูลค่าประมาณ 15 พันล้านดอลลาร์ จนถึงปี 2025 จะมีการเติบโตสูงถึง 335 พันล้านดอลลาร์¹⁷⁶

ใน พ.ศ. 2561 อุตสาหกรรมท่องเที่ยวในประเทศไทยถือเป็นอุตสาหกรรมที่สร้างรายได้หลักให้กับประเทศ มีมูลค่าสูงถึง 3.08 ล้านล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 18.90 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (Gross Domestic Product : GDP)¹⁷⁷ เมื่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเติบโตส่งผลให้ความต้องการที่พักเพิ่มมากขึ้น ดังนั้นธุรกิจโรงแรม รีสอร์ท ห้องชุด โฮมสเตย์จึงเป็นถือเป็นส่วนหนึ่งในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจภาคอุตสาหกรรมท่องเที่ยวของไทย ทั้งนี้รูปแบบของการจัดการจองที่พักได้เองก็ได้มีการนำเอาแนวคิดเศรษฐกิจแบ่งปันมาดำเนินธุรกิจโดยผ่านวีธีออนไลน์ซึ่งสะดวกและได้รับความนิยม¹⁷⁸ ด้วยเหตุนี้จึงมีผู้ประกอบการที่มีห้องพักและไม่ได้ใช้ประโยชน์นำห้องพักมาปล่อยเช่าระยะสั้นทำให้เกิดรายได้

การดำเนินธุรกิจปล่อยเช่าที่พักระยะสั้นที่เกิดขึ้นในประเทศไทยจัดอยู่ลักษณะของบุคคลธรรมดาจนถึงกิจการขนาดเล็กหรือขนาดกลางซึ่งสอดคล้องกับเป็นธุรกิจที่สามารถขับเคลื่อนเศรษฐกิจด้วยเทคโนโลยีดิจิทัลซึ่งสอดคล้องกับยุทธศาสตร์ที่ 3 ของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 12 (พ.ศ. 2560 - 2564) กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคมที่มีวัตถุประสงค์ในการสร้างความเข้มแข็งทางเศรษฐกิจและแข่งขันได้อย่างยั่งยืนโดยกำหนดแนวทางในการพัฒนาไม่ว่าจะเป็นการใช้เทคโนโลยีเพื่อการพัฒนาภาคบริการและการท่องเที่ยวรวมถึงการส่งเสริมวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมที่ต้องการสร้างผู้ประกอบการรายใหม่ที่มีทักษะในการทำธุรกิจผ่านการใช้เทคโนโลยีและนวัตกรรมในการผลิตการจัดการ¹⁷⁹

อย่างไรก็ตามแม้ธุรกิจปล่อยเช่าที่พักระยะสั้นเป็นรายวันหรือรายสัปดาห์การจะเป็นธุรกิจที่ได้รับความนิยมจากผู้บริโภคและเป็นการใช้ประโยชน์จากห้องพักที่ปล่อยว่างให้เกิดรายได้ แต่ในทางตรงกันข้ามนั้นกลับก่อให้เกิดปัญหาและผลกระทบหลายด้านไม่ว่าเป็นปัญหาอาชญากรรม ความมั่นคง ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนโดยเฉพาะอย่างยิ่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรมที่มีกฎหมายกำกับชัดเจน จนกระทั่งในปี พ.ศ. 2561 คำพิพากษาศาลชั้นต้นคดีหมายเลขแดงที่ 782/2561¹⁸⁰ กำหนดให้ผู้ปล่อยเช่าห้องพักรายวันโดยไม่มีใบอนุญาตโรงแรมถือว่ามีความผิดตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ซึ่งอนุญาตให้สถานที่พักที่ได้รับ

¹⁷⁶ Value of the sharing economy worldwide in 2014 and 2025, ค้นวันที่ 1 มกราคม 2563, จาก <https://www.statista.com/statistics/830986/value-of-the-global-sharing-economy/>

¹⁷⁷ เตือนเด่น นิคมบริรักษ์ และคณะ, การประชุมเผยแพร่ผลการศึกษาเรื่อง “ปรับกฎระเบียบ ปลดล็อกอุปสรรค SME ไทย ในธุรกิจโรงแรม ขนส่ง e-Commerce”, วันที่ 23 สิงหาคม 2562, ณ โรงแรมดิเอ็มเมอรัลด์.

¹⁷⁸ สำนักงานส่งเสริมวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม, กิจกรรมจัดทำองค์ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ งานพัฒนาองค์ความรู้สำหรับ SME (Knowledge Center) ปีงบประมาณ 2561: กรณีศึกษา Airbnb จากธุรกิจการจองห้องพักสู่ธุรกิจไลฟ์สไตล์การท่องเที่ยว, ค้นวันที่ 15 กันยายน 2562 จาก https://www.sme.go.th/upload/mod_download/download-20181005062359.pdf

¹⁷⁹ แผนปฏิบัติราชการ 4 ปี พ.ศ. 2562-2565 กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม, ค้นวันที่ 15 กันยายน 2563 จาก http://www.mdes.go.th/assets/portals/1/files/610201_แผน420ปีสป.ดศ.2562-2565.pdf

¹⁸⁰ คำพิพากษาศาลชั้นต้นคดีหมายเลขแดงที่ 782/2561

ใบอนุญาตประกอบกิจการธุรกิจโรงแรมเท่านั้นที่สามารถให้มีการปล่อยห้องพักรายวันหรือระยะสั้นได้ นอกจากนี้พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 มีข้อบังคับมิให้เจ้าของชุดนำห้องพักปล่อยเช่ารายวันหรือระยะสั้น จึงถือว่าเป็นการกระทำที่ผิดกฎหมาย แต่เนื่องจากการนำห้องพักปล่อยเช่ารายวันหรือระยะสั้นได้รับความนิยมเป็นอย่างมากและผลตอบแทนที่สูงทำให้ในปัจจุบันยังคงมีการปล่อยห้องพักลักษณะดังกล่าวและมีแนวโน้มที่จะเติบโตขึ้นเรื่อย ๆ จึงเป็นปัญหาที่รัฐต้องมีนโยบายหรือมาตรการเพื่อควบคุมกำกับดูแลในการประกอบธุรกิจลักษณะนี้¹⁸¹ หากกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการทำธุรกิจในการให้เช่าที่พักในรูปแบบห้องพักรายวันหรือรายสัปดาห์ของประเทศไทยยังปราศจากการกำกับดูแลที่เหมาะสมจะส่งผลกระทบต่อผู้ประกอบการโรงแรมที่ขึ้นทะเบียนตามกฎหมาย

ในประเทศไทยธุรกิจการปล่อยเช่าห้องพักรายวันหรือรายสัปดาห์ยังถือเป็นการกระทำที่ผิดกฎหมายแต่กลับเป็นที่ต้องการของผู้บริโภคและสร้างรายได้สูงให้กับผู้ประกอบการดังกล่าว ทำให้ส่งผลกระทบต่อผู้ประกอบการโรงแรมโดยตรง จึงควรมีการกำกับดูแลธุรกิจการปล่อยเช่าห้องพักรายวันหรือรายสัปดาห์เพื่อให้เกิดการแข่งขันทางธุรกิจได้อย่างเสมอภาค

7. วัตถุประสงค์

1. เพื่อศึกษาหลักการ แนวคิด ทฤษฎีทางกฎหมายและทางเศรษฐศาสตร์ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลธุรกิจที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรม
2. เพื่อศึกษาหลักกฎหมายในประเทศไทย กฎหมายประเทศญี่ปุ่นและกฎหมายประเทศออสเตรเลียที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลธุรกิจที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรม
3. เพื่อวิเคราะห์เปรียบเทียบหลักกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลธุรกิจที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมในประเทศไทย ประเทศญี่ปุ่น และประเทศออสเตรเลีย
4. เพื่อศึกษาความคิดเห็นของประชาชนเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ที่เหมาะสมการกำกับดูแลธุรกิจการปล่อยธุรกิจที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมในประเทศไทย
5. เพื่อเสนอมาตรการทางกฎหมายในการกำกับดูแลธุรกิจบริการที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมในประเทศไทย

8. รายละเอียดที่จะปฏิบัติต่อผู้เข้าร่วมการวิจัย

ผู้วิจัยจะดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูลจากการทำการจัดประชุมกลุ่มย่อยและทำแบบสอบถามซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

8.1 การประชุมกลุ่มย่อย

ดำเนินการจัดประชุมเชิงปฏิบัติการ จำนวน 1 ครั้ง เพื่อระดมสมองร่วมกันพร้อมเสนอข้อคิดเห็นเกี่ยวกับผลกระทบที่เกิดขึ้นและแนวทางในการกำกับดูแลการปล่อยเช่าที่พักรายวันหรือราย

¹⁸¹ จักรี อุดุลนิรัตน์, “ปัญหากฎหมายเกี่ยวกับการนำห้องชุดคอนโดมิเนียมให้เช่าระยะสั้น,” วารสารนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยนเรศวร.11, 2 (กรกฎาคม-ธันวาคม 2561).

สัปดาห์ ผู้เข้าร่วมประชุมกลุ่มย่อย จำนวน 10 คน คัดเลือกผู้เข้าร่วมประชุมกลุ่มย่อยแบบเจาะจง ประกอบด้วย ผู้แทนสมาคมโรงแรมไทย ผู้แทนสำนักงานส่งเสริมวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม ผู้แทนจากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค สมาคมบริหารนิติบุคคล ผู้แทนจากสำนักงานตรวจคนเข้าเมือง ตัวแทนจากผู้ประกอบการให้เช่าห้องพักระยะสั้น

การวิเคราะห์ข้อมูลจะทำตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูล จำแนกและจัดระบบข้อมูล วิเคราะห์ข้อมูลโดยการตีความสร้างข้อสรุป นำเสนอข้อมูลเป็นข้อความแบบบรรยาย

8.2 การทำแบบสอบถาม

(1) ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง ประกอบไปด้วย

ประชากรคือ ประชาชนอยู่ในพื้นที่เขตกรุงเทพมหานครและจังหวัดนนทบุรี

กลุ่มตัวอย่างคือ ประชาชนที่อาศัยอยู่ในพื้นที่เขตกรุงเทพมหานครและจังหวัดนนทบุรี เนื่องจากประชากรมีขนาดใหญ่และไม่ทราบจำนวนประชากรที่แน่นอน ดังนั้นขนาดตัวอย่างสามารถคำนวณได้จากสูตรกรณีไม่ทราบขนาดตัวอย่างของ W.G. Cochran โดยกำหนดระดับค่าความเชื่อมั่นร้อยละ 95 และระดับค่าความคลาดเคลื่อนร้อยละ 5 (ธานินทร์ ศิลป์จารุ.2551.) ได้ขนาดตัวอย่างอย่างน้อย 385 คน โดยการเลือกสุ่มตัวอย่างแบบบังเอิญ

$$n = Z^2 pq / e^2 = ((1.96)^2 (0.5)(0.5)) / 0.05^2 = 384.16 \sim 385 \text{ คน}$$

เมื่อ n คือ ขนาดตัวอย่าง

e คือ ระดับความคลาดเคลื่อนเท่ากับ 0.05

Z คือ ค่ามาตรฐานที่ระดับความเชื่อมั่น 95%

p คือ สัดส่วนประชากรที่ต้องการศึกษา

q คือ 1-p

(2) เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บข้อมูล คือแบบสอบถาม โดยแบบสอบถามจะใช้คำถามแบบปลายปิด (Closed - Ended Questionnaire) และแบบสอบถามปลายเปิด (Open - Ended Questionnaire) แบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ

ส่วนที่ 1 ประกอบไปด้วยปัจจัยส่วนบุคคล โดยเป็นคำถามแบบปลายปิด ซึ่งเลือกตอบได้เพียงคำตอบเดียว (Check List Question)

ส่วนที่ 2 ประกอบไปด้วย ระดับความคิดเห็นของประชาชนต่อการกำกับดูแลธุรกิจการปล่อยเช่าห้องพักรายวันหรือรายสัปดาห์ โดยเป็นคำถามแบบปลายเปิด แบ่งออกเป็น 6 ด้าน ได้แก่ ด้านสถานที่ตั้ง ด้านความเหมาะสมของขนาดห้องพักและจำนวนผู้เข้าพัก ด้านความปลอดภัย ด้านระยะเวลาการปล่อยเช่าและดำเนินการ ด้านบุคคลหรือคุณสมบัติผู้ประกอบการ ด้านจริยธรรมต่อธุรกิจและชุมชน เป็นต้น (เสกสรร หนูอินทร์. (2562). ปัญหาความรับผิดชอบของผู้ประกอบธุรกิจบริการให้เช่าที่พักซึ่งไม่ได้รับอนุญาต ในประเทศไทย : ศึกษากรณีการเช่าที่พักผ่านทางเทคโนโลยีสารสนเทศ. สารนิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรนิติศาสตรมหาบัณฑิต กลุ่มวิชากฎหมายธุรกิจ คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยศรีปทุม.)

ซึ่งเลือกตอบโดยการใช้ Rating Scale โดยใช้มาตราวัดของลิเคิร์ท Likert's Scale ไล่ลำดับคะแนนตั้งแต่ 5 จนถึง 1 ไล่ลำดับคะแนนตั้งแต่ 5 จนถึง 1 โดยกำหนดเกณฑ์การให้คะแนน ดังนี้

คะแนนที่ได้รับ	ระดับความคิดเห็น
5 คะแนน	มากที่สุด
4 คะแนน	มาก
3 คะแนน	ปานกลาง
2 คะแนน	น้อย
1 คะแนน	น้อยที่สุด

และส่วนที่ 3 เป็นข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่อการกำกับดูแลธุรกิจการปล่อยเช่าห้องพักรายวันหรือรายสัปดาห์ โดยเป็นคำถามแบบปลายเปิด

(3) การสร้างและตรวจคุณภาพของเครื่องมือ

1) ศึกษาแนวคิดทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง แล้วทำการกำหนดกรอบแนวคิด กำหนดวัตถุประสงค์ของการวิจัย

2) สร้างแบบสอบถามจากแนวคิดทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับระดับความคิดเห็นของประชาชนต่อการกำกับดูแลธุรกิจการปล่อยเช่าห้องพักรายวันหรือรายสัปดาห์

3) นำแบบสอบถามให้ผู้เชี่ยวชาญจำนวน 3 ท่าน เพื่อตรวจสอบความเที่ยงตรงเชิงเนื้อหา ความเที่ยงตรงเชิงโครงสร้าง ความถูกต้องของภาษา และสามารถวัดได้ตรงตามจุดประสงค์ที่ต้องการแล้ว นำแบบสอบถามมาปรับปรุงแก้ไข หลังจากนั้นจึงไปทดสอบค่าความเชื่อมั่นในขั้นตอนต่อไป ความถูกต้อง ความเที่ยงตรง (Validity) หรือค่าดัชนีความสอดคล้อง (IOC : Index of Item Objective Congruence) จะต้องไม่ต่ำกว่า 0.50 จึงจะสามารถใช้ได้

4) ผู้วิจัยนำแบบสอบถามที่ปรับปรุงแล้วไปทดลองกับกลุ่มประชากร (Try-out) กับประชากรที่ไม่ใช่กลุ่มตัวอย่าง จำนวน 30 คน เพื่อหาค่าความเชื่อมั่น (Reliability) ของแบบสอบถาม โดยวิธีสัมประสิทธิ์แอลฟาของครอนบัค (Cronbachs' Alpha Coefficient) ของแบบสอบถามให้มีค่าอย่างน้อย 0.70 จึงจะสามารถใช้ได้

5) ปรับปรุงแบบสอบถามให้มีค่า IOC และสัมประสิทธิ์แอลฟาของครอนบัค ให้มีค่าไม่น้อยกว่าที่กำหนด แล้วจึงนำแบบสอบถามไปเก็บรวบรวมข้อมูลกับกลุ่มตัวอย่างของการวิจัย

(4) วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล

1) ก่อนเก็บรวบรวมข้อมูลผู้วิจัยได้ขออนุญาตผู้อำนวยการสถาบันวิจัยและพัฒนาเก็บรวบรวมข้อมูล

2) ผู้วิจัยเก็บข้อมูลด้วยตนเอง โดยการเลือกสุ่มตัวอย่างแบบบังเอิญ

3) ผู้วิจัยนำแบบสอบถามที่เก็บข้อมูลเรียบร้อยแล้วมาทำการตรวจสอบความครบถ้วน ความสมบูรณ์ของข้อมูลจากแบบสอบถาม เพื่อเตรียมบันทึกข้อมูลและวิเคราะห์ข้อมูลต่อไป

4) การวิเคราะห์ข้อมูล

ตอนที่ 1 การวิเคราะห์ข้อมูลลักษณะส่วนบุคคล โดยใช้สถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Statistics) ได้แก่ ค่าความถี่ ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน

ตอนที่ 2 การวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับระดับความคิดเห็นของประชาชนต่อการกำกับดูแลธุรกิจการปล่อยเช่าห้องพักรายวันหรือรายสัปดาห์ โดยใช้สถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Statistics) ได้แก่ ค่าความถี่ ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน

การหาค่าเฉลี่ย และค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ได้จากการวิเคราะห์ข้อมูลมีเกณฑ์การแปลผลดังนี้

คะแนนเฉลี่ย	ระดับความคิดเห็น
4.21 - 5.00	หมายถึง ระดับมากที่สุด
3.41 - 4.20	หมายถึง ระดับมาก
2.61 - 3.40	หมายถึง ระดับปานกลาง
1.81 - 2.60	หมายถึง ระดับน้อย
1.00 - 1.80	หมายถึง ระดับน้อยที่สุด

8.3 การพิทักษ์กลุ่มตัวอย่าง

ผู้วิจัยจัดทำเอกสารคำชี้แจงสำหรับกลุ่มตัวอย่าง (Information Sheet) แนบไปพร้อมแบบสอบถามและการประชุมกลุ่มย่อย โดยผู้วิจัยอธิบายรายละเอียดในเอกสารคำชี้แจงอีกครั้ง พร้อมขอความสมัครใจจากกลุ่มตัวอย่าง ทั้งนี้ กลุ่มตัวอย่างมีสิทธิถอนตัวออกจากการวิจัยเมื่อใดก็ได้ตามความประสงค์ โดยไม่ต้องแจ้งเหตุผล ซึ่งการถอนตัวออกจากการวิจัยนั้น จะไม่มีผลกระทบในทางใด ๆ ต่อกลุ่มตัวอย่างทั้งสิ้น

9. ประโยชน์และผลข้างเคียงที่จะเกิดแก่ผู้เข้าร่วมการวิจัย

9.1 ประโยชน์ที่ผู้เข้าร่วมการวิจัยได้รับ

ผู้ให้ข้อมูลได้แสดงข้อมูล และทัศนคติอันจะเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนากฎหมาย และวิชาการ

9.2 ความเสี่ยง

ปราศจากความเสี่ยง

10. การเก็บข้อมูลเป็นความลับ

ผู้วิจัยจะไม่เปิดเผยชื่อของกลุ่มตัวอย่าง แต่จะรายงานผลในภาพรวมเท่านั้น และเมื่อเสร็จสิ้นการวิจัยแล้ว ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนร่วมในการวิจัย จะถูกทำลาย

ภาคผนวก ค

หนังสือแสดงความยินยอมเข้าร่วมโครงการวิจัย



หนังสือยินยอมโดยได้รับการบอกกล่าวและเต็มใจ
(Informed Consent Form)

ชื่อโครงการ แนวทางกฎหมายในการกำกับดูแลธุรกิจบริการที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมในประเทศไทย

ชื่อผู้วิจัย อาจารย์ ดร. วลัยวรรณ มธุรสปรีชากุล

ชื่อผู้เข้าร่วมการสัมภาษณ์

คำยินยอมของผู้เข้าร่วมการวิจัย

ข้าพเจ้า นาย/นาง/นางสาว ได้ทราบรายละเอียดของโครงการวิจัยตลอดจนประโยชน์ และข้อเสียที่จะเกิดขึ้นต่อข้าพเจ้าจากผู้วิจัยแล้วอย่างชัดเจน ไม่มีสิ่งใดปิดบังซ่อนเร้น และยินยอมให้ทำการสัมภาษณ์ในโครงการที่มีชื่อข้างต้น โดยข้าพเจ้ารู้ว่าถ้ามีปัญหา หรือข้อสงสัยเกิดขึ้นข้าพเจ้าสามารถสอบถามผู้วิจัยได้ และข้าพเจ้าสามารถไม่เข้าร่วมโครงการวิจัยนี้เมื่อใดก็ได้ นอกจากนี้ ผู้วิจัยจะเก็บข้อมูลเฉพาะเกี่ยวกับตัวข้าพเจ้าเป็นความลับ และจะเปิดเผยได้เฉพาะในรูปที่เป็นสรุปผลการวิจัยเท่านั้น

ลงชื่อ.....(ผู้เข้าร่วมการสัมภาษณ์)



ภาคผนวก ง

แบบคำถามที่ใช้ในการประชุมปฏิบัติการ



แบบคำถามที่ใช้ในการประชุมปฏิบัติการ

เอกสารชี้แจง

ด้วยข้าพเจ้า อาจารย์ ดร.วัลย์วรรณ มธุรสปรีชากุล สังกัดสาขาวิชานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช กำลังดำเนินการวิจัยเรื่อง “เรื่อง แนวทางกฎหมายในการกำกับดูแลธุรกิจที่ฟักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมในประเทศไทย” โดยมีวัตถุประสงค์ 5 ประการดังนี้

1. เพื่อศึกษาหลักการ แนวคิด ทฤษฎีทางกฎหมายและทางเศรษฐศาสตร์ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลธุรกิจที่ฟักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรม
2. เพื่อศึกษาหลักกฎหมายในประเทศไทย กฎหมายประเทศญี่ปุ่นและกฎหมายประเทศออสเตรเลียที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลธุรกิจที่ฟักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรม
3. เพื่อวิเคราะห์เปรียบเทียบหลักกฎหมายที่เกี่ยวกับการกำกับดูแลธุรกิจที่ฟักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมในประเทศไทย ประเทศญี่ปุ่นและประเทศออสเตรเลีย
4. เพื่อศึกษาความคิดเห็นของประชาชนเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ที่เหมาะสมการกำกับดูแลธุรกิจการปล่อยธุรกิจที่ฟักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมในประเทศไทย
5. เพื่อเสนอมาตรการทางกฎหมายในการกำกับดูแลธุรกิจบริการที่ฟักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมในประเทศไทย

การประชุมปฏิบัติการในครั้งนี้จะใช้เวลาประมาณ 2.5 ชั่วโมง โดยผู้วิจัยจะไม่เปิดเผยชื่อของท่าน แต่จะรายงานผลในภาพรวมเท่านั้น และเมื่อเสร็จสิ้นการวิจัยแล้ว ข้อมูลที่เกี่ยวข้อง กับผู้มีส่วนร่วมในการวิจัย ประกอบด้วย บันทึกสรุปการสัมภาษณ์เชิงลึก และไฟล์เสียง การสัมภาษณ์เชิงลึกจะถูกทำลาย

ทั้งนี้ ท่านมีสิทธิถอนตัวออกจากการวิจัยเมื่อใดก็ได้ตามความประสงค์ โดยไม่ต้องแจ้ง เหตุผล ซึ่งการถอนตัวออกจากการวิจัยนั้น จะไม่มีผลกระทบในทางใด ๆ ต่อท่านทั้งสิ้น

หากข้าพเจ้าไม่ได้รับการปฏิบัติตรงตามที่ได้ระบุไว้ในเอกสารชี้แจงผู้เข้าร่วมการวิจัย ท่านสามารถร้องเรียนได้ที่ สถาบันวิจัยและพัฒนา มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี โทร 02-504-7587

แบบคำถามนี้เป็นส่วนหนึ่งของการวิจัย โดยมีวัตถุประสงค์ในข้อ 4 เพื่อศึกษาความคิดเห็นของประชาชนเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ที่เหมาะสมการกำกับดูแลธุรกิจการปล่อยเช่าห้องพักรายวันหรือรายสัปดาห์ในประเทศไทย ข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถามจะถูกเก็บเป็นความลับ การนำเสนอข้อมูลจะอยู่ในรูปแบบของบทสรุปภาพรวม ไม่มีการเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลแต่อย่างใด รวมถึงผลการวิจัยจะถูกนำไปใช้เพื่อประโยชน์ทางด้านวิชาการเท่านั้น จึงใคร่ขอความร่วมมือในการร่วมแสดงความคิดเห็น ความจริงเพื่อประโยชน์ต่องานวิจัย โดยเนื้อหาจะเป็นคำถามซึ่งเป็นข้อมูลเกี่ยวกับระดับความคิดเห็นของประชาชนต่อการกำกับดูแล

ธุรกิจการปล่อยเช่าห้องพักรายวันหรือรายสัปดาห์ โดยเป็นคำถามแบบปลายเปิด แบ่งออกเป็น 7 ด้าน ได้แก่ คำนินยามของธุรกิจการเช่าห้องพักรายวันหรือรายสัปดาห์ ประเภทของที่พักเพื่อให้เช่า/เช่า ระยะเวลาของการเช่า ระยะสั้น ข้อกำหนดการเช่าหรือเข้าพัก มาตรการด้านความปลอดภัย การบังคับใช้กฎหมาย มาตรการลงโทษ ดังนี้

1. คำนินยามของธุรกิจการเช่าห้องพักรายวันหรือรายสัปดาห์

1.1 ท่านเห็นด้วยหรือไม่กับคำนินยามของ “การเช่าห้องพักรายวันหรือรายสัปดาห์” ท่านคิดว่าหมายถึง การเช่าห้องพักรายวันหรือรายสัปดาห์ผ่านแพลตฟอร์มออนไลน์

2. ท่านเห็นด้วยหรือไม่กับการกำหนดประเภทของที่พักที่ให้เช่ารายวันหรือรายสัปดาห์ ดังนี้

- 2.1 ควรมีขนาดห้องพื้นที่ไม่น้อยกว่า 33 ตารางเมตรหรือกว้างกว่าของพื้นที่ทั้งหมดของที่พักอาศัย
- 2.2 ควรมีการกำหนดจำนวนผู้ที่เข้าพัก ไม่ให้เกิน 2-3 คนต่อห้อง
- 2.3 ควรมีการจำกัดจำนวนห้องที่ปล่อยเช่า เช่น ไม่เกิน 4 ห้อง
- 2.4 ควรมีห้องน้ำ ห้องอาบน้ำ สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก ไม่ควรใช้ร่วมกับส่วนกลาง

3. ระยะเวลาของการเช่ารายวันหรือรายสัปดาห์

- 3.1 ควรมีการกำหนดระยะเวลาการเข้าพัก เช่น ต้องเข้าพักไม่น้อยกว่า 3 วันต่อการเข้าพัก 1 ครั้งหรือไม่ เพราะเหตุใด
- 3.2 ควรมีการกำหนดจำนวนวันที่เปิดให้เช่า เช่น ไม่เกิน 180 วันต่อปีหรือไม่ เพราะเหตุใด

4. ท่านคิดว่าข้อกำหนดการเช่าหรือเข้าพักรายวันหรือรายสัปดาห์ มีความเหมาะสมหรือไม่ เพราะเหตุใด

4.1 หน้าที่และคุณสมบัติของผู้ประกอบการ

4.1.1 หากผู้ประกอบการไม่ได้ใช้สถานที่ให้เช่าเป็นที่อยู่อาศัย จะต้องมีการแต่งตั้งผู้รับผิดชอบในการดูแลห้องพักให้ชัดเจน และสามารถติดต่อได้ตลอดเวลา

4.1.2 ผู้ประกอบการจะต้องตอบข้อร้องเรียนและข้อซักถามจากผู้อยู่อาศัยในพื้นที่โดยรอบที่พัก เมื่อได้รับการแจ้งเตือนอย่างรวดเร็วและเหมาะสม

4.1.3 ผู้ประกอบการจะต้องเสียภาษีจากรายได้ค่าเช่าตามที่กฎหมายกำหนดหรือไม่ เพราะเหตุใด

4.1.4 ผู้ประกอบการต้องยื่นขอใบอนุญาตประกอบการห้องพัก/ที่พักอาศัยให้เช่าจากหน่วยงานที่รับผิดชอบ และต้องมีการทำข้อตกลงการเช่าระหว่างผู้ให้เช่าและผู้เช่า รวมทั้งผู้ให้เช่าต้องเก็บหลักฐานการจ่าย ค่าเช่าที่พักรายวันหรือรายสัปดาห์ ไม่ว่าจะเป็นการชำระด้วยเงินสดหรือชำระผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์

4.2 ด้านจริยธรรมต่อธุรกิจ และชุมชนของผู้ประกอบการ

4.2.1 ในกรณีที่ผู้ประกอบการมีจำนวนห้องมากกว่าคนอื่น และต้องการปล่อยเช่า จะต้องเสียค่าใช้จ่ายส่วนกลางมากกว่าคนอื่น และรับผิดชอบพื้นที่ส่วนกลางหากมีความเสียหายเกิดขึ้น หากมีปัญหาเกิดขึ้นจะต้องรับผิดชอบทั้งหมดหรือไม่ เพราะเหตุใด

4.2.2 ในกรณีที่ผู้เช่าส่งเสียงดังรบกวนยามวิการณ หรือการใช้พื้นที่ส่วนกลางอย่างไม่มีระเบียบหรือขาดความรับผิดชอบ ผู้ประกอบการจะต้องจัดการปัญหาที่เกิดขึ้นให้รวดเร็วที่สุด

4.2.3 ในกรณีที่ผู้ที่อยู่อาศัยโดยรอบที่ได้รับความเดือดร้อนจากผู้เช่า ผู้ประกอบการจะต้อง
รับผิดชอบ และชดใช้ค่าเสียหาย หรือไม่ เพราะเหตุใด

4.3 หน้าที่และคุณสมบัติของแพลตฟอร์ม ตัวแทนหรือนายหน้าการเช่า

4.3.1 การประกาศให้เช่าระยะสั้นผ่านแพลตฟอร์มออนไลน์ ตัวแทนหรือนายหน้าการเช่า
ผู้ประกอบการควรต้องแจ้งชื่อสถานที่พักพร้อมหมายเลขให้บุคคลทั่วไปทราบ หรือไม่ เพราะเหตุใด

4.3.2 ควรมีการห้ามห้ามแพลตฟอร์มประกาศให้เช่าแบบระยะสั้นกับแบบรายเดือนในทีเดียวกันหรือเว็บไซต์
เดียวกัน ต้องแยกออกจากกันอย่างชัดเจนว่าเป็นการให้เช่ารายเดือนหรือให้เช่าระยะสั้น หรือไม่ เพราะเหตุใด

5. ท่านเห็นด้วยหรือไม่กับการกำหนดมาตรการทางกฎหมายเพื่อปลอดภัย ดังนี้

5.1 ภาครัฐควรมีการจัดทำทะเบียนของผู้เข้าพัก เพื่อการยืนยันตัวตน เช่น ชื่อ ที่อยู่ อาชีพและ
วันที่เข้าพักของผู้พักแต่ละราย สัญชาติ และหมายเลขหนังสือเดินทาง

5.2 ผู้ประกอบการควรมีการติดตั้งอุปกรณ์ให้แสงสว่างฉุกเฉิน แสดงเส้นทางอพยพ
ใช้มาตรการอื่น ๆ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในกรณีที่เกิดไฟไหม้ หรือภัยพิบัติอื่น ๆ

5.3 ควรมีช่องทางเปิดช่องทางให้มีการร้องเรียนและกำหนดบทลงโทษที่เหมาะสมแก่เจ้าของที่
พักที่ฝ่าฝืนกฎหมายและกำหนดบทลงโทษแก่ผู้เข้าพักที่ไม่รักษากฎระเบียบซึ่งก่อความเดือดร้อนรำคาญ
ให้แก่เพื่อนบ้านหรือชุมชนบริเวณที่พัก

5.4 ผู้ประกอบการควรต้องลงทะเบียนที่พักกับหน่วยงานที่รับผิดชอบ เพื่อตรวจสอบมาตรฐานที่
พักอาศัย เช่น ประวัติของผู้ให้เช่า ระบบเตือนภัย ขนาดห้องพัก รวมทั้งต้องส่งรายงานเกี่ยวกับ
รายละเอียดการเข้าพักของนักท่องเที่ยวต่อหน่วยงานผู้รับผิดชอบ

6.การบังคับใช้และมาตรการลงโทษ

6.1 กรณีฝ่าฝืนมาตรการทางกฎหมายควรมีมาตรการปรับกับผู้ประกอบการหรือไม่ หรือควรมี
มาตรการใด เพราะเหตุใด

6.2 กรณีตามข้อ 6.1 หากมีการเช่าผ่านแพลตฟอร์ม ตัวแทนหรือนายหน้าการเช่า บุคคลเหล่านี้
ควรมีส่วนร่วมในมาตรการปรับหรือลงโทษ หรือไม่ เพราะเหตุใด

7.การลงทะเบียนที่พักรายวันหรือรายสัปดาห์

7.1ผู้ประกอบการ แพลตฟอร์ม ตัวแทนหรือนายหน้าการเช่า ควรมีการรายงาน จำนวนวันที่มีผู้พักอาศัย
ทะเบียนของผู้เข้าพัก เป็นระยะต่อหน่วยงานที่รับผิดชอบ เช่น ทุก ๆ สองเดือน หรือ ทุกไตรมาสหรือไม่ เพราะเหตุใด

8. ข้อเสนอแนะอื่น ๆ

.....
.....
.....

ภาคผนวก จ

แบบสอบถามเพื่อการวิจัย



แบบสอบถามเพื่อการวิจัย
เรื่อง มาตรการทางกฎหมายในการกำกับดูแลธุรกิจบริการที่พักชั่วคราว
ที่ไม่เป็นโรงแรมในประเทศไทย

คำชี้แจง

แบบสอบถามนี้เป็นส่วนหนึ่งของการวิจัยเรื่อง มาตรการทางกฎหมายในการกำกับดูแลธุรกิจบริการที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมในประเทศไทย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความคิดเห็นของประชาชนเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ที่เหมาะสมการกำกับดูแลธุรกิจบริการที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมในประเทศไทย ข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถามจะถูกเก็บเป็นความลับ การนำเสนอข้อมูลจะอยู่ในรูปแบบของบทสรุปภาพรวม ไม่มีการเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลแต่อย่างใด รวมถึงผลการวิจัยจะถูกนำไปใช้เพื่อประโยชน์ทางด้านวิชาการเท่านั้น จึงใคร่ขอความร่วมมือในการตอบแบบสอบถามตาม ความจริงเพื่อประโยชน์ต่องานวิจัย โดยเนื้อหาในแบบสอบถามประกอบด้วย 3 ตอน ดังนี้

ตอนที่ 1: ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม ได้แก่ เพศ อายุ ระดับการศึกษา อาชีพ และรายได้เฉลี่ยต่อเดือน โดยเป็นคำถามแบบปลายปิด ซึ่งเลือกตอบได้เพียงคำตอบเดียว

ตอนที่ 2: ข้อมูลเกี่ยวกับระดับความคิดเห็นของประชาชนต่อการกำกับดูแลธุรกิจบริการที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมในประเทศไทย โดยเป็นคำถามแบบปลายปิด แบ่งออกเป็น 6 ด้าน ได้แก่ ด้านสถานที่ตั้ง ด้านความเหมาะสมของขนาดห้องพักและจำนวนผู้เข้าพัก ด้านความปลอดภัย ด้านระยะเวลาการปล่อยเช่าและดำเนินการด้านบุคคลหรือคุณสมบัติผู้ประกอบการ และด้านจริยธรรมต่อธุรกิจและชุมชน

ตอนที่ 3: ข้อมูลเกี่ยวกับความคิดเห็นและข้อเสนอแนะโดยทั่วไป เป็นคำถามแบบปลายเปิด

โปรดตอบแบบสอบถามตรงกับความคิดเห็นของท่านมากที่สุด และขอขอบพระคุณที่ให้ ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถามมา ณ โอกาสนี้



ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

คำชี้แจง : กรุณาทำเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องที่ตรงกับข้อมูลส่วนบุคคลของท่านมากที่สุด

1.1 เพศ

- ชาย หญิง

1.2 อายุ

- ต่ำกว่า 20 ปี 20-30 ปี 31-40 ปี
 41- 50 ปี 51-60 ปี 60 ปี ขึ้นไป

1.3 ระดับการศึกษา

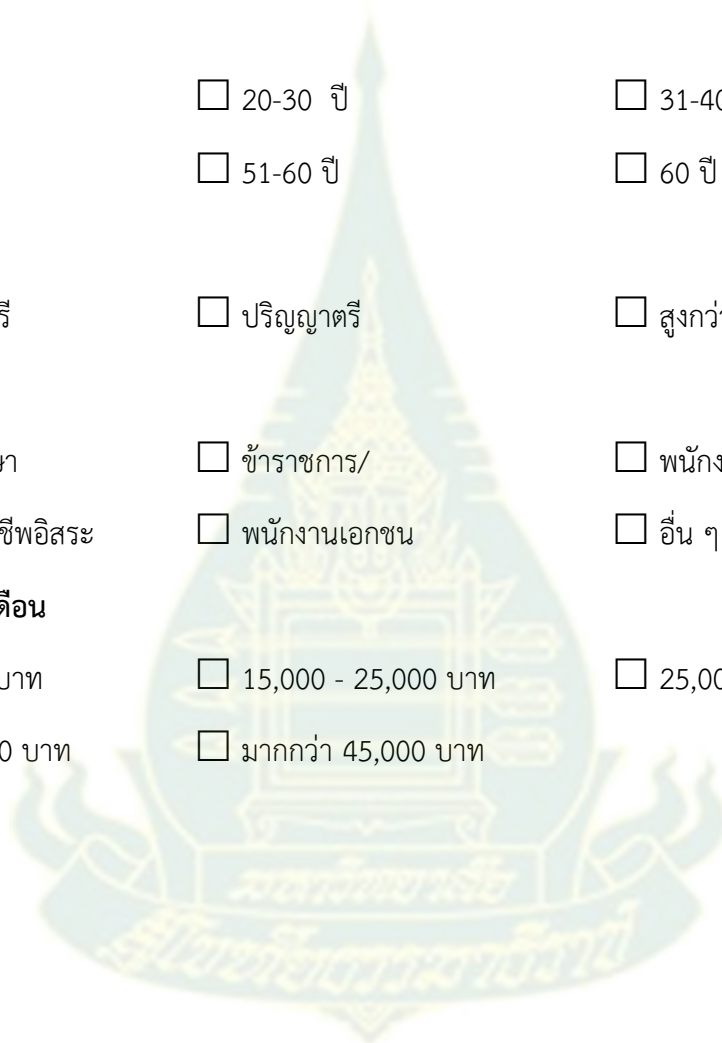
- ต่ำกว่าปริญญาตรี ปริญญาตรี สูงกว่าปริญญาตรี

1.4 อาชีพ

- นักเรียน/นักศึกษา ข้าราชการ/ พนักงานรัฐวิสาหกิจ
 ธุรกิจส่วนตัว/อาชีพอิสระ พนักงานเอกชน อื่น ๆ ระบุ.....

1.5 รายได้เฉลี่ยต่อเดือน

- ต่ำกว่า 15,000 บาท 15,000 - 25,000 บาท 25,001 - 35,000 บาท
 35,001 - 45,000 บาท มากกว่า 45,000 บาท



ตอนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับระดับความคิดเห็นของประชาชนต่อการกำกับดูแลธุรกิจบริการที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมในประเทศไทย

คำชี้แจง : 5 หมายถึง เห็นด้วยอย่างยิ่ง

4 หมายถึง เห็นด้วย

3 หมายถึง เฉยๆ หรือไม่แน่ใจ

2 หมายถึง ไม่เห็นด้วย

1 หมายถึง เห็นด้วยอย่างยิ่ง

โปรดทำเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องว่างที่ตรงกับความคิดเห็นของท่านมากที่สุด

คำถาม	ระดับความคิดเห็น				
	1	2	3	4	5
ด้านสถานที่ตั้ง					
1. ควรมีข้อกำหนดเฉพาะสำหรับสถานที่ปล่อยเช่าที่อยู่ในเขตชุมชน วัด โรงเรียน หรือโรงพยาบาล					
2. ควรมีการกำหนดโซนนิ่งให้ห่างจากวัด โรงเรียน หรือโรงพยาบาล ไม่น้อยกว่า 300 เมตร					
3. ควรมีการการติดป้ายแสดงสัญลักษณ์ แสดงไว้ในที่ที่ประชาชนสามารถเข้าถึงได้					
4. ควรมีที่จอดรถขนาดที่เหมาะสมกับจำนวนผู้ที่เข้าพัก หากไม่มีต้องระบุชัดเจนว่าไม่มีที่จอดรถและไม่สามารถจอดได้ในบริเวณข้างเคียงโดยรอบ					
5. ควรได้รับการรับรอง และอนุญาตให้เช่าจากทางหน่วยงานผู้ดูแล					
ด้านความเหมาะสมของห้องพักและจำนวนผู้ที่เข้าพัก					
1. ควรมีขนาดห้องพื้นที่ไม่น้อยกว่า 33 ตารางเมตรหรือกว้างกว่าของพื้นที่ทั้งหมดของที่พักอาศัย					
2. ควรมีการกำหนดจำนวนผู้ที่เข้าพัก ไม่ให้เกิน 2-3 คนต่อห้อง					
3. ควรมีการจำกัดจำนวนห้องที่ปล่อยเช่า เช่น ไม่เกิน 4 ห้อง					
4. ควรมีห้องน้ำ ห้องอาบน้ำ สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก ไม่ควรใช้ร่วมกับส่วนกลาง					
ด้านความปลอดภัย					
1. ควรมีการจัดทำทะเบียนของผู้เข้าพัก เพื่อการยืนยันตัวตน เช่น ชื่อ ที่อยู่ อาชีพและวันที่เข้าพักของผู้พักแต่ละราย สัญชาติ และหมายเลขหนังสือเดินทาง					
2. ผู้ประกอบการควรมีการอธิบายให้ผู้พักอาศัยทราบ เกี่ยวกับมาตรการเพื่อป้องกันเสียงรบกวน มาตรการเพื่อกำจัดของเสีย มาตรการเพื่อป้องกันไฟไหม้					

คำถาม	ระดับความคิดเห็น				
	1	2	3	4	5
3. ควรมีการติดตั้งอุปกรณ์ให้แสงสว่างฉุกเฉิน แสดงเส้นทางการอพยพ ใช้มาตรการอื่น ๆ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในกรณีที่เกิดไฟไหม้ หรือภัยพิบัติอื่น ๆ					
4. เปิดช่องทางให้มีการร้องเรียนและกำหนดบทลงโทษที่เหมาะสมแก่เจ้าของที่พักที่ฝ่าฝืนกฎหมายและกำหนดบทลงโทษแก่ผู้เข้าพักที่ไม่รักษากฎระเบียบ ซึ่งก่อความเดือดร้อนรำคาญให้แก่เพื่อนบ้านหรือชุมชนบริเวณที่พัก					
ด้านระยะเวลาการปล่อยเช่าและดำเนินการ					
1. ควรมีการกำหนดระยะเวลาการเข้าพัก เช่น ต้องเข้าพักไม่น้อยกว่า 3 วัน ต่อการเข้าพัก 1 ครั้ง					
2. ควรมีการกำหนดจำนวนวันที่เปิดให้เช่า เช่น ไม่เกิน 180 วันต่อปี					
3. ผู้ประกอบการต้องยื่นขอใบอนุญาตประกอบกิจการห้องพัก/ที่พักอาศัยให้เช่าจากหน่วยงานที่รับผิดชอบ และต้องมีการทำข้อตกลงการเช่าระหว่างผู้ให้เช่าและผู้เช่า รวมทั้งผู้ให้เช่าต้องเก็บหลักฐานการจ่าย ค่าเช่าที่พักของผู้เช่าไม่ว่าจะเป็นการชำระด้วยเงินสดหรือชำระผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์					
4. ควรมีการรายงาน จำนวนวันที่มีผู้พักอาศัย ทะเบียนของผู้เข้าพัก เป็นระยะต่อหน่วยงานที่รับผิดชอบ เช่น ทุก ๆ สองเดือน หรือ ทุกไตรมาส					
ด้านบุคคลหรือคุณสมบัติผู้ประกอบการ					
1. หากผู้ประกอบการไม่ได้ใช้สถานที่ให้เช่าเป็นที่อยู่อาศัย จะต้องมีการแต่งตั้งผู้รับผิดชอบในการดูแลห้องพักให้ชัดเจน และสามารถติดต่อได้ตลอดเวลา					
2. ผู้ประกอบการจะต้องตอบข้อร้องเรียนและข้อซักถามจากผู้อยู่อาศัยในพื้นที่โดยรอบที่พักเมื่อได้รับการแจ้งเตือนอย่างรวดเร็วและเหมาะสม					
3. ผู้ประกอบการจะต้องเสียภาษีจากรายได้ค่าเช่าตามที่กฎหมายกำหนด					
4. ผู้ประกอบการควรต้องลงทะเบียนที่พักกับหน่วยงานที่รับผิดชอบ เพื่อตรวจสอบมาตรฐานที่พักอาศัย เช่น ประวัติของผู้ให้เช่า ระบบเตือนภัย ขนาดห้องพัก รวมทั้งต้องส่งรายงานเกี่ยวกับรายละเอียดการเข้าพักของนักท่องเที่ยวต่อหน่วยงานผู้รับผิดชอบ					
ด้านจริยธรรมต่อธุรกิจ และชุมชน					
1. ในกรณีที่ผู้ประกอบการมีจำนวนห้องมากกว่าคนอื่น และต้องการปล่อยเช่า จะต้องเสียค่าใช้จ่ายส่วนกลางมากกว่าคนอื่น และรับผิดชอบต่อพื้นที่ส่วนกลางหากมีความเสียหายเกิดขึ้น หากมีปัญหาเกิดขึ้นจะต้องรับผิดชอบต่อทั้งหมด					

คำถาม	ระดับความคิดเห็น				
	1	2	3	4	5
2. ในกรณีผู้เช่าส่งเสียงดังรบกวนยามวิการณ หรือการใช้พื้นที่ส่วนกลางอย่างไม่มีระเบียบหรือขาดความรับผิดชอบ ผู้ประกอบการจะต้องจัดการปัญหาที่เกิดขึ้นให้รวดเร็วที่สุด					
3. ในกรณีที่ผู้ที่อยู่อาศัยโดยรอบที่ได้รับความเดือดร้อนจากผู้เช่า ผู้ประกอบการจะต้องรับผิดชอบต่อ และชดใช้ค่าเสียหาย					

ตอนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับความคิดเห็นและข้อเสนอแนะโดยทั่วไป

*****ขอขอบพระคุณที่ท่านกรุณาสละเวลาในการตอบแบบสอบถาม*****



ภาคผนวก ฉ

หนังสือรับรองจริยธรรมของข้อเสนอวิจัย





ใบรับรองจริยธรรมการวิจัยของข้อเสนอการวิจัย
เอกสารข้อมูลคำอธิบายสำหรับผู้เข้าร่วมการวิจัยและไบนินยอม

หมายเลขข้อเสนอการวิจัย ว.๑๕๖/๒๕๖๓

ข้อเสนอการวิจัยนี้และเอกสารประกอบของข้อเสนอการวิจัยตามรายงานการแสดงด้านล่าง ได้รับการพิจารณาจากคณะกรรมการจริยธรรมการวิจัย มหาวิทยาลัยมหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัยแล้ว คณะกรรมการฯ มีความเห็นว่าข้อเสนอการวิจัยที่จะดำเนินการมีความสอดคล้องกับหลักจริยธรรมสากล ตลอดจนกฎหมาย ข้อบังคับและข้อกำหนดภายในประเทศ จึงเห็นสมควรให้ดำเนินการวิจัยตามข้อเสนอการวิจัยนี้ได้

ชื่อข้อเสนอการวิจัย: แนวทางกฎหมายในการกำกับดูแลธุรกิจการปล่อยเช่าห้องพักรายวัน
หรือรายสัปดาห์ในประเทศไทย
(The Legal Compliance of Short-Term Renting in Thailand)

รหัสข้อเสนอการวิจัย: -

สถาบันที่สังกัด: สาขาวิชานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

ผู้วิจัยหลัก: ดร.วลัยวรรณ มธุรสปริชากุล

เอกสารที่พิจารณาทบทวน

๑. แบบเสนอโครงการวิจัย	ฉบับที่ วันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๕๖๓
๒. เอกสารชี้แจงข้อมูลผู้เข้าร่วมการวิจัย	ฉบับที่ วันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๕๖๓
๓. หนังสือแสดงเจตนายินยอมเข้าร่วมการวิจัย	ฉบับที่ วันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๕๖๓
๔. เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บข้อมูล	ฉบับที่ วันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๕๖๓

(พระสุวรรณเมธาภรณ์, ผศ.)

ประธานคณะกรรมการจริยธรรมการวิจัย
มหาวิทยาลัยมหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย

๑๑ มกราคม ๒๕๖๔

หมายเลขใบรับรอง: ว.๑๕๖/๒๕๖๓

วันที่ให้การรับรอง: ๑๑ มกราคม ๒๕๖๔

วันหมดอายุใบรับรอง: ๑๑ มกราคม ๒๕๖๕

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานพระราชบัญญัติ กฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

โรงแรม

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา พ.ศ. ๒๕๕๗ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๐ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

เป็นปีที่ ๕๙ ในรัชกาลปัจจุบัน

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของ

สำนักงานบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๕ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักร

ไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและ

สำนักงานยินยอมของรัฐสภา ดังต่อไปนี้ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๗”

สำนักงานมาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับ

แต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๓ ให้ยกเลิก

สำนักงาน(๑) พระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช ๒๕๗๘ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๒) พระราชบัญญัติโรงแรม (ฉบับที่ ๒) พุทธศักราช ๒๕๕๘

สำนักงาน(๓) พระราชบัญญัติโรงแรม (ฉบับที่ ๓) พุทธศักราช ๒๕๕๕

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

บรรดากฎหมาย กฎ หรือข้อบังคับอื่นใดในส่วนที่บัญญัติไว้แล้วในพระราชบัญญัตินี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้

แทน

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

สำนักงานสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๑/ตอนพิเศษ ๗๐ ก/หน้า ๑๒/๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

“โรงแรม” หมายความว่า สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจ เพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ ไม่รวมถึง

(๑) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวซึ่งดำเนินการโดยส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การมหาชน หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ หรือเพื่อการกุศล หรือการศึกษา ทั้งนี้ โดยมีใช่เป็นการหาผลกำไรหรือรายได้มาแบ่งปันกัน

(๒) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พักอาศัยโดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น

(๓) สถานที่พักอื่นใดตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

“ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรม” หมายความว่า ผู้ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมตามพระราชบัญญัตินี้

“ผู้จัดการ” หมายความว่า ผู้จัดการโรงแรมตามพระราชบัญญัตินี้

“ผู้พัก” หมายความว่า คนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดที่ใช้บริการที่พักชั่วคราวของโรงแรม

“ใบอนุญาต” หมายความว่า ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม

“นายทะเบียน” หมายความว่า ผู้ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งให้เป็นนายทะเบียนตามพระราชบัญญัตินี้

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า ผู้ซึ่งนายทะเบียนแต่งตั้งให้ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ โดยแต่งตั้งจาก

(๑) ข้าราชการตำรวจตั้งแต่ชั้นสัญญาบัตรขึ้นไป หรือ

(๒) ข้าราชการพลเรือนตั้งแต่ระดับสามขึ้นไป หรือ

(๓) ข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นตั้งแต่ระดับสามขึ้นไป

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรม

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจแต่งตั้งนายทะเบียน ออกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมไม่เกินอัตราท้ายพระราชบัญญัตินี้ ยกเว้นค่าธรรมเนียม และกำหนดกิจการอื่นหรือออกประกาศเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงและประกาศนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

หมวด ๑

คณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรม

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา _____ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๖ ให้มีคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรมคณะหนึ่ง ประกอบด้วย ปลัดกระทรวงมหาดไทยเป็นประธานกรรมการ เลขาธิการคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ผู้บัญชาการตำรวจแห่งชาติ อธิบดีกรมการปกครอง อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น อธิบดีกรมอนามัย ผู้อำนวยการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ผู้ว่าการการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ผู้แทนกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ผู้แทนกระทรวงวัฒนธรรม นายกสมาคมไทยธุรกิจการท่องเที่ยว นายกสมาคมธุรกิจท่องเที่ยวภายในประเทศ นายกสมาคมโรงแรมไทย ผู้แทนสมาคมโรงแรมไทย ผู้แทนสภาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และผู้ทรงคุณวุฒิจำนวนห้าคน ซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้ทรงคุณวุฒิภาคเอกชนซึ่งมีความรู้และประสบการณ์ด้านโรงแรมหรือด้านการท่องเที่ยว โดยคำนึงถึงการกระจายผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งมีความรู้และประสบการณ์ด้านโรงแรมไปตามประเภทของโรงแรมที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๑๓ เป็นกรรมการ ให้ผู้แทนกรมการปกครองเป็นเลขานุการ ผู้แทนสำนักงานตำรวจแห่งชาติและผู้แทนการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยเป็นผู้ช่วยเลขานุการ

มาตรา ๗ ให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสองปี

ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ให้คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิในประเภทเดียวกันเป็นกรรมการแทน และให้ผู้ได้รับแต่งตั้งอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของผู้ซึ่งตนแทน

ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งดำรงตำแหน่งครบวาระแล้ว แต่ยังมีได้มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิขึ้นใหม่ ให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระปฏิบัติหน้าที่ไปพลางก่อนจนกว่าจะได้แต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิใหม่

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งอีกได้ แต่ต้องไม่เกินสองคราวติดต่อกัน

มาตรา ๘ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- (๑) ตาย
- (๒) ลาออก
- (๓) คณะรัฐมนตรีให้ออกเพราะไม่สุจริตต่อหน้าที่หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย
- (๔) เป็นบุคคลล้มละลาย
- (๕) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (๖) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือความผิดลหุโทษ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๑๓ เพื่อประโยชน์ในการกำหนดและควบคุมมาตรฐานของโรงแรม ส่งเสริมการประกอบธุรกิจโรงแรม และส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ความมั่นคงแข็งแรง สุขลักษณะหรือความปลอดภัยของโรงแรม รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดประเภทของโรงแรม และกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับสถานที่ตั้ง ขนาด ลักษณะ สิ่งอำนวยความสะดวก หรือมาตรฐานการประกอบธุรกิจของโรงแรม ทั้งนี้ เงื่อนไขดังกล่าวให้รวมถึงการห้ามประกอบกิจการอื่นใดในโรงแรมด้วย

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

กฎกระทรวงตามวรรคหนึ่ง รัฐมนตรีจะกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับสถานที่ตั้ง ขนาด ลักษณะ สิ่งอำนวยความสะดวก และมาตรฐานการประกอบธุรกิจของโรงแรมแต่ละประเภทให้แตกต่างกันก็ได้ ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงลักษณะของท้องที่ที่โรงแรมตั้งอยู่หรือความจำเป็นในการควบคุมดูแลโรงแรมในแต่ละประเภท หรือความเหมาะสมกับลักษณะของโรงแรมแต่ละประเภท

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๑๔ ในกรณีที่จำเป็นเพื่อรักษาความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชนหรือสภาพแวดล้อม รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการมีอำนาจออกประกาศกำหนดเขตท้องที่หนึ่งท้องที่ใดเป็นเขตงดออกใบอนุญาตได้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่ผู้ประกอบการโรงแรมที่ได้รับใบอนุญาตอยู่ก่อนวันประกาศดังกล่าวมีผลใช้บังคับและจะประกอบธุรกิจโรงแรมที่ได้รับอนุญาตต่อไปเมื่อประกาศดังกล่าวใช้บังคับแล้ว

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๑๕ ห้ามมิให้ผู้ใดประกอบธุรกิจโรงแรม เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจาก

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

นายทะเบียน

การขอใบอนุญาตและการออกใบอนุญาต ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

รัฐมนตรีประกาศกำหนด

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๑๖ ผู้ขอรับใบอนุญาต ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๑) มีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบปีบริบูรณ์

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๒) มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทย

(๓) ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๔) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(๕) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๖) ไม่เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดว่าเป็นผู้กระทำความผิดในความผิดเกี่ยวกับเพศตามประมวลกฎหมายอาญา ความผิดตามกฎหมายเกี่ยวกับยาเสพติด ความผิดตามกฎหมายว่า

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ด้วยมาตรการในการป้องกันและปราบปรามการค้าหญิงและเด็ก หรือความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการค้าประเวณี

(๓) ไม่เป็นผู้อยู่ในระหว่างถูกสั่งพักใช้ใบอนุญาต

(๔) ไม่เคยถูกเพิกถอนใบอนุญาต หรือเคยถูกเพิกถอนใบอนุญาตโดยเหตุอื่นที่มีสาเหตุตาม (๖) แต่เวลาได้ล่วงพ้นมาแล้วไม่น้อยกว่าสามปี

ถ้าผู้ขอรับใบอนุญาตเป็นห้างหุ้นส่วนหรือนิติบุคคล ผู้เป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้จัดการหรือผู้แทนของนิติบุคคลนั้นต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามวรรคหนึ่ง และต้องไม่เคยเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้จัดการหรือผู้แทนของนิติบุคคลที่เคยถูกเพิกถอนใบอนุญาตตาม (๔)

มาตรา ๑๗ ในการยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๑๕ ผู้ขอรับใบอนุญาตอาจยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโรงแรมต่อนายทะเบียนในคราวเดียวกัน

เมื่อนายทะเบียนได้รับคำขอรับใบอนุญาตตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้นายทะเบียนตรวจสอบความถูกต้องและความสมบูรณ์ของคำขอ หากคำขอดังกล่าวไม่ถูกต้องหรือไม่สมบูรณ์ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ในประกาศที่ออกตามมาตรา ๑๕ ให้นายทะเบียนแจ้งผลการตรวจสอบให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายในห้าวันทำการนับแต่วันยื่นคำขอ พร้อมทั้งกำหนดระยะเวลาให้ผู้ขอรับใบอนุญาตแก้ไข หากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวแล้วผู้ขอรับใบอนุญาตไม่ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง ให้นายทะเบียนคืนคำขอแก่ผู้ขอรับใบอนุญาต

ในกรณีที่นายทะเบียนพิจารณาแล้วเห็นว่า คำขอรับใบอนุญาตตามวรรคหนึ่งถูกต้องและสมบูรณ์ ให้นายทะเบียนแจ้งเป็นหนังสือพร้อมทั้งส่งคำขอรับใบอนุญาตตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโรงแรมไปยังหน่วยงานที่รับผิดชอบโดยไม่ชักช้า

หากหน่วยงานที่รับผิดชอบพิจารณาแล้วเห็นว่า คำขอรับใบอนุญาตไม่ถูกต้องหรือไม่สมบูรณ์ตามหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยกาะนั้น ให้นำหน่วยงานที่รับผิดชอบแจ้งต่อผู้ขอรับใบอนุญาตถึงความไม่ถูกต้องหรือความไม่สมบูรณ์ดังกล่าว พร้อมทั้งกำหนดระยะเวลาให้ผู้ขอรับใบอนุญาตแก้ไข และให้หน่วยงานที่รับผิดชอบแจ้งให้นายทะเบียนทราบโดยไม่ชักช้า

เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาตามวรรคสี่ หากผู้ขอรับใบอนุญาตไม่ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง ให้นายทะเบียนคืนคำขอแก่ผู้ขอรับใบอนุญาต

ให้ถือว่าคำขอรับใบอนุญาตตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโรงแรมที่ผู้ขอรับใบอนุญาตยื่นต่อนายทะเบียนตามวรรคหนึ่งเป็นคำขอรับใบอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยกาะนั้น และให้นำความในมาตรานี้ไปใช้บังคับกับกรณีที่ต้องมีการยื่นเอกสารอื่นที่มีคำขอหรือเพื่อประกอบคำขอรับใบอนุญาตตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโรงแรมด้วยโดยอนุโลม ทั้งนี้ ในการยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโรงแรมต่อนายทะเบียนนั้น หากมีกรณีที่ผู้ขอรับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตาม

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข หรือต้องชำระค่าธรรมเนียมใด ๆ ตามที่กฎหมายดังกล่าวกำหนด ก็ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น

มาตรา ๑๘ นายทะเบียนจะออกใบอนุญาตให้แก่ผู้ขอรับใบอนุญาตได้ เมื่อเห็นว่าสถานที่ตั้ง ขนาด ลักษณะ สิ่งอำนวยความสะดวก หรือมาตรฐานการประกอบธุรกิจของโรงแรมแต่ละประเภทเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๑๓

ให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งการออกใบอนุญาต หรือไม่ออกใบอนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับการพิจารณาจากหน่วยงานตามมาตรา ๑๗

มาตรา ๑๙ ใบอนุญาตฉบับหนึ่งให้ใช้กับโรงแรมที่ระบุชื่อไว้ในใบอนุญาตเท่านั้น และให้มีอายุห้าปีนับแต่วันที่ออกใบอนุญาต

มาตรา ๒๐ ชื่อโรงแรมต้องเป็นอักษรไทยที่มองเห็นได้ชัดเจน แต่จะมีอักษรต่างประเทศกำกับไว้ท้ายหรือใต้ชื่ออักษรไทยด้วยก็ได้ และจะต้อง

(๑) ไม่พ้องหรือมุ่งหมายให้คล้ายกับพระบรมฉายา หรือพระนามของพระราชินีหรือองค์พระรัชทายาท

(๒) ไม่ซ้ำหรือพ้องกับชื่อโรงแรมอื่นที่ได้รับอนุญาตไว้แล้ว เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมนั้น

(๓) ไม่มีคำหรือความหมายหยาบคาย

มาตรา ๒๑ การขอต่ออายุใบอนุญาต ให้ยื่นคำขอก่อนวันที่ใบอนุญาตสิ้นอายุ เมื่อได้ยื่นคำขอแล้วให้ถือว่าผู้ยื่นคำขออยู่ในฐานะผู้รับใบอนุญาตจนกว่าจะมีคำสั่งถึงที่สุดไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาต

ถ้าผลการตรวจสอบปรากฏว่าโรงแรมมีลักษณะถูกต้องตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๑๓ ให้นายทะเบียนต่ออายุใบอนุญาตให้ หากมีกรณีที่ไม่ถูกต้อง ให้นายทะเบียนสั่งให้แก้ไขให้ถูกต้องภายในระยะเวลาที่กำหนด เมื่อแก้ไขแล้วให้ต่ออายุใบอนุญาตได้ ถ้าหากไม่แก้ไขภายในระยะเวลาที่กำหนดให้มีคำสั่งไม่ต่ออายุใบอนุญาต

ผู้ที่ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตไม่ทันกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ถ้าประสงค์จะประกอบธุรกิจโรงแรมต่อไป และได้มายื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ใบอนุญาตสิ้นอายุให้ถือว่าได้ยื่นคำขอต่ออายุภายในระยะเวลาที่กำหนดและการประกอบธุรกิจโรงแรมในระหว่างนั้นให้ถือเสมือนว่าเป็นการดำเนินการของผู้รับใบอนุญาต แต่เมื่อได้รับอนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาต ผู้นั้นจะต้องเสียค่าปรับเพิ่มอีกร้อยละสี่สิบของค่าธรรมเนียมต่ออายุใบอนุญาต หากพ้นกำหนดหกสิบวันต้องดำเนินการเสมือนขอใบอนุญาตใหม่

การขอต่ออายุใบอนุญาตและการอนุญาตให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่

รัฐมนตรีประกาศกำหนด

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา มาตรา ๒๒ ห้ามมิให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมดำเนินการดังต่อไปนี้ เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากนายทะเบียน

สำนักงาน (๑) เปลี่ยนแปลงประเภทของโรงแรม สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงาน (๒) เพิ่มหรือลดจำนวนห้องพักในโรงแรมอันมีผลกระทบต่อโครงสร้างของ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงาน (๓) เปลี่ยนชื่อโรงแรม สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
 สำนักงานกำหนด การขอและการอนุญาตให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีประกาศ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงาน มาตรา ๒๓ ในกรณีที่ใบอนุญาตสูญหายหรือถูกทำลายในสาระสำคัญให้ผู้ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
 สำนักงานได้รับทราบการสูญหายหรือถูกทำลายดังกล่าว

สำนักงาน มาตรา ๒๔ การโอนใบอนุญาตให้แก่บุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
 สำนักงานต้องห้ามตามมาตรา ๑๖ ให้กระทำมิได้เมื่อได้รับอนุญาตจากนายทะเบียน สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
 สำนักงาน การขอโอนใบอนุญาตและการอนุญาตให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
 สำนักงาน รัฐมนตรีประกาศกำหนด สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงาน มาตรา ๒๕ ในกรณีที่ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมถึงแก่ความตาย และทายาทมีความ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
 สำนักงานประสงค์จะดำเนินธุรกิจโรงแรมต่อไป ให้ผู้จัดการมรดกหรือทายาทซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มี สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
 สำนักงานลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๖ หรือในกรณีที่มีทายาทหลายคนให้ทายาทด้วยกันนั้นตกลงตั้ง สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
 สำนักงานทายาทคนหนึ่งซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๖ ยื่นคำขอต่อนายทะเบียน สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
 สำนักงานเพื่อขอรับโอนใบอนุญาตภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมตาย ถ้า สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
 สำนักงานมิได้ยื่นคำขอภายในระยะเวลาที่กำหนดให้ถือว่าใบอนุญาตสิ้นอายุ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงาน ถ้าผลการตรวจสอบปรากฏว่าผู้ยื่นคำขอมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
 สำนักงานตามมาตรา ๑๖ ให้นายทะเบียนอนุญาตแก่ผู้ยื่นคำขอ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงาน ในระหว่างระยะเวลาตามวรรคหนึ่ง ให้ทายาทหรือผู้จัดการมรดกซึ่งเป็นผู้ยื่นคำ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
 สำนักงานขอรับโอนใบอนุญาตตามวรรคหนึ่งเข้าประกอบธุรกิจโรงแรมโดยมีอำนาจหน้าที่และความ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
 สำนักงานรับผิดชอบเสมือนผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม ทั้งนี้ จนกว่านายทะเบียนจะมีคำสั่งไม่อนุญาต สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงาน การขอรับโอนและการอนุญาตให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรี สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
 สำนักงานประกาศกำหนด สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงาน มาตรา ๒๖ ในกรณีที่ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมเป็นห้างหุ้นส่วนหรือนิติบุคคล ให้ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
 สำนักงานใบอนุญาตสิ้นอายุนับแต่วันที่มีการเลิกห้างหุ้นส่วน หรือนิติบุคคลนั้นสิ้นสภาพ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงาน สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๒๗ ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมผู้ใดประสงค์จะเลิกกิจการในระหว่างอายุใบอนุญาตหรือเมื่อใบอนุญาตหมดอายุ จะต้องแจ้งให้นายทะเบียนทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด

เมื่อได้รับแจ้งตามวรรคหนึ่งให้นายทะเบียนพิจารณาและมีคำสั่งว่าจะควรถอนใบอนุญาตให้เลิกได้เมื่อใด ภายใต้เงื่อนไขและวิธีการอย่างไร ทั้งนี้ โดยให้พิจารณาถึงประโยชน์และส่วนได้เสียของผู้พักเป็นสำคัญ

มาตรา ๒๘ ในกรณีที่โรงแรมได้รับความเสียหายเนื่องจากเหตุอัคคีภัยหรือภัยอันตรายร้ายแรงอื่น ๆ ให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือผู้จัดการแจ้งให้นายทะเบียนทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่เหตุนั้นสิ้นสุดลง

หากนายทะเบียนพิจารณาแล้วเห็นว่า ความเสียหายของโรงแรมดังกล่าวมีสภาพขัดต่อหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๑๓ ให้นายทะเบียนมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมดำเนินการแก้ไขสภาพเช่นว่านั้นให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด และในกรณีที่เห็นว่าจำเป็นอาจมีคำสั่งให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหยุดดำเนินการทั้งหมดหรือบางส่วนจนกว่านายทะเบียนจะเห็นว่าผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมได้ดำเนินการแก้ไขสภาพเช่นว่านั้นให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๑๓ แล้ว

ในกรณีที่โรงแรมได้รับความเสียหายจนมีสภาพที่ไม่อาจแก้ไขได้ ให้ถือว่าใบอนุญาตสำหรับโรงแรมดังกล่าวสิ้นอายุนับแต่วันที่ได้รับความเสียหาย

มาตรา ๒๙ ให้นำความในมาตรา ๒๗ วรรคสอง รวมทั้งบทกำหนดโทษที่เกี่ยวข้องมาใช้บังคับกับกรณีใบอนุญาตสิ้นอายุตามมาตรา ๒๖ และมาตรา ๒๘ วรรคสาม และกรณีมีคำสั่งให้หยุดดำเนินการตามมาตรา ๒๘ วรรคสอง โดยอนุโลม

หมวด ๓

การบริหารจัดการโรงแรม

มาตรา ๓๐ ให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมจัดให้มีผู้จัดการคนหนึ่งเป็นผู้มีหน้าที่จัดการโรงแรม

ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมและผู้จัดการในโรงแรมหนึ่ง ๆ จะเป็นบุคคลคนเดียวกันก็ได้

มาตรา ๓๑ ห้ามมิให้ผู้ใดเป็นผู้จัดการ เว้นแต่จะเป็นผู้มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๓๓ ที่ได้รับแต่งตั้งจากผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมและได้แจ้งให้นายทะเบียนทราบตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนด

ถ้าผู้แจ้งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๓๓ ให้นายทะเบียน ออกใบรับแจ้งตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนดเพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้นภายในวันที่ได้รับแจ้งและให้ผู้แจ้งเริ่มต้นเป็นผู้จัดการได้ตั้งแต่วันที่ได้รับใบรับแจ้ง

ในกรณีที่นายทะเบียนตรวจพบในภายหลังว่า ผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสาร ใ้ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้นายทะเบียนมีอำนาจ สั่งให้ผู้แจ้งมาดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องหรือครบถ้วนภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่ง ดังกล่าว

มาตรา ๓๒ ในกรณีที่ผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้เกินเจ็ดวัน ให้ผู้ ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๓๓ ที่ผู้ ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือผู้จัดการมอบหมายเป็นผู้จัดการแทนได้ไม่เกินเก้าสิบวัน ในกรณีเช่นนี้ ให้บุคคลดังกล่าวแจ้งเป็นหนังสือให้นายทะเบียนทราบภายในสามวันนับแต่วันที่เข้าดำเนินการ แทน

ในกรณีที่ผู้จัดการพ้นจากหน้าที่ ให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมแต่งตั้งบุคคลคนหนึ่ง เป็นผู้จัดการแทนและให้ผู้จัดการที่ได้รับแต่งตั้งนั้นแจ้งให้นายทะเบียนทราบตามมาตรา ๓๑ เว้น แต่ในกรณีที่ผู้นั้นได้เคยแจ้งการเป็นผู้จัดการไว้แล้ว ให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมแจ้งการ เปลี่ยนแปลงผู้จัดการให้นายทะเบียนทราบตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด ทั้งนี้ ในกรณีที่ไมอาจแต่งตั้งผู้จัดการได้ภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ผู้จัดการเดิมพ้นจากหน้าที่ ให้นำ ความในวรรคหนึ่ง รวมทั้งบทกำหนดโทษที่เกี่ยวข้องมาใช้บังคับโดยอนุโลม

ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือผู้ได้รับมอบหมายให้เป็นผู้จัดการแทนตามวรรค หนึ่งให้มีหน้าที่และความรับผิดชอบเช่นเดียวกับผู้จัดการ

มาตรา ๓๓ ผู้จัดการต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

- (๑) มีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบปีบริบูรณ์
- (๒) เป็นผู้ได้รับวุฒิบัตรหรือมีประสบการณ์ตามที่คณะกรรมการประกาศ กำหนดหรือมีหนังสือรับรองว่าได้ผ่านการฝึกอบรมวิชาการบริหารจัดการโรงแรมตามหลักสูตรที่ คณะกรรมการรับรอง
- (๓) ไม่เป็นโรคพิษสุราเรื้อรัง ดิทยาเสพติดให้โทษ หรือเป็นโรคติดต่อที่ คณะกรรมการกำหนด
- (๔) ไม่เป็นผู้วิกลจริตหรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบหรือเป็นคนไร้ ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (๕) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษ สำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ
- (๖) ไม่เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดว่าเป็นผู้กระทำผิดในความผิดเกี่ยวกับเพศ ตามประมวลกฎหมายอาญา ความผิดตามกฎหมายเกี่ยวกับยาเสพติด ความผิดตามกฎหมายว่า

ด้วยมาตรการในการป้องกันและปราบปรามการค้าหญิงและเด็ก หรือความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการค้าประเวณี

(๗) ไม่เคยถูกเพิกถอนใบรับแจ้งเป็นผู้จัดการ หรือเคยถูกเพิกถอนใบรับแจ้งเป็นผู้จัดการโดยเหตุอื่นซึ่งมิใช่เหตุตาม (๖) แต่เวลาได้ล่วงพ้นมาแล้วไม่น้อยกว่าสามปี

มาตรา ๓๔ ให้ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมและผู้จัดการมีหน้าที่และความรับผิดชอบร่วมกัน ดังต่อไปนี้

- (๑) จัดให้มีป้ายชื่อโรงแรมตามมาตรา ๒๐ ติดไว้หน้าโรงแรม
- (๒) จัดให้มีการแสดงใบอนุญาตไว้ในที่เปิดเผยเห็นได้ง่ายในโรงแรม
- (๓) จัดให้มีเลขที่ประจำห้องพักติดไว้ที่หน้าห้องพักทุกห้อง
- (๔) จัดให้มีเอกสารแสดงอัตราค่าที่พักไว้ในที่เปิดเผยเห็นได้ง่ายในโรงแรม
- (๕) จัดให้มีแผนผังแสดงทางหนีไฟไว้ในแต่ละชั้นของโรงแรมและห้องพักทุกห้อง และป้ายทางออกฉุกเฉินไว้ในแต่ละชั้นของโรงแรม

(๖) จัดให้มีเอกสารแสดงข้อจำกัดความรับผิดชอบที่มาตรา ๖๗๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บัญญัติตามแบบที่คณะกรรมการประกาศกำหนด ไว้ในโรงแรมและห้องพักทุกห้อง

(๗) ดูแลรักษาความสะอาดด้านสุขลักษณะและอนามัยของโรงแรมให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุขและคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือเจ้าพนักงานสาธารณสุข

(๘) ดูแลรักษาสภาพของโรงแรมให้มีความมั่นคงแข็งแรง และระบบการป้องกันอัคคีภัยให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารและคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

(๙) ดูแลรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

(๑๐) ดูแลและอำนวยความสะดวกให้กับผู้พักในกรณีเกิดอัคคีภัย อุทกภัย หรือเกิดอันตรายใดๆ ขึ้นในโรงแรม

การดำเนินการใดที่ผู้จัดการต้องได้รับอนุมัติจากผู้ประกอบการโรงแรม หากผู้จัดการมีหนังสือขออนุมัติแล้วผู้ประกอบการโรงแรมเพิกเฉยหรือไม่ดำเนินการ ผู้จัดการไม่ต้องรับผิดชอบ

มาตรา ๓๕ ผู้จัดการต้องจัดให้มีการบันทึกรายการต่างๆ เกี่ยวกับผู้พักและจำนวนผู้พักในแต่ละห้องลงในบัตรทะเบียนผู้พักในทันทีที่มีการเข้าพัก โดยให้ผู้พักคนใดคนหนึ่งเป็นผู้ลงลายมือชื่อในบัตรทะเบียนผู้พัก หากผู้พักมีอายุต่ำกว่าสิบแปดปีบริบูรณ์และเข้าพักตามลำพัง ให้ผู้จัดการหรือผู้แทนลงลายมือชื่อกำกับไว้ด้วย และนำไปบันทึกลงในทะเบียนผู้พักให้แล้วเสร็จภายในยี่สิบสี่ชั่วโมงหลังจากมีการลงทะเบียนเข้าพัก

ถ้ารายการซึ่งจะต้องบันทึกลงในทะเบียนผู้พักตามวรรคหนึ่งขัดกับรายการวันก่อนให้บันทึกรายการดังกล่าวว่าไม่มีการเปลี่ยนแปลง

การบันทึกรายการต่าง ๆ เกี่ยวกับผู้เข้าพักลงในบัตรทะเบียนผู้พักและทะเบียนผู้พักต้องบันทึกทุกรายการให้ครบถ้วน ห้ามมิให้ปล่อยช่องว่างไว้โดยไม่มีเหตุผลสมควร

ผู้จัดการต้องเก็บรักษาบัตรทะเบียนผู้พักและทะเบียนผู้พักไว้เป็นเวลาอย่างน้อยหนึ่งปี และต้องให้อยู่ในสภาพที่ตรวจสอบได้

บัตรทะเบียนผู้พักและทะเบียนผู้พัก ให้เป็นไปตามแบบที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด

มาตรา ๓๖ ผู้จัดการต้องส่งสำเนาทะเบียนผู้พักในแต่ละวันไปให้นายทะเบียนทุกสัปดาห์แล้วให้นายทะเบียนทำใบรับมอบให้ไว้เป็นสำคัญ หากโรงแรมโดยอยู่ห่างไกลหรือไม่สามารถส่งได้ตามกำหนดดังกล่าว ให้นายทะเบียนพิจารณากำหนดระยะเวลาส่งสำเนาดังกล่าวแล้วแจ้งให้ผู้จัดการทราบ

มาตรา ๓๗ ในกรณีที่ทะเบียนผู้พักที่เก็บรักษาไว้ในโรงแรมสูญหายหรือถูกทำลาย ผู้จัดการต้องดำเนินการขอคัดลอกสำเนาทะเบียนผู้พักนั้นจากนายทะเบียนมาเก็บรักษาไว้แทน

มาตรา ๓๘ ผู้จัดการมีหน้าที่

- (๑) ดูแลมิให้บุคคลใดหลบซ่อนหรือมั่วสุมในเขตโรงแรมในลักษณะอันควรเชื่อว่าก่อความไม่สงบขึ้นในบ้านเมือง หรือจะมีการกระทำความผิดอาญาขึ้นในโรงแรม
- (๒) แจ้งให้พนักงานฝ่ายปกครองหรือเจ้าหน้าที่ตำรวจท้องที่ทราบโดยทันที ในกรณีที่มีเหตุอันควรสงสัยว่าอาจมีหรือได้มีการหลบซ่อนหรือมั่วสุมหรือการกระทำความผิดอาญาขึ้นในโรงแรมตาม (๑)

มาตรา ๓๙ ผู้จัดการอาจปฏิเสธไม่รับบุคคลที่ประสงค์จะเข้าพักในโรงแรมได้ในกรณี ดังต่อไปนี้

- (๑) มีเหตุอันควรสงสัยได้ว่าบุคคลนั้นจะเข้าไปหลบซ่อน มั่วสุม หรือกระทำการใด อันเป็นความผิดอาญาขึ้นในโรงแรม หรือก่อให้เกิดความรำคาญแก่ผู้พักอื่นในโรงแรม
 - (๒) มีเหตุอันควรเชื่อได้ว่าบุคคลนั้นไม่สามารถจ่ายค่าห้องพักได้
 - (๓) มีเหตุอันควรเชื่อได้ว่าบุคคลนั้นเป็นโรคติดต่ออันตรายหรือโรคติดต่อตามกฎหมายว่าด้วยโรคติดต่อ
 - (๔) มีเหตุอันสมควรประการอื่นตามที่คณะกรรมการประกาศกำหนด
- ในกรณีตาม (๓) ถ้าผู้จัดการรับบุคคลนั้นเข้าพักจะต้องแจ้งให้เจ้าพนักงานสาธารณสุขหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยโรคติดต่อทราบด้วย

หมวด ๔

การควบคุมและการอุทธรณ์

มาตรา ๔๐ เมื่อความปรากฏต่อนายทะเบียนว่า ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือผู้จัดการผู้ใดกระทำการดังต่อไปนี้ให้นายทะเบียนมีอำนาจสั่งให้ระงับการกระทำนั้นหรือดำเนินการแก้ไขได้ตามที่เห็นสมควร

(๑) ผ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้หรือกฎกระทรวงหรือประกาศที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้

(๒) ไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของคณะกรรมการ นายทะเบียน หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งสั่งตามพระราชบัญญัตินี้

ในกรณีที่ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือผู้จัดการไม่ระงับการกระทำหรือดำเนินการแก้ไขตามคำสั่งของนายทะเบียนตามวรรคหนึ่งให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้บุคคลดังกล่าวปฏิบัติให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนด ซึ่งต้องไม่เกินสามสิบวัน ถ้าไม่มีการปฏิบัติตามคำเตือนให้ดำเนินการดังต่อไปนี้

(๑) ในกรณีเป็นผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม ให้นายทะเบียนมีอำนาจสั่งพักใช้ใบอนุญาตได้ครั้งละไม่เกินสิบห้าวัน ซึ่งจะต้องไม่เกินสี่ครั้ง ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด

(๒) ในกรณีเป็นผู้จัดการ ให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้ปฏิบัติให้ถูกต้องอีกครั้งหนึ่งภายในเวลาที่กำหนดซึ่งต้องไม่เกินสามสิบวัน

ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมซึ่งถูกพักใช้ใบอนุญาต จะประกอบธุรกิจโรงแรมในระหว่างที่ถูกพักใช้ใบอนุญาตไม่ได้

ในกรณีที่นายทะเบียนสั่งพักใช้ใบอนุญาต ให้นายทะเบียนมีอำนาจสั่งให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมจัดหาโรงแรมที่มีมาตรฐานใกล้เคียงกันให้แก่ผู้พักหรือกำหนดวิธีการอื่นตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ โดยพิจารณาถึงประโยชน์และส่วนได้เสียของผู้พักเป็นสำคัญ

มาตรา ๔๑ เมื่อความปรากฏต่อนายทะเบียนว่า ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือผู้จัดการผู้ใดมีพฤติการณ์อย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

(๑) เป็นผู้ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๖ หรือมาตรา ๓๓ แล้วแต่กรณี ยกเว้นลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๖ (๗)

(๒) เคยถูกสั่งพักใช้ใบอนุญาตตามมาตรา ๔๐ วรรคสอง (๑) หรือเคยได้รับคำเตือนตามมาตรา ๔๐ วรรคสอง (๒) มาแล้ว และฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๔๐ วรรคหนึ่ง วรรคสามหรือวรรคสี่อีก

(๓) ใช้หรือยินยอมให้ใช้โรงแรมเป็นสถานที่กระทำความผิดเกี่ยวกับเพศตามประมวลกฎหมายอาญา ความผิดตามกฎหมายเกี่ยวกับยาเสพติด ความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการพนัน ความผิดตามกฎหมายว่าด้วยมาตรการในการป้องกันและปราบปรามการค้าหญิงและเด็ก หรือความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการค้าประเวณี

ให้นายทะเบียนมีอำนาจสั่งเพิกถอนใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งเป็นผู้จัดการแล้วแต่กรณี และผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือผู้จัดการต้องเลิกประกอบธุรกิจโรงแรมหรือจัดการ

โรงแรม ทั้งนี้ ในกรณีตาม (๒) นายทะเบียนไม่ต้องมีหนังสือเตือนให้บุคคลดังกล่าวปฏิบัติให้ถูกต้องตามมาตรา ๔๐ วรรคสองอีก

ในกรณีที่ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมและผู้จัดการเป็นบุคคลคนเดียวและมีพฤติการณ์ตาม (๒) หรือ (๓) ให้นายทะเบียนสั่งเพิกถอนทั้งใบอนุญาตและใบรับแจ้งเป็นผู้จัดการ

ในกรณีที่ผู้ประกอบการโรงแรมเป็นห้างหุ้นส่วนหรือนิติบุคคลและผู้เป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้จัดการ หรือผู้แทนนิติบุคคลมีพฤติการณ์ตามวรรคหนึ่ง ให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้ผู้ประกอบการโรงแรมทราบ และแต่งตั้งบุคคลอื่นเข้าดำรงตำแหน่งแทนภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หากผู้ประกอบการโรงแรมไม่ปฏิบัติตามภายในระยะเวลาที่กำหนดดังกล่าว ให้นายทะเบียนดำเนินการสั่งเพิกถอนใบอนุญาต

ให้นำความในมาตรา ๔๐ วรรคสี่ รวมทั้งบทกำหนดโทษที่เกี่ยวข้องมาใช้บังคับกับการเพิกถอนใบอนุญาต โดยอนุโลม

มาตรา ๔๒ คำสั่งพักใช้ใบอนุญาตและคำสั่งเพิกถอนใบอนุญาตหรือใบรับแจ้ง

เป็นผู้จัดการให้ทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับให้ผู้ประกอบการโรงแรมหรือผู้จัดการ แล้วแต่กรณี ณ โรงแรมที่บุคคลดังกล่าวประกอบธุรกิจหรือจัดการ และให้ถือว่าผู้ประกอบการโรงแรมหรือผู้จัดการได้ทราบคำสั่งนั้นแล้วเมื่อครบกำหนดเจ็ดวันนับแต่วันส่ง เว้นแต่จะมีการพิสูจน์ได้ว่าไม่มีการได้รับหรือได้รับก่อนหรือหลังจากวันนั้น

มาตรา ๔๓ ผู้ขอรับใบอนุญาตซึ่งนายทะเบียนไม่ออกใบอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาต หรือผู้ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้จัดการซึ่งนายทะเบียนไม่ออกใบรับแจ้งเป็นผู้จัดการ หรือผู้ประกอบการโรงแรมหรือผู้ขอรับโอนใบอนุญาต ซึ่งนายทะเบียนไม่อนุญาตตามมาตรา ๒๒ มาตรา ๒๔ หรือมาตรา ๒๕ หรือผู้ประกอบการโรงแรมซึ่งนายทะเบียนไม่อนุญาตให้เลิกกิจการหรือให้เลิกกิจการภายใต้เงื่อนไขและวิธีการอย่างใดตามมาตรา ๒๗ หรือผู้ประกอบการโรงแรมซึ่งถูกสั่งพักใช้ใบอนุญาตตามมาตรา ๔๐ หรือผู้ประกอบการโรงแรมหรือผู้จัดการซึ่งถูกสั่งเพิกถอนใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งเป็นผู้จัดการตามมาตรา ๔๑ มีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งของนายทะเบียนต่อคณะกรรมการภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งหรือรับทราบคำสั่งของนายทะเบียน

ให้คณะกรรมการพิจารณาและมีคำวินิจฉัยอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่งภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ แล้วแจ้งคำวินิจฉัยพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้อุทธรณ์และนายทะเบียน คำวินิจฉัยของคณะกรรมการให้เป็นที่สุด

ในกรณีที่มีการอุทธรณ์คำสั่งของนายทะเบียน ในระหว่างที่มีการอุทธรณ์ดังกล่าวให้ผู้ประกอบการโรงแรม ผู้จัดการ หรือผู้ขอรับโอนใบอนุญาตตามมาตรา ๒๕ แล้วแต่กรณีดำเนินกิจการต่อไปได้ เว้นแต่การอุทธรณ์ตามคำสั่งเพิกถอนใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งเป็นผู้จัดการเพราะมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๖ (๕) หรือ (๖) หรือมาตรา ๓๓ (๕) หรือ (๖) หรือมีพฤติการณ์ตามมาตรา ๔๑ (๓) ไม่เป็นการทุเลาการบังคับตามคำสั่งของนายทะเบียน และ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงาน บกกำหนดโทษ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ส่วนที่ ๑

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงาน บกทั่วไป

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๔๘ ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของ

สำนักงาน

นิติบุคคลนั้นเกิดจากการกระทำการหรืองดเว้นไม่กระทำการอันเป็นหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

กฤษฎีกา

หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการประกอบธุรกิจโรงแรมของนิติบุคคลนั้น ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่

บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆ ด้วย

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงาน บกปรับทางปกครอง

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

โทษปรับทางปกครอง

สำนักงาน

มาตรา ๔๙ ให้นายทะเบียนมีอำนาจลงโทษปรับทางปกครองตามที่กำหนดไว้ใน

กฤษฎีกา

พระราชบัญญัตินี้

ในการลงโทษปรับทางปกครอง ให้นายทะเบียนคำนึงถึงความร้ายแรงแห่ง

สำนักงาน

พฤติกรรมที่กระทำผิด และในกรณีที่เห็นสมควร นายทะเบียนอาจมีคำสั่งให้ผู้นั้นดำเนินการใดๆ

กฤษฎีกา

เพื่อแก้ไขให้ถูกต้องหรือเหมาะสมได้

หลักเกณฑ์ในการพิจารณาโทษทางปกครองให้เป็นไปตามที่รัฐมนตรีประกาศ

กำหนด และถ้าผู้ถูกลงโทษปรับทางปกครองไม่ยอมชำระค่าปรับทางปกครอง ให้นำบทบัญญัติ

สำนักงาน

เกี่ยวกับการบังคับทางปกครองตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองมาใช้บังคับโดย

กฤษฎีกา

อนุโลม และในกรณีไม่มีเจ้าหน้าที่ดำเนินการบังคับตามคำสั่ง ให้นายทะเบียนมีอำนาจฟ้องคดีต่อ

ศาลปกครองเพื่อบังคับชำระค่าปรับ ในกรณี ถ้าศาลปกครองเห็นว่าคำสั่งให้ชำระค่าปรับนั้นชอบ

สำนักงาน

ด้วยกฎหมายก็ให้ศาลปกครองมีอำนาจพิจารณาพิพากษาและบังคับให้มีการยึดหรืออายัด

กฤษฎีกา

ทรัพย์สินชายทอดตลาดชำระค่าปรับได้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๕๐ ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือผู้ขอรับโอนใบอนุญาตตามมาตรา ๒๔

สำนักงาน

ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๒๒ (๑) หรือ (๒) มาตรา ๒๔ วรรคหนึ่ง หรือมาตรา ๓๐

กฤษฎีกา

วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษปรับทางปกครองไม่เกินห้าแสนบาท และปรับอีกวันละไม่เกินสองหมื่น

บาทตลอดเวลาที่ยังมีได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๕๑ ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือผู้ขอรับโอนใบอนุญาตตามมาตรา ๒๔

ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๒๒ (๓) ต้องระวางโทษปรับทางปกครองไม่เกินหนึ่งแสนบาท และปรับอีกวัน

ละไม่เกินห้าพันบาทตลอดเวลาที่ยังมีได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

สำนักงาน

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๕๒ ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือผู้xorรับโอนใบอนุญาตตามมาตรา ๒๕ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๒๓ มาตรา ๒๗ วรรคหนึ่ง หรือมาตรา ๒๘ วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษปรับทางปกครองตั้งแต่หนึ่งหมื่นบาทถึงห้าหมื่นบาท

มาตรา ๕๓ ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือผู้xorรับโอนใบอนุญาตตามมาตรา ๒๕ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของนายทะเบียนตามมาตรา ๒๗ วรรคสอง มาตรา ๒๘ วรรคสอง มาตรา ๔๐ วรรคสี่ หรือมาตรา ๔๔ ต้องระวางโทษปรับทางปกครองไม่เกินสองแสนบาทและปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังมิได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

มาตรา ๕๔ ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม ผู้xorรับโอนใบอนุญาตตามมาตรา ๒๕ หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายเป็นผู้จัดการผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๓๒ วรรคหนึ่ง หรือวรรคสอง ต้องระวางโทษปรับทางปกครองตั้งแต่ห้าพันบาทถึงสองหมื่นบาท

มาตรา ๕๕ ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม ผู้xorรับโอนใบอนุญาตตามมาตรา ๒๕ ผู้จัดการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายหรือแต่งตั้งเป็นผู้จัดการตามมาตรา ๓๒ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๓๔ (๑) (๒) (๓) (๔) (๕) หรือ (๖) ต้องระวางโทษปรับทางปกครองตั้งแต่หนึ่งหมื่นบาทถึงห้าหมื่นบาทและปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งพันบาทตลอดเวลาที่ยังมิได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

มาตรา ๕๖ ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม ผู้xorรับโอนใบอนุญาตตามมาตรา ๒๕ ผู้จัดการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายหรือแต่งตั้งเป็นผู้จัดการตามมาตรา ๓๒ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๓๔ (๑๐) มาตรา ๓๕ วรรคหนึ่งหรือวรรคสี่ มาตรา ๓๖ มาตรา ๓๗ หรือมาตรา ๓๘ ต้องระวางโทษปรับทางปกครองตั้งแต่สองหมื่นบาทถึงหนึ่งแสนบาท

มาตรา ๕๗ ผู้จัดการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายหรือแต่งตั้งเป็นผู้จัดการตามมาตรา ๓๒ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๓๕ วรรคสาม ต้องระวางโทษปรับทางปกครองไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

มาตรา ๕๘ ผู้จัดการหรือผู้ซึ่งได้มอบหมายหรือแต่งตั้งเป็นผู้จัดการตามมาตรา ๓๒ ผู้ใดปฏิเสธไม่รับบุคคลที่ประสงค์จะเข้าพักในโรงแรมโดยไม่มีเหตุตามมาตรา ๓๙ ต้องระวางโทษปรับทางปกครองตั้งแต่ห้าพันบาทถึงสองหมื่นบาท

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ส่วนที่ ๓ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

โทษอาญา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๕๙ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๑๕ วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปีหรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนอยู่

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๖๐ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๓๑ วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๖๑ ผู้ใดแจ้งรายการเท็จลงในบัตรทะเบียนผู้พักหรือทะเบียนผู้พัก หรือ

ขัดขวางหรือไม่อำนวยความสะดวกให้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่ในการปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรา ๔๕ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

บทเฉพาะกาล

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๖๒ ใบอนุญาตให้เปิดดำเนินการกิจการโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช ๒๕๗๘ ให้ถือว่าเป็นใบอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้ และให้ใช้ได้จนกว่าจะสิ้นอายุใบอนุญาต

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๖๓ ผู้ใดประกอบธุรกิจโรงแรมโดยไม่ได้รับใบอนุญาตอยู่ก่อนหรือใน

วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ถ้าประสงค์จะประกอบธุรกิจโรงแรมต่อไป ต้องยื่นคำขอรับใบอนุญาตต่อนายทะเบียนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงซึ่งออกตามมาตรา ๑๓ ใช้บังคับ เมื่อได้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตแล้วให้นายทะเบียนรับคำขอดังกล่าวเพื่อดำเนินการต่อไปตามพระราชบัญญัตินี้ และให้ผู้นั้นประกอบธุรกิจโรงแรมต่อไปได้จนกว่าจะได้รับแจ้งการไม่อนุญาตจากนายทะเบียน

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ในกรณีที่กฎกระทรวงซึ่งออกตามมาตรา ๑๓ กำหนดให้โรงแรมต้องมีสถานที่

จอดรถเพียงพอสอดคล้องกับจำนวนห้องพัก หรือกำหนดมิให้โรงแรมตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับสถานที่ใดก็ตาม ในกรณีนี้มีให้นำหลักเกณฑ์ดังกล่าวมาใช้บังคับกับโรงแรมตามวรรคหนึ่ง

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ผู้ขอรับใบอนุญาตซึ่งได้รับแจ้งการไม่อนุญาตจากนายทะเบียนตามวรรคหนึ่ง

ต้องเลิกประกอบธุรกิจโรงแรมภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งการไม่อนุญาต ในกรณีดังกล่าว นายทะเบียนมีอำนาจสั่งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตจัดหาโรงแรมที่มีมาตรฐานใกล้เคียงให้แก่ผู้พักหรือกำหนดวิธีการอื่นตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ โดยให้พิจารณาถึงประโยชน์และส่วนได้เสียของผู้พักเป็นสำคัญ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ผู้ขอรับใบอนุญาตซึ่งไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของนายทะเบียนตามวรรคสาม ต้อง

ระวางโทษตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๕๓

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๖๔ ผู้ใดควบคุมและจัดการโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม

พุทธศักราช ๒๕๗๘ หรือจัดการโรงแรมตามพระราชบัญญัตินี้อยู่แล้วก่อนหรือในวันที่

พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ถ้าประสงค์จะเป็นผู้จัดการต่อไป ให้แจ้งต่อนายทะเบียนภายในสามสิบ

วันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ เมื่อได้แจ้งแล้วให้เป็นผู้จัดการต่อไปได้จนกว่าจะถูกเพิก

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ถอนไปรับแจ้งเป็นผู้จัดการ ในกรณีนี้มีให้นำมาตรา ๓๓ (๒) มาใช้บังคับ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๖๕ คำขออนุญาตเปิดดำเนินการกิจการโรงแรมที่ได้ยื่นไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับและยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของนายทะเบียน และการอนุญาตให้เปลี่ยนชื่อหรือยี่ห้อ ให้ย้ายสถานที่ หรือให้เพิ่มหรือลดจำนวนห้องสำหรับพักที่ได้ให้ไว้ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช ๒๔๗๘ ให้ถือว่าเป็นคำขออนุญาตและการอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้โดยอนุโลม

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ในกรณีที่การขออนุญาตหรือการพิจารณาอนุญาตให้เปิดดำเนินการกิจการโรงแรมตามวรรคหนึ่งมีข้อแตกต่างไปจากการขออนุญาตหรือการพิจารณาอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรมตามพระราชบัญญัตินี้ ให้การขออนุญาตหรือการพิจารณาอนุญาตนั้นเป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้ และให้นายทะเบียนมีคำสั่งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตปฏิบัติตามให้ถูกต้องภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง ถ้าผู้ขอรับใบอนุญาตไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของนายทะเบียนภายในกำหนดเวลาดังกล่าวให้คำขอรับใบอนุญาตนั้นเป็นอันตกไป

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๖๖ บรรดากฎกระทรวง คำสั่งหรือประกาศที่ออกตามพระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช ๒๔๗๘ ให้ยังคงใช้บังคับได้ต่อไปเพียงเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัตินี้ จนกว่าจะมีกฎกระทรวง คำสั่งหรือประกาศตามพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ซึ่งต้องไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พันตำรวจโท ทักษิณ ชินวัตร

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

นายกรัฐมนตรี

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนัก อัตราค่าธรรมเนียม

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

๑. ใบอนุญาต

ฉบับละ ๕๐,๐๐๐ บาท

๒. ใบแทนใบอนุญาต

ฉบับละ ๒๐๐ บาท

๓. การต่ออายุใบอนุญาตครั้งละกึ่งหนึ่งของค่าธรรมเนียมใบอนุญาตประเภทนั้นๆ แต่ละฉบับ

๔. ค่าธรรมเนียมประกอบธุรกิจโรงแรม

ปีละ ๘๐ บาทต่อห้อง

โดยให้คิดค่าธรรมเนียมตามจำนวนห้องพักของโรงแรม

ในการออกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมจะกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมให้

แตกต่างกันโดยคำนึงถึง ขนาด ลักษณะหรือประเภทของโรงแรมก็ได้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงาน กฤษฎีกา
 สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
 สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
 สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากพระราชบัญญัติ
 โรงแรม พุทธศักราช ๒๔๗๘ ได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานานและมีบทบัญญัติที่ไม่เหมาะสมกับ
 สภาพการณ์ในปัจจุบัน ซึ่งสภาพเศรษฐกิจและการประกอบธุรกิจโรงแรมได้พัฒนาและขยายตัว
 มากขึ้น ดังนั้น เพื่อส่งเสริมและยกมาตรฐานการประกอบธุรกิจโรงแรมและกำหนดหลักเกณฑ์ใน
 การประกอบธุรกิจให้เหมาะสมกับสภาพของการประกอบธุรกิจโรงแรมแต่ละประเภท จึง
 จำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา **วชิระ/พงษ์พิสัย/ยงยุทธ/ตรวจ**
๑๐ มกราคม ๒๕๕๘

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สัญญาชัย/ปรับปรุง

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา **๑๒ กรกฎาคม ๒๕๕๙**

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา



กฎกระทรวง

กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม

พ.ศ. ๒๕๕๑

อาศัยอำนาจตามความใน (๓) ของบทนิยามคำว่า “โรงแรม” ในมาตรา ๔ มาตรา ๕ และมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๑๓ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรมออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

หมวด ๑

สถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมและประเภทของโรงแรม

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

ข้อ ๒ โรงแรมแบ่งเป็น ๔ ประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) โรงแรมประเภท ๑ หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก

(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) ในกรณีที่ใช้พื้นที่ประกอบธุรกิจโรงแรมในอาคารเดียวกันกับการประกอบกิจการอื่น ต้องแบ่งสถานที่ให้ชัดเจน 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 และในกรณีที่โรงแรมใดมีหลายอาคารเลขที่ประจำห้องพักแต่ละอาคารต้องไม่ซ้ำกัน

ประตูห้องพักให้มีช่อง หรือวิธีการอื่นที่สามารถมองจากภายในสู่ภายนอกห้องพักได้ และมีกลอนหรืออุปกรณ์อื่นที่สามารถล็อกจากภายในห้องพักทุกห้อง

ข้อ ๘ สถานที่จอดรถของโรงแรมที่อยู่ติดห้องพักต้องไม่มีลักษณะมิดชิดและต้องสามารถมองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลา

ข้อ ๙ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ ต้องมีหลักฐานแสดงว่าได้รับอนุญาตให้ใช้อาคารเป็นโรงแรมหรือมีใบรับรองการตรวจสภาพอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

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

ข้อ ๑๑ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องมีการรักษาความสะอาด มีการจัดแสงสว่างอย่างเพียงพอ และมีระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายอากาศที่ถูกต้องลักษณะ

ข้อ ๑๒ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีลักษณะเป็นห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝด ที่มีความสูงไม่เกินสองชั้น ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือตามชนิดและขนาดที่เหมาะสมกับสภาพของอาคารและวัสดุภายใน 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 และต้องติดตั้งไว้ในที่ที่สามารถมองเห็นและอ่านคำแนะนำการใช้ได้โดยสะดวก

(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 ภายในอาคารต้องจัดให้มีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉิน เช่น แบตเตอรี่ หรือเครื่องกำเนิดไฟฟ้า แยกเป็นอิสระจากระบบที่ใช้อยู่ตามปกติ และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

ระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองตามวรรคหนึ่ง ต้องสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้เพียงพอสำหรับเครื่องหมายแสดงทางออกฉุกเฉิน ทางเดิน ห้องโถง บันได บันไดหนีไฟ และระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้เป็นเวลาไม่น้อยกว่าสองชั่วโมง

ข้อ ๑๗ บ่อเกรอะและบ่อซึมของส้วมของอาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องอยู่ห่างจากแม่น้ำ คู คลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร เว้นแต่กรณีที่มีระบบกำจัดสิ่งปฏิกูลที่ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาลและมีขนาดที่เหมาะสม

หมวด ๓

หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมแต่ละประเภท

ข้อ ๑๘ โรงแรมประเภท ๑ ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

- (๑) มีห้องพักไม่เกิน ๕๐ ห้อง
- (๒) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า ๘ ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก
- (๓) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก

ข้อ ๑๙ โรงแรมประเภท ๒ ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

- (๑) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า ๘ ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก
- (๒) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก

ข้อ ๒๐ โรงแรมประเภท ๓ และประเภท ๔ ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

- (๑) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า ๑๔ ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก
- (๒) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกลักษณะในห้องพักทุกห้อง
- (๓) กรณีมีห้องพักไม่เกิน ๘๐ ห้อง ห้ามมีสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

ความใน (๓) มิให้นำมาใช้บังคับแก่โรงแรมที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่เพื่อการอนุญาตให้ตั้งสถานบริการ และโรงแรมที่ตั้งอยู่นอกเขตพื้นที่เพื่อการอนุญาตให้ตั้งสถานบริการหรือโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่งดอนุญาตให้ตั้งสถานบริการซึ่งมีสถานบริการตามมาตรา ๓ (๕) แห่งพระราชบัญญัติสถานบริการ พ.ศ. ๒๕๐๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติสถานบริการ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๔๖

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๒๑ ความในข้อ ๓ (๔) ข้อ ๕ เว้นแต่การรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ ข้อ ๑๔ ข้อ 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 แต่ได้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตต่อนายทะเบียนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

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 และโดยที่มาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าวบัญญัติให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรมมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดประเภทของโรงแรม หลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับสถานที่ตั้ง ขนาด ลักษณะ สิ่งอำนวยความสะดวก หรือมาตรฐานการประกอบธุรกิจของโรงแรม เพื่อประโยชน์ในการกำหนดและควบคุมมาตรฐานของโรงแรม ส่งเสริมการประกอบธุรกิจโรงแรม และส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ความมั่นคงแข็งแรง สุขลักษณะและความปลอดภัยของโรงแรม จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



Minpaku Law (民泊、private lodging) in Japan.

Private Lodging (民泊, minpaku) officially means a business where any person other than a business proprietor, as set forth in the Inns and Hotels Act, provides lodgings at a private house for a fee, not exceeding the use of the private lodgings to 180 days a year.

The “houses” that can conduct private lodging business must be equipped with a kitchen, a bathroom, a restroom (toilet), and a washstand facility.

In addition, the house shall be currently used as the main home of a person, a house which is advertised to a new dweller after the period of lease with a former dweller has expired, as per the residence requirements.

Who is a Private Lodging Operator (事業者) ?

A person engaged in the Private Lodging Business as per a notification.

Registering (届け出) is mandatory

A person who intends to operate a Private Lodging Business is required to notify the prefectural governor or similar, stating intention to operate such business. In addition, a document that proves that the lodging meets the residence requirements, such as an advertisement for rent, alongwith an attachment of the housing plan are required upon notification.

Private Lodging Operator (事業者)

Who is a Private Lodging Operator (事業者) ?

A person engaged in the Private Lodging Business as per a notification.

Registering (届け出) is mandatory

A person who intends to operate a Private Lodging Business is required to notify the prefectural governor or similar, stating intention to operate such business. In addition, a document that proves that the lodging meets the residence requirements, such as an advertisement for rent, along with an attachment of the housing plan are required upon notification.

Minpaku operator must take the following measures for conducting an appropriate minpaku business.

(1) Ensuring the Health of Lodgers

Secure 3.3 m2 or wider of floor space per lodger for the lodging room
Cleaning and ventilation

(2) Ensuring Safety of Lodgers

The Private Lodging Operator shall take the following necessary measures: Install emergency lighting equipment. Display the evacuation route ,Take other measures to ensure safety for the lodgers in case of fire or other disasters.

(3) Secure Comfort and Convenience of Lodgers, who are Foreign Tourists

The Private Lodging Operator shall take the following necessary measures to the lodger:

Provide guidance in a foreign language on how to use the equipment in the notified lodging

Provide information in a foreign language on means of transportation

Provide guidance in a foreign language on what number to dial in event of fire or other disasters

(4) Lodgers' Registry Book

The Private Lodging Operator shall take the following necessary measures in preparing a Lodger's Registry Book; Create it upon identity verification Preserve it for 3 years from the date created List the names, addresses, occupations and lodging dates of each lodger

List nationality and passport number in cases where the lodger does not have a fixed address in Japan

(5) Prevention of Harmful Effects on the Living Environment in the Surrounding Area

The Private Lodging Operator shall explain to lodgers by documentation or using other such proper method, of the following matters:

Matters to be considered for preventing noise

Matters to be considered for disposal of waste

Matters to be considered for preventing fire

(6) Response to Complaints

The Private Lodging Operator shall quickly and properly respond to complaints and inquiries from residents in the areas surrounding the notified private lodging.

(7) Entrustment of Private Lodging

Administration Business The Private Lodging Operator must entrust a Private Lodging Administrator to take the foregoing measures (1) to (6) in any of the following cases. In the event where the number of lodging rooms of the notified lodging exceeds 5, In the event where the Private Lodging Operators are absent while there are lodgers

*Exclude cases where the Private Lodging Operator is absent within the time scope required for ordinary actions on operating his/her daily life

(8) Entrustment to Private Lodging Agent

The Private Lodging Operator must entrust agency/intermediary service in concluding a Lodging Service Provision Agreement (agreement concerning the provision of lodgment services to lodgers at the notified housing) to a Private Lodging Agent or a travel agent in case of entrustment to other persons.

(9) Posting of Signs

The Private Lodging Operator shall post a sign in a place accessible to the public at each notified housing location.

(10) Periodic Reporting to Prefectural Governor

The Private Lodging Operator must report the following details of each of the previous 2 months for each notified housing by the 15th day of February, April, June, August, October and December each year to the prefectural governor: The Private Lodging Operator shall confirm the rules set forth in the prefecture where the lodging is registered.

Private Lodging Administrator (管理業者)

Who is a Private Lodging Administrator ?

It refers to a business that conducts private lodging administration for a fee, undertaking the entrustment from a private lodging operator set forth in Article 11, paragraph 1. The private lodging administration business refers to

a business conducting the maintenance of notified lodging necessary for the proper implementation of business and private lodging business under the provisions from Article 5 to Article 10.

What is a Private Lodging Administrator?

A person who has been registered as a private lodging administration business and is operating as such.

How to Start the Business ?

Registering (届出) is mandatory.

A person who intends to engage in the Private Lodging Administration Business needs to obtain registration from the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism. Upon application for registration, the Private Lodging Administrator shall submit the application form with the necessary details completed and an attachment of a written oath stating that he or she does not fall under any disqualification requirements set forth in Article 25, paragraph 1.^[1]^[SEP] In addition, the registration needs to be renewed every 5 years.

Duties of the Private Lodging Administrator

The Private Lodging Administrator needs to take the following measures mainly for conducting an appropriate Private Lodging Administration Business.

(1) Prohibition of Misleading Advertising

In advertising the business, the Private Lodging Administrator shall not give indications of matters that are significantly contradictory to facts or that mislead others to believe that such conditions are significantly better or more favorable than the actual conditions.

Matters concerning the liability of the Private Lodging Administrator, Matters concerning the amount of fees. Matters concerning the cancellation of the Entrusted Administration Agreement

(2) Prohibition of Unjust Solicitation

In the Private Lodging Administration Business, the following acts of information on important matters that may have an impact on the judgment of the Consignor and misrepresented information to solicit the conclusion of a Entrusted Administration Agreement are prohibited.

Actions to solicit by phone or paying visits at times which the entrustee feels it to be troublesome Actions to solicit with persistence, although an entrustee declared his/her intention not to conclude or renew an agreement. Actions to conclude an Entrusted Administration Agreement, although it is clear that proper conduct of Private Lodging Administration Business cannot be secured, taking the location and other affairs of the notified lodging into consideration

(3) Issuance of Documents upon Conclusion of Entrusted Administration Agreement

To conclude an Entrusted Administration Agreement, the Private Lodging Administrator shall issue documents and explain matters concerning the details and performance of an Entrusted Administration Agreement to the Consignor before or by the conclusion of the agreement. Main Matters to Be Stated on Documents Before Conclusion

A trade name, title or name of the Private Lodging Administrator with its registered date and registered number. Eligible notified lodging covered by the Private Lodging Administration Business. Contents and Implementation method of the Private Lodging Administration Business; Matters concerning fees such as payment term and method, etc.

Main Matters to Be Stated on Documents upon Conclusion. Matters on reports to the Private Lodging Operator as set forth in Article 40, in addition to the matters listed on the document before conclusion

(4) Prohibition of Re-entrustment of Private Lodging Administration Business

The Private Lodging Administrator shall not re-entrust to others the whole of the Private Lodging Administration Business entrusted by the Private Lodging Operator.

(5) Implementation of Private Lodging Administration Business

When a Private Lodging Business Operator entrusts private lodging management work to a Private Lodging Administration Business, the provisions in Articles 5 through 10 (※) shall apply mutatis mutandis to the Private Lodging Administrator who received the consignment and will be responsible for the Private Lodging Administration at a notified lodging.

Provisions from Article 5 to Article 10 Ensuring the Health of Lodgers. Ensuring the Safety of Lodgers. Secure the Comfort and Convenience of Lodgers who are Foreign Tourists. Preparation of the Lodgers' Registry Book. Explanation on Prevention of Harmful Effects on the Living Environment in the Surrounding Area. Response to Complaints

(6) Carrying of Identification Cards

Private Lodging Administrators shall, as prescribed by ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, not allow their employees and other workers who engage in the business to actually engage in the operations without carrying identification cards that certify that they are the Private Lodging Administrator's employees or workers. Each employee's name with the location of the business office or offices the person works, and the registration number and other matters of the Private Lodging Administrator will be stated on the card.

(7) Preparation of Account Books

The Private Lodging Administrator shall prepare account books concerning the business at each business offices or other office, list the date of concluding the Entrusted Administration Agreement and other matters for each notified lodging, close the date at the end of each business year and preserve them for 5 years after such closure.

(8) Posting of Signs

The Private Lodging Administrator shall post a sign in the format specified by ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism in a place accessible to the public at each of its business offices or other offices, as it is required to clarify that the agent is registered properly.

(9) Periodic Reporting to Private Lodging Operator

A Private Lodging Administrator shall report the implementation status of the Private Lodging Administration Business and other matters to the Private Lodging Operator, who has concluded the Entrusted Administration Agreement, at the end of a business year or after the termination of the agreement term.

Private Lodging Agents (仲介業者)

Who is Private Lodging Agency?

A business that conducts a Private Lodging Agency by a person other than travel agents as prescribed in Article 6-4, paragraph 1 of Travel Agency Act, gaining remuneration to fulfill the duties.

The Private Lodging Agency Business means the following actions.

(1) Activities as an agent, intermediary, or a broker of lodgers in concluding a contract for receiving lodgment service at a notified housing; and,

(2) Activities as an agent or intermediary of Private Lodging Operators in concluding a contract for providing lodgment service to lodgers at a notified housing.

Who is Private Lodging Agent?

A person engaged in the Private Lodging Agency after receiving registration.Registration of the Travel Agency Act is required in order to conduct Agency of Special Zone Housing Facilities etc. for Simple Lodging based on the Inns and Hotels Act and Act on National Strategic Special Zones.

How to Start a Business ?

Obtain Registration

A person who intends to operate the Private Lodging Agency Business needs to obtain registration from the Commissioner of the Japan Tourism Agency.Upon application for registration the Private Lodging Agent shall required matters and shall submit the application form with completed necessary details and an attachment of a written oath stating that it does not fall under any disqualification requirements set forth in Article 49, paragraph 1. In addition, the registration needs to be renewed every 5 years.

Responsibilities of the Private Lodging Agent

The private lodging agent needs to take the following measures mainly for performing appropriate private lodging administration business.

(1) Private Lodging Agent Clause

The Private Lodging Agent needs to set forth Private Lodging Agent clauses on agreements related to Private Lodging Agent Business to be concluded with the lodger, and needs to notify them to the Commissioner of the Japan Tourism Agency before conducting such.In an event where the clauses set forth by the Private Lodging Agent are equivalent to those of the standard Private Lodging Agent Business, it will be deemed as having notified the Commissioner of the Japan Tourism Agency.The Private Lodging Agent needs to make a public notice of the Private Lodging Agent Business clauses by either posting them in its business office or office or by disclosing them via the Internet.

(2) Public Notice of Fees for the Private Lodging Agency Business

The Private Lodging Agent shall fix fees received from lodgers and Private Lodging Operators concerning the Private Lodging Agency Business pursuant to standards specified by an Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism and publicly notify them at its business offices or other offices, or on the Internet before the start of business.

(3) Prohibition of Unjust Solicitation

The Private Lodging Agent shall not commit any of the following acts: Acts of intentionally failing to disclose the facts to lodgers or misrepresenting information on important matters concerning the said Private Lodging Agency

Agreement that may have an impact on the judgment of the lodgers to solicit the conclusion of the agreement or hinder the cancellation.

(4) Prohibition of offering Conciliation for Illegal Acts

In order to seek protection for Lodgers, A Private Lodging Agent or any agent, employee or any other worker shall not commit any of the following acts: Giving conciliatory services for illegal acts or providing convenience to lodgers for performing such acts; Providing conciliatory services in violation of laws or regulations or providing convenience to lodgers for receiving the provision;

Placing advertisements to the effect that the conciliatory services or convenience in the preceding items [1] and [2] is provided or similar advertisements are made; and Actions that force the lodger to receive a certain service provision or to purchase a certain item Actions not to confirm whether a lodging service provider had notified those stated in Article 3, paragraph 1 upon dealing with such provider

(5) Issuance of Documents before Concluding Private Lodging Agency Agreement

To conclude a Private Lodging Agency Agreement, the Private Lodging Agent shall issue documents and explain matters concerning the details and performance of the agreement to the lodgers by the conclusion of the agreement.

A trade name or title or name and notified number of the private lodging agent

The notified housing where the lodger stays (Information which the lodger can understand the location of the notified housing accurately) Value and fees to be paid from the lodger to the Private Lodging Agent with their payment term and method Details on the lodging service to be received with the foregoing value Matters on liability, disclaimer and such

(6) Posting of Signs

The Private Lodging Agent shall post a sign in the format specified by an Ordinance of Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism in a place accessible to the public at each of its business offices or other offices. However, the obligation to present such will not apply in an event where its registered date, registered number and other information are announced via using electromagnetic method.

Measures to be taken by the Time of the Private Lodging Business Act Being Enforced or before Applying for Register

Confirming the Legality

Those who are already operating a private lodging agent website need to confirm the legality on the materials that have been posted.

The Private Lodging Agency needs to report to the Tourism Agency on the following items related to the notified materials posted on the Private Lodging Agency website by the 15th day of April and October each year, in order to confirm supplementary whether the Private Lodging Operator has lodged a person for over 180 days or to confirm whether an operation was conducted during the term prohibited by the ordinance.

The implications of new minpaku law

1. A breakthrough for lodges in the residential district

Minpaku operators can utilize conventional houses for lodging service. It sounds no surprise but it is, in fact, a breakthrough. In Japan, it is necessary for any business to follow strict land-use zoning rules under the city planning law. And hotels and ryokan (旅館、Japanese inns) are not allowed to be built in the any exclusive

residential district (住宅専用地域) under the city planning law.

By positioning minpaku with using houses in the residential zones where conventional hotels could not be built, operators can now conduct minpaku business using private houses. However, regulations can be added by the ordinance at the discretion of the municipality.

2. Cap for 180 business days is tough for the business

There is a cap of 180 days a year for business days. It may be difficult to generate the profit for the operators. The annual business days are restricted to 180 days or less, and some local governments can establish ordinances that further shorten the number of days. The government creates two categories in minpaku law.

- Minpaku with hosts being present in the property (家主居住型)

The operators (landlords) rent out rooms while he or she lives in their own room. (Sharing)

- Minpaku without hosts present (家主不在型)

The operators (landlords) own the property but they do not live in the property.

Both categories are allowed to operate within certain requirements but minpaku without host will face more restrictions.

3. Registration for operators, administrators and matching agents became mandatory

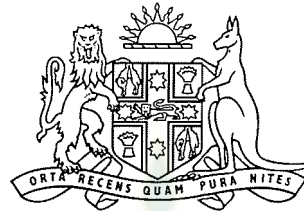
Ones who wish to do minpaku business in the three fields must register with prefectural governors. All matching sites on web such as Airbnb are now required to register with JNTO (Japan National Tourism Organization).

4. Tasks are daunting

Tasks and measures for minpaku business are very detailed and quite daunting.

Source: <https://www.toshihikoyamamoto.jp/minpaku-new-law/>





New South Wales

Fair Trading Amendment (Short-term Rental Accommodation) Act 2018 No 41

Contents

		Page
	1 Name of Act	2
	2 Commencement	2
Schedule 1	Amendment of Fair Trading Act 1987 No 68	3
Schedule 2	Amendment of Strata Schemes Management Act 2015 No 50	6



New South Wales

Fair Trading Amendment (Short-term Rental Accommodation) Act 2018 No 41

Act No 41, 2018

An Act to amend the *Fair Trading Act 1987* to provide for a code of conduct in relation to the short-term rental accommodation industry and to amend the *Strata Schemes Management Act 2015* to allow strata scheme by-laws to prohibit short-term rental accommodation in certain cases. [Assented to 21 August 2018]

The Legislature of New South Wales enacts:**1 Name of Act**

This Act is the *Fair Trading Amendment (Short-term Rental Accommodation) Act 2018*.

2 Commencement

This Act commences on a day or days to be appointed by proclamation.



Schedule 1 Amendment of Fair Trading Act 1987 No 68

Part 4, Division 4A

Insert after Division 4 of Part 4:

Division 4A Code of conduct for short-term rental accommodation industry

54A Definitions

In this Division:

code of conduct means a code of conduct declared under section 54B.

residential premises includes part of residential premises.

short-term rental accommodation arrangement means a commercial arrangement for giving a person the right to occupy residential premises for a period of not more than 3 months at any one time, and includes any arrangement prescribed by the regulations to be a short-term rental accommodation arrangement, but does not include any arrangement prescribed by the regulations not to be a short-term rental accommodation arrangement.

short-term rental accommodation industry participant means any of the following:

- (a) a person who, in trade or commerce, provides an online booking service that enables persons to enter into short-term rental accommodation arrangements,
- (b) a person who carries on business as an agent to enable persons to enter into short-term rental accommodation arrangements,
- (c) a person who, pursuant to a short-term rental accommodation arrangement, gives another person the right to occupy the residential premises to which the arrangement relates,
- (d) a person who, pursuant to a short-term rental accommodation arrangement, is given the right to occupy the residential premises to which the arrangement relates,
- (e) any other person who, in trade or commerce, facilitates short-term rental accommodation arrangements and who is prescribed by the regulations or is of a class of persons prescribed by the regulations.

54B Declaration of code of conduct applying to short-term rental accommodation industry participants

- (1) The regulations may declare that a code of conduct specified or referred to in the regulations is a code of conduct applying to short-term rental accommodation industry participants.
- (2) Without limiting the matters for or in respect of which a code of conduct may make provision, a code of conduct may:
 - (a) set out the rights and obligations of short-term rental accommodation industry participants, and
 - (b) provide for the administration of the code by a specified person or body, and
 - (c) provide for the registration of residential premises used for the purposes of short-term rental accommodation arrangements and for the

- registration system to include details about when residential premises are used for those purposes, and
- (d) provide for warnings to be given to short-term rental accommodation industry participants who contravene the code, and
 - (e) require the provision of information or reports to the Secretary relating to the short-term rental accommodation industry and the operation of the code, and
 - (f) provide for the resolution of disputes and complaints concerning the conduct of short-term rental accommodation industry participants, and
 - (g) authorise the keeping of a register (the *exclusion register*) containing the details of short-term rental accommodation industry participants who have failed to comply with the code, and
 - (h) regulate or restrict access to the exclusion register, and
 - (i) prohibit or restrict persons whose details are listed on the exclusion register from entering into, or participating in, short-term rental accommodation arrangements.
- (3) A regulation that declares a code of conduct may:
- (a) make provision for or with respect to appeals against the listing of a person's details on the exclusion register, and
 - (b) authorise the Secretary to recover from short-term rental accommodation industry participants the costs incurred by the Secretary in connection with the enforcement and administration of the code, and
 - (c) exclude a specified short-term rental accommodation industry participant or class of short-term rental accommodation industry participants from the application of the code or any part of the code, and
 - (d) contain provisions of a savings or transitional nature consequent on the declaration of the code.

54C Offence

A short-term rental accommodation industry participant who contravenes a provision of a code of conduct that is identified by the code as an offence provision is guilty of an offence.

Maximum penalty: 1,000 penalty units in the case of a corporation or 200 penalty units in any other case.

54D Civil penalty for contravention of code of conduct

- (1) A court may, on application by the Secretary or a person authorised in writing by the Secretary, order a short-term rental accommodation industry participant to pay a monetary penalty if the court is satisfied that the participant has contravened a provision of a code of conduct that is identified by the code as a civil penalty provision.
- (2) A monetary penalty imposed under this section:
 - (a) is not to exceed the amount prescribed by the regulations, and
 - (b) may be recovered from the person on whom it is imposed in any court of competent jurisdiction as a debt due to the Crown.
- (3) An application under this section may only be made within the period of 2 years of the date on which the contravention is alleged to have occurred.

- (4) A short-term rental accommodation industry participant who contravenes a code of conduct is not liable to be both punished for an offence against section 54C and the subject of an order under this section if the contravention is essentially the same act or omission.
- (5) A reference in this section to a court is a reference to a court prescribed by the regulations.
- (6) The regulations may make further provision for or with respect to applications and orders for the payment of monetary penalties under this section.

54E Code of conduct prevails over development consent conditions

- (1) The provisions of a code of conduct prevail to the extent of any inconsistency with a condition of development consent imposed under the *Environmental Planning and Assessment Act 1979*.
- (2) For the avoidance of doubt, subsection (1) does not in itself authorise the use of residential premises for the purposes of short-term rental accommodation if that use is prohibited by an environmental planning instrument.



Schedule 2 Amendment of Strata Schemes Management Act 2015 No 50

Section 137A

Insert after section 137:

137A Short-term rental accommodation

- (1) A by-law made by a special resolution of an owners corporation may prohibit a lot being used for the purposes of a short-term rental accommodation arrangement if the lot is not the principal place of residence of the person who, pursuant to the arrangement, is giving another person the right to occupy the lot.
- (2) A by-law has no force or effect to the extent to which it purports to prevent a lot being used for the purposes of a short-term rental accommodation arrangement if the lot is the principal place of residence of the person who, pursuant to the arrangement, is giving another person the right to occupy the lot.
- (3) In this section, *short-term rental accommodation arrangement* has the same meaning as in section 54A of the *Fair Trading Act 1987*.



[Second reading speech made in—
Legislative Assembly on 6 June 2018
Legislative Council on 14 August 2018]



New South Wales

Fair Trading Amendment (Code of Conduct for Short-term Rental Accommodation Industry) Regulation (No 2) 2020

under the

Fair Trading Act 1987

Her Excellency the Governor, with the advice of the Executive Council, has made the following Regulation under the *Fair Trading Act 1987*.

KEVIN ANDERSON, MP
Minister for Better Regulation and Innovation

Explanatory note

The objects of this Regulation are as follows—

- (a) to declare a code of conduct for the short-term rental accommodation industry,
- (b) to prescribe persons who provide property management services as an additional class of persons to whom the code of conduct applies,
- (c) to exclude certain arrangements (including the provision of refuge or crisis accommodation) from the operation of the code of conduct,
- (d) to provide for appeals against the listing of a person on the exclusion register kept under the code of conduct,
- (e) to authorise the imposition and recovery of fees in connection with the enforcement and administration of the code of conduct,
- (f) to specify the maximum amount that may be imposed as a civil penalty for contravention of the code of conduct,
- (g) to enable the offence of contravention of the code of conduct to be dealt with by way of penalty notice.

This Regulation is made under the *Fair Trading Act 1987*, including Part 4, Division 4A and sections 67 and 92 (the general regulation-making power).

Fair Trading Amendment (Code of Conduct for Short-term Rental Accommodation Industry) Regulation (No 2) 2020

under the

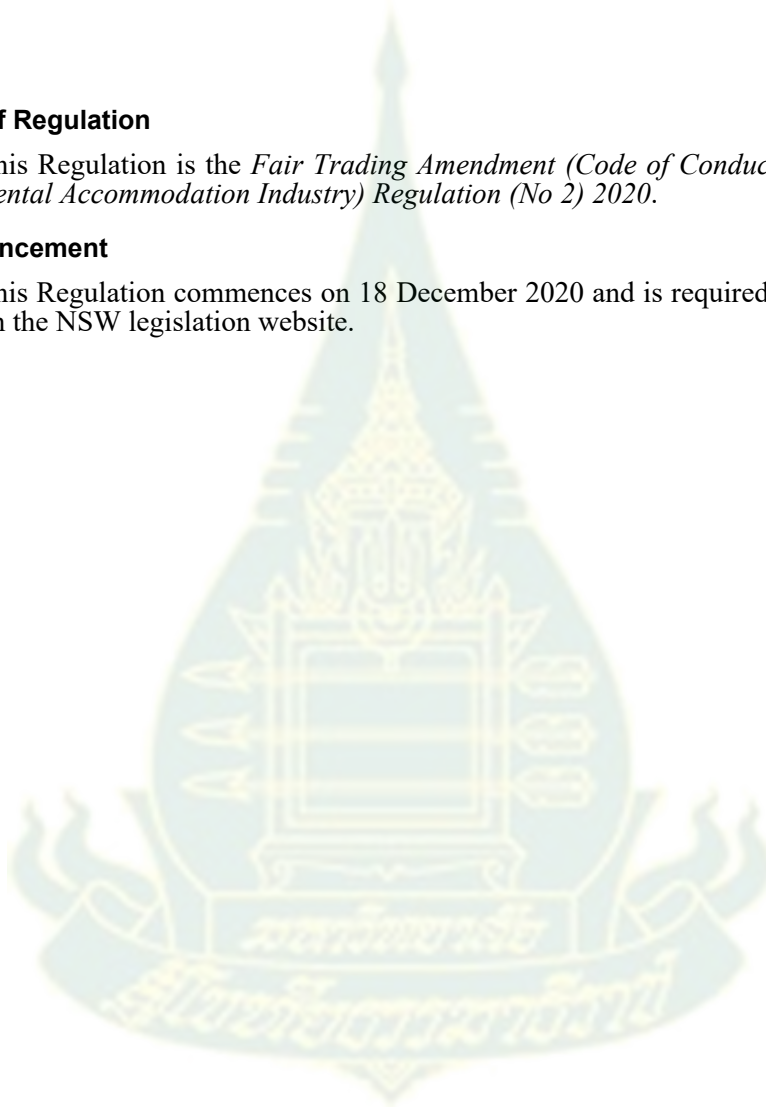
Fair Trading Act 1987

1 Name of Regulation

This Regulation is the *Fair Trading Amendment (Code of Conduct for Short-term Rental Accommodation Industry) Regulation (No 2) 2020*.

2 Commencement

This Regulation commences on 18 December 2020 and is required to be published on the NSW legislation website.



Schedule 1 Amendment of Fair Trading Regulation 2019

[1] Part 2A

Insert after Part 2—

Part 2A Short-term rental accommodation industry code of conduct

11A Declaration of code of conduct

The code of conduct entitled *Code of Conduct for the Short-term Rental Accommodation Industry*, as published in the Gazette on 22 October 2020, is declared for the purposes of section 54B of the Act.

11B Additional class of short-term rental accommodation industry participants

- (1) Persons who provide property management services for residential premises subject to a short-term rental accommodation arrangement are prescribed for the purposes of paragraph (e) of the definition of *short-term rental accommodation industry participant* in section 54A of the Act.
- (2) For the purposes of subclause (1), *property management services* include creating listings, rental pricing, guest vetting and communications and check-in services.

11C Excluded arrangements

- (1) The following are excluded from the definition of *short-term rental accommodation arrangement* in section 54A of the Act—
 - (a) an arrangement under which a person is given the right to occupy—
 - (i) tourist and visitor accommodation within the meaning of the standard instrument prescribed by the *Standard Instrument (Local Environmental Plans) Order 2006*, or
Note. *Tourist and visitor accommodation* includes backpackers' accommodation, hotel or motel accommodation and serviced apartments.
 - (ii) a registrable boarding house within the meaning of the *Boarding Houses Act 2012*, or
 - (iii) a holiday park within the meaning of the *Holiday Parks (Long-term Casual Occupation) Act 2002*,
 - (b) an arrangement under which a person resides or is permitted to reside in refuge or crisis accommodation provided by—
 - (i) a public authority (including the Department of Communities and Justice, the New South Wales Land and Housing Corporation or the Aboriginal Housing Office), or
 - (ii) a community housing provider registered under the *Community Housing Providers National Law (NSW)*, or
 - (iii) any other body funded wholly or partly by the Commonwealth or the State,
 - (c) an arrangement under which a person resides or is permitted to reside in disability accommodation,
 - (d) any other arrangement under which a person resides or is permitted to reside in temporary accommodation provided or funded wholly or partly by the Department of Communities and Justice.

(2) In this clause—

disability has the same meaning as in the *Disability Inclusion Act 2014*.

disability accommodation means accommodation that is designed for a person with a disability who is receiving disability assistance, and includes (but is not limited to) specialist disability accommodation within the meaning of the *National Disability Insurance Scheme (Specialist Disability Accommodation) Rules 2020* of the Commonwealth.

disability assistance means one or more of the following forms of assistance provided to a person with a disability by another person or body, whether permanently or not,—

- (a) assistance to help the person undertake the person's day-to-day activities,
- (b) assistance to increase the person's independence,
- (c) assistance to facilitate the person's social and economic inclusion in the community.

11D Appeal against listing on exclusion register

- (1) A person whose details have been listed on the exclusion register referred to in section 54B(2)(g) of the Act may apply to the departmental Secretary to have the person's details removed from the register.
- (2) An application must be in writing and specify the grounds for removing the person's details from the exclusion register.
- (3) The departmental Secretary is, within 28 days of receiving an application, to determine the application by deciding—
 - (a) to remove the person's details from the exclusion register, or
 - (b) to maintain the person's listing on the register.
- (4) The departmental Secretary is to notify the person in writing of the Secretary's decision as soon as practicable after it is made.
- (5) The notice is to include the reasons for the departmental Secretary's decision.
- (6) The departmental Secretary may delegate the Secretary's functions under this clause to any other person employed in the Department of Customer Service.
- (7) In this clause, **departmental Secretary** means the Secretary of the Department of Customer Service.

11E Fees

- (1) The Secretary may, for the purposes of recovering the costs incurred by the Secretary in connection with the enforcement and administration of the code of conduct declared under this Part, impose fees on short-term rental accommodation industry participants.
- (2) The Secretary may determine the amount of the fees to be paid and the times when they are payable.
- (3) Any fee imposed under this clause may be recovered by the Secretary as a debt due to the Crown.

11F Civil penalty for contravention of code of conduct

- (1) For the purposes of section 54D(2)(a) of the Act, a monetary penalty is not to exceed 10,000 penalty units, in the case of a corporation, and 2,000 penalty units, in any other case.

- (2) The Local Court and the Supreme Court are prescribed for the purposes of section 54D(5) of the Act.
- (3) Despite subclause (1), a monetary penalty imposed by the Local Court under section 54D of the Act is not to exceed 200 penalty units.

[2] Schedule 1 Penalty notice offences

Insert in appropriate order in the matter relating to offences under the *Fair Trading Act 1987*—

Section 54C	\$550	\$1,100
-------------	-------	---------



Code of Conduct for the Short-term Rental Accommodation Industry

NSW Fair Trading
Department of Customer Service

October 2020

Table of Contents

Part A	Introduction.....	3
Part B	Objectives.....	4
Part C	Definitions.....	5
1	Code administration.....	7
1.1	General.....	7
1.2	Funding for the code’s administration.....	7
2	Rights and obligations of industry participants.....	8
2.1	General.....	8
2.2	Booking platforms.....	9
2.3	Letting agents.....	11
2.4	Hosts.....	13
2.5	Guests.....	15
3	Complaints.....	18
3.1	Complaints process for alleged contraventions of this code.....	18
3.2	Complaints involving a contravention of other laws.....	20
4	Compliance and enforcement.....	21
4.1	Disciplinary action.....	21
4.2	Exclusion register.....	22
4.3	Secretary review of disciplinary action.....	24

Part A: Introduction

Short-term rental accommodation is a long-standing practice throughout New South Wales, most commonly associated with holiday letting. Many NSW families spend part of their summers in coastal and regional communities and those communities may depend on seasonal tourism to provide a regular boost to the local economy.

Short-term rental accommodation does not involve purely commercial accommodation providers such as hotels, motels and bed and breakfast establishments. It generally involves residential dwellings that may also be used by the owners for their own accommodation at times.

The advent of online accommodation booking services (booking platforms) has seen a significant increase in short-term rental accommodation. Booking platforms have made it much easier for letting agents and hosts to advertise and promote properties and for guests to find suitable short-term accommodation. In addition, short-term rental accommodation in residential premises is now not only used for holidays but also for business travel, emergency accommodation and special events, across a range of premises including free-standing dwellings and apartment buildings in urban and regional centres.

Despite the economic benefits that can flow to local economies and homeowners using their property for short-term rental accommodation, there can be amenity impacts on residential neighbours resulting from inconsiderate or anti-social behaviour by some short-term rental occupants. It is important to ensure that our laws continue to support local economies while ensuring residential neighbours can enjoy the amenity of their homes without unreasonable disturbance. This code of conduct responds to this need by establishing behavioural obligations for short-term rental accommodation participants.

In recent years, there has been an increasing focus on the regulation of the short-term rental industry around the world. In June 2018, the NSW Government announced that there would be a new regulatory framework to manage short-term rental accommodation. The key elements of the framework are:

- a state-wide planning framework to achieve consistency and certainty across local planning controls
- a code of conduct to apply to online accommodation platforms, letting agents, facilitators, hosts and guests
- changes to strata laws to allow owners corporations to adopt by-laws that prohibit non-resident lot owners from offering short term rentals
- a mandatory short-term rental accommodation premises register.

This code of conduct is mandatory and applies to all short-term rental accommodation industry participants.

Part B: Objectives

The principal objectives of this code are to:

- (a) set out the rights and obligations of short-term rental accommodation industry participants
- (b) provide for resolution of disputes and complaints about the conduct of short-term rental accommodation industry participants
- (c) outline the compliance and enforcement approach that applies to contraventions of the code by short-term rental accommodation industry participants
- (d) facilitate the oversight of the short-term rental accommodation industry.



Part C Definitions

Act means the *Fair Trading Act 1987*.

association and **association property** have the same meaning as in the *Community Land Management Act 1989*.

booking platform means a person who, in trade or commerce, provides an online booking service that enables persons to enter into short-term rental accommodation arrangements.

by-law means any by-law in force for a strata scheme or any by-law contained in a management statement (as defined in the *Community Land Management Act 1989*).

Commissioner means the Commissioner for Fair Trading in the NSW Department of Customer Service.

common property has the same meaning as in the *Strata Schemes Management Act 2015*.

community scheme has the same meaning as in the *Community Land Development Act 1989*.

facilitator means the prescribed classes of short-term rental accommodation industry participants in clause 11B of the Regulations.

guest means a person who, pursuant to a short-term rental accommodation arrangement, is given the right to occupy the residential premises to which the arrangement relates.

host means a person who, pursuant to a short-term rental accommodation arrangement, gives another person the right to occupy the residential premises to which the arrangement relates.

letting agent means a person who carries on business as an agent to enable persons to enter into short-term rental accommodation arrangements.

Minister means the Minister responsible for the administration of the *Fair Trading Act 1987*.

occupancy period means the period for which a guest may occupy residential premises under a short-term rental accommodation arrangement.

ordinary hours means 8.00am to 5.00pm every day of the week.

planning laws means the *Environmental Planning and Assessment Act 1979*, *Environmental Planning and Assessment Regulation 2000*, and any environmental planning instrument made under those laws, but excluding any development consent imposed under the *Environmental Planning and Assessment Act 1979*.

Regulations means the *Fair Trading Regulation 2019*.

Secretary means the Secretary of the Department of Customer Service.

short-term rental accommodation arrangement has the same meaning as in section 54A of the Act.

short-term rental accommodation industry participant, or **industry participant**, has the same meaning as in section 54A of the Act.

short-term rental accommodation premises, or **premises**, means any residential premises located in New South Wales that are subject to a short-term rental accommodation arrangement, or are being offered for the purposes of entering into a short-term rental accommodation arrangement. Where the premises are located in a strata or community scheme, the premises include the common property or association property in that scheme.

short-term rental accommodation premises register, or **premises register**, means the register of short-term rental accommodation hosts and premises administered by the Department of Planning, Industry and Environment.

premises register operator, or **operator**, means the Department of Planning, Industry and Environment.

strata scheme has the same meaning as in the *Strata Schemes Development Act 2015*.

strike means a record of a contravention of this code made against a host, guest, or premises with respect to a host and identified as a strike.

Tribunal means the New South Wales Civil and Administrative Tribunal.

visitor means any person who, with the guest's consent, is present at the premises at any time during the occupancy period of a short-term rental accommodation arrangement.



1 Code administration

1.1 General

- 1.1.1 The Commissioner is to administer this code.
- 1.1.2 The Commissioner may delegate any of the functions conferred on the Commissioner by this code to a suitably qualified person, including to a suitably qualified arbitrator.
- 1.1.3 The Commissioner or Secretary are not subject to any action, liability, claim or demand for acts, or omissions, taken in good faith for the purpose of executing their functions under this code.

1.2 Funding for the code's administration

- 1.2.1 Funding to administer this code is to be provided in the way prescribed in the regulations.



2 Rights and obligations of industry participants

2.1 General

Nature of obligations

- 2.1.1 Nothing in this code affects the rights of an industry participant to seek legal redress for any matters related to short-term rental accommodation arrangements.

Obligations

- 2.1.2 An industry participant must act honestly and in good faith in relation to:
- (a) a short-term rental accommodation arrangement
 - (b) any dealing, complaint or dispute relating to a short-term rental accommodation arrangement.
- 2.1.3 An industry participant must comply with a request made by the Commissioner to produce information relating to their activities as a short-term rental accommodation industry participant or this code. The Commissioner will use this information to monitor, evaluate and inform the further development of the regulatory framework for short-term rental accommodation arrangements.

This section is an offence provision under section 54C of the Act.

- 2.1.4 An industry participant must comply with any direction issued by the Commissioner under part 4 of the code.

This section is an offence provision under section 54C of the Act and a civil penalty provision under section 54D of the Act.

- 2.1.5 An industry participant must not knowingly misrepresent the identity of a person seeking to enter into, or entering into, a short-term rental accommodation arrangement, or the premises subject to a short-term rental accommodation arrangement, if the purpose of the misrepresentation is to avoid a provision of this code that applies because the person or the premises is recorded on the exclusion register.

This section is an offence provision under section 54C of the Act and a civil penalty provision under section 54D of the Act.

2.2 Booking platforms

Information about this code

2.2.1 A booking platform must inform an industry participant using the booking platform's online booking service of the following matters before, or at the time, the participant enters into a short-term rental accommodation arrangement:

- (a) this code, and
- (b) the obligation of all industry participants, including the booking platform, to comply with this code.

2.2.2 A booking platform must ensure that a copy of this code is readily available on its website.

Notice of complaint or dispute

2.2.3 If a booking platform is made aware of a complaint or dispute concerning a host, guest, or premises subject to a short-term rental accommodation arrangement, the booking platform must notify the host or guest of the dispute or complaint as soon as practicable.

2.2.4 A booking platform must take reasonable steps to ensure that a host or guest is aware of how to lodge a complaint with the Commissioner about a guest, host or premises.

Premises register

2.2.5 From 1 June 2021 onwards, a booking platform must ensure that short-term rental accommodation premises are not advertised on the booking platform's online booking service unless:

- (a) the host and premises are registered on the premises register, and
- (b) the registration number for the premises is displayed alongside the details of the premises on the booking platform's online booking service.

This section is an offence provision under section 54C of the Act and a civil penalty provision under section 54D of the Act.

2.2.6 From 1 June 2021 onwards, on the request of the premises register operator, a booking platform must give the operator specified information the booking platform holds about short-term rental accommodation premises.

This section is an offence provision under section 54C of the Act and a civil penalty provision under section 54D of the Act.

Exclusion register

2.2.7 A booking platform must ensure that:

- (a) premises are not advertised on the booking platform's online booking service if:
 - i. the details of the host for the premises match the details of a person recorded on the exclusion register as an excluded host, or
 - ii. the premises are recorded on the exclusion register as excluded premises.
- (b) a guest does not use the booking platform's online booking service to enter into a short-term rental accommodation arrangement if the guest's details match those of a person recorded on the exclusion register as an excluded guest.

This section is an offence provision under section 54C of the Act and a civil penalty provision under section 54D of the Act.

- 2.2.8 If a booking platform is made aware that a host, guest or premises has been recorded on the exclusion register because of a contravention of this code in connection with short term rental accommodation arrangements made using the booking platform's online booking service, the booking platform must notify the relevant host or guest as soon as possible.

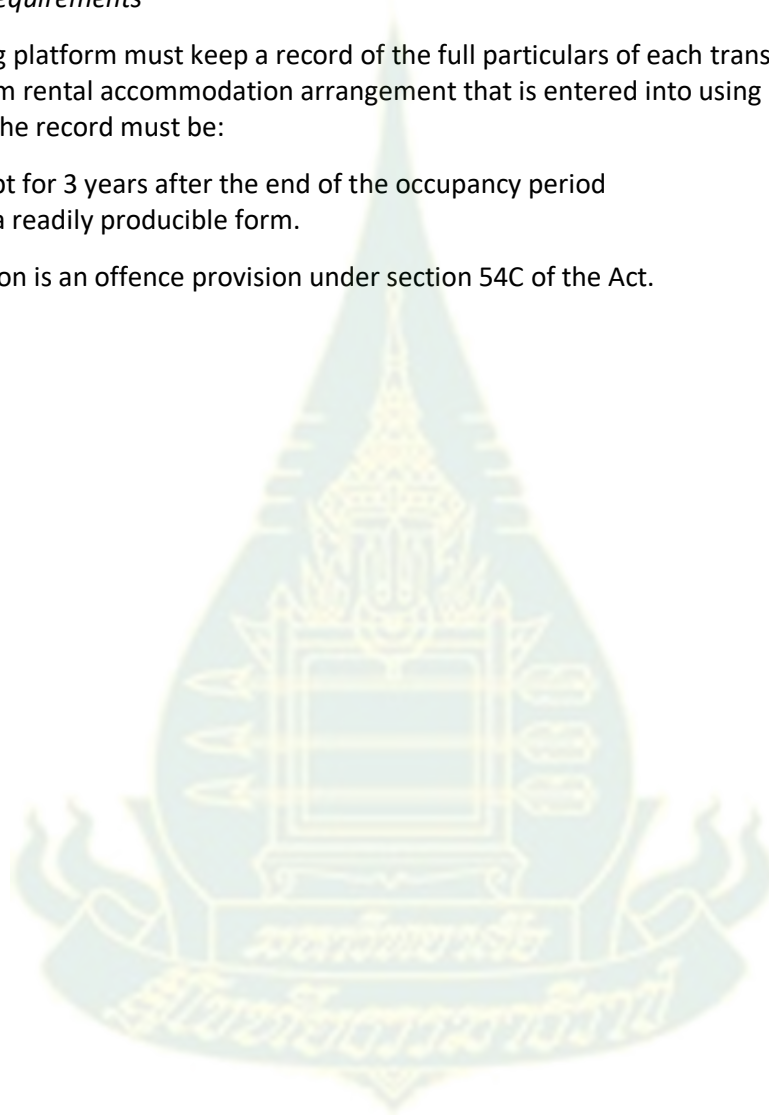
This section is an offence provision under section 54C of the Act and a civil penalty provision under section 54D of the Act.

Record-keeping requirements

- 2.2.9 A booking platform must keep a record of the full particulars of each transaction involving a short-term rental accommodation arrangement that is entered into using its online booking service. The record must be:

- (a) kept for 3 years after the end of the occupancy period
- (b) in a readily producible form.

This section is an offence provision under section 54C of the Act.



2.3 Letting agents

Information about this code

- 2.3.1 A letting agent must inform an industry participant using the letting agent's services about the following matters before, or at the time, the participant enters into a short-term rental accommodation arrangement:
- (a) this code, and
 - (b) the obligation of all industry participants, including the letting agent, to comply with this code.
- 2.3.2 A letting agent must ensure that a copy of this code is readily available to industry participants using the letting agent's services.

Notice of complaint or dispute

- 2.3.3 If a letting agent is made aware of a complaint or dispute concerning a host, guest, or premises subject to a short-term rental accommodation arrangement, the letting agent must notify the host or guest of the dispute or complaint as soon as practicable.
- 2.3.4 A letting agent must take reasonable steps to ensure that a host or guest is aware of how to lodge a complaint with the Commissioner about a guest, host or premises.

Premises register

- 2.3.5 From 1 June 2021 onwards, a letting agent must only advertise or offer premises or otherwise facilitate the host of the premises entering into a short-term rental accommodation arrangement for the premises if:
- (a) the host and premises are registered on the premises register, and
 - (b) the premises' registration number is displayed alongside the premises' details wherever those details are displayed by the letting agent.

This section is an offence provision under section 54C of the Act and a civil penalty provision under section 54D of the Act.

- 2.3.6 From 1 June 2021 onwards, on the request of the premises register operator, a letting agent must give the operator specified information the letting agent holds about short-term rental accommodation premises.

This section is an offence provision under section 54C of the Act and a civil penalty provision under section 54D of the Act.

Exclusion register

- 2.3.7 A letting agent must not:
- (a) advertise or offer premises if:
 - (i) the details of the host for the premises match the details of a person recorded on the exclusion register as an excluded host, or
 - (ii) the premises are recorded on the exclusion register as excluded premises
 - (b) otherwise facilitate the host for the premises entering into a short-term rental accommodation arrangement for the premises if:

- (i) the details of the host match the details of a person recorded on the exclusion register as an excluded host, or
- (ii) the premises are recorded on the exclusion register as excluded premises.

This section is an offence provision under section 54C of the Act and a civil penalty provision under section 54D of the Act.

- 2.3.8 A letting agent must not facilitate a guest entering into a short-term rental accommodation arrangement, using the letting agent's services as a letting agent, if the details of the guest match the details of a person recorded on the exclusion register as an excluded guest.
- 2.3.9 If a letting agent is made aware that a host, guest or premises has been recorded on the exclusion register as a result of a contravention of this code in connection with short term rental accommodation arrangements made using the letting agent's services, the letting agent must notify the relevant host or guest as soon as possible.

Record-keeping requirements

- 2.3.10 A letting agent must keep a record of the full particulars of each transaction involving a short-term rental accommodation arrangement that is entered into using the letting agent's services. The record must be kept:
- (a) for 3 years after the end of the occupancy period
 - (b) in a readily producible form.

This section is an offence provision under section 54C of the Act.



2.4 Hosts

Hosts to act lawfully

2.4.1 A host must not engage in conduct relevant to their capacity as a host that contravenes:

- (a) the criminal law
- (b) planning laws (including any obligation to register on a register of short term rental accommodation premises) or by-laws (if the premises are in a strata or community scheme) that apply to the premises.

Obligations to guests and others

2.4.2 A host must provide the short-term rental accommodation premises in a state that is consistent with any representations made when advertising or listing the premises for rent, or otherwise in communications made to guests.

2.4.3 A host must hold insurance that covers their liability for third party injuries and death on short-term rental accommodation premises. This insurance must be valid for the occupancy period.

2.4.4 A host, or the host's authorised representative, must be contactable within ordinary hours to manage guests, the premises, neighbourhood complaints and other issues related to use of the premises.

2.4.5 A host, or the host's authorised representative, must be contactable outside ordinary hours to deal with emergencies.

Information for guests

2.4.6 A host must give guests the contact details of:

- (a) the host or the host's authorised representative
- (b) an emergency electrical service provider
- (c) an emergency plumbing service provider
- (d) Australian emergency services.

2.4.7 A host must provide guests with an electronic or hard copy of this code and any by-laws that apply to the premises or the common property of any strata or community scheme in which the premises are situated.

Obligations to neighbours

2.4.8 A host must take reasonable steps to ensure guests comply with their obligations in sections 2.5.2 and 2.5.8 of the code.

2.4.9 A host must give the owners corporation or the community association for the strata or community scheme in which the premises are located (if applicable), and the occupants of residential premises directly neighbouring the premises the following information:

- (a) that the host is using the premises for the purposes of offering short-term rental accommodation arrangements on the premises; and
- (b) the contact details of the host or an authorised representative.

2.4.10 A host who is contacted by the owners corporation or the community association for the strata or community scheme in which the premises are located (if applicable), or neighbours or guests of the premises, must take reasonable steps to address any concerns raised about potential contraventions of the code in a timely manner.

Premises register

2.4.11 From 1 June 2021 onwards, before advertising or offering premises for the purposes of entering into short-term rental accommodation arrangements, a host must ensure that the host and the premises are registered on the premises register.

This section is an offence provision under section 54C of the Act.

Exclusion register

2.4.12 A host must not offer premises for the purposes of entering into short-term rental accommodation arrangements if the host is recorded on the exclusion register as being prohibited entirely from acting as a host for short term rental accommodation.

This section is an offence provision under section 54C of the Act.

2.4.13 A host must not offer premises for the purposes of entering into short-term rental accommodation arrangements if the premises are recorded on the exclusion register as an excluded premises with respect to the host.

This section is an offence provision under section 54C of the Act.

2.4.14 A host must not enter into a short-term rental accommodation arrangement with a guest if the details of the guest match the details of a person recorded on the exclusion register as an excluded guest.

This section is an offence provision under section 54C of the Act.



2.5 Guests

Guests to act lawfully

2.5.1 A guest must not engage in conduct in their capacity as a guest that contravenes:

- (a) the criminal law
- (b) planning laws or by-laws (if the premises are in a strata or community scheme) that apply to the premises
- (c) the terms of a short-term rental accommodation arrangement for the premises.

Obligations to neighbours

2.5.2 A guest must not at any time during the occupancy period:

- (a) create noise that because of its level, nature, character, or quality, or the time it is made, is likely to harm, offend, or unreasonably disrupt or interfere with the peace and comfort of neighbours and other occupants of the premises
- (b) act in a violent or threatening manner towards neighbours or other occupants of the premises
- (c) act in a manner that could reasonably be expected to cause alarm or distress to neighbours and other occupants of the premises
- (d) use or enjoy the premises in a manner, or for a purpose, that interferes unreasonably with the use or enjoyment of common property by neighbours and other occupants of the premises in a strata or community scheme
- (e) intentionally, recklessly or negligently cause damage to premises, any common property or any other communal facilities within the immediate vicinity of the premises, or any public property in the vicinity of the premises
- (f) intentionally, recklessly or negligently damage the personal property of neighbours of the premises or other occupants of a strata or community scheme.

This section is an offence provision under section 54C of the Act.

2.5.3 The Commissioner may issue guidelines about what may or may not be appropriate conduct under section 2.5.2 of the code.

2.5.4 A guest must not copy, or knowingly retain after the end of the occupancy period, any keys, security passes or other instrument that facilitates access to the premises.

This is an offence provision under section 54C of the Act.

Responsibilities to hosts

2.5.5 A guest must take reasonable care of the host's premises and the host's property at the premises.

2.5.6 A guest must notify the host or the host's representative of any dispute or complaint about a guest's or visitor's behaviour as soon as possible after the dispute or complaint arises.

This section is an offence provision under section 54C of the Act.

Exclusion register

2.5.7 A guest who is recorded on the exclusion register is prohibited from entering into any short-term rental accommodation arrangements as a guest.

This section is an offence provision under section 54C of the Act.

Guests responsible for conduct of visitors

- 2.5.8 A guest is responsible for the actions of visitors they invite onto the premises during the occupancy period and must ensure visitors to the premises comply with section 2.5.2 of this code as if they were a guest on the premises.



2.6 Facilitators

- 2.6.1 A facilitator who acts as an authorised representative of a host, to the extent that the facilitator carries out the responsibilities of the host, is subject to sections 2.1 and 2.4 of this code as if the facilitator is the host of the short-term rental accommodation arrangement.
- 2.6.2 A facilitator who acts as an authorised representative of a letting agent, to the extent that the facilitator carries out the responsibilities of a letting agent, is subject to sections 2.1 and 2.3 of this code as if the facilitator is the letting agent for the short-term rental accommodation arrangement.
- 2.6.3 A facilitator, acting on behalf of a host must keep a record of the full particulars of each transaction involving a short-term rental accommodation arrangement the facilitator enters into on behalf of the host. The record must be kept:
- (a) for 3 years after the end of the occupancy period
 - (b) in a readily producible form.

This section is an offence provision under section 54C of the Act.

- 2.6.4 A host's or letting agent's use of a facilitator does not alter their obligations as set out in this code.



3 Complaints

3.1 Complaints process for alleged contraventions of this code

- 3.1.1 A person may lodge a complaint with the Commissioner about an alleged failure by a person to comply with an obligation under this code.
- 3.1.2 The Commissioner may determine the form in which a complaint must be made and the supporting information that must be submitted.
- 3.1.3 The Commissioner may obtain information relevant to a complaint from an industry participant who the Commissioner considers is likely to have access to that information.

Notification of complaints

- 3.1.4 On receiving a complaint about an industry participant, the Commissioner must give the industry participant a notice about the complaint. The notice must include:
- (a) details about the alleged code contravention as provided by the complainant
 - (b) the potential consequences if a code contravention is found to have occurred
 - (c) instructions on how to provide evidence and submissions to the Commissioner
 - (d) the next steps in the process, including opportunities to appeal the outcome of the complaint process.
- 3.1.5 A complainant can raise a complaint with an industry participant before lodging a complaint with the Commissioner.
- 3.1.6 The Commissioner is not liable for the costs parties to the complaint may incur when dealing with the complaint.
- 3.1.7 The Commissioner must deal with a complaint fairly and as quickly as reasonably possible.

Dismissing complaints

- 3.1.8 The Commissioner may dismiss a complaint if satisfied:
- (a) the complaint is frivolous, vexatious, trivial, misconceived or without substance,
 - (b) the complaint has been previously determined under this code.
- 3.1.9 If the Commissioner is satisfied that a complaint should be dismissed under section 3.1.8 of this code, the Commissioner must issue a written notice to the complainant. The notice must include the reasons for the Commissioner's decision.

Evidence

- 3.1.10 The Commissioner is to consider any submissions and/or evidence provided by the complainant and the participant who is the subject of the complaint before making a decision on the complaint.
- 3.1.11 The Commissioner must allow all parties to a complaint a period of at least 14 days to submit any relevant information for the Commissioner's consideration before making a decision on the complaint.
- 3.1.12 In making a decision, the Commissioner may take into account other representations made by any person or government agencies about the complaint.

Decisions

- 3.1.13 The Commissioner must decide, on the balance of probabilities, whether the industry participant that is the subject of the complaint contravened this code in the manner detailed in the complaint.
- 3.1.14 The Commissioner must give all parties to the complaint notice of the Commissioner's decision about the complaint. The notice must include a statement of the reasons for the Commissioner's decision.



3.2 Complaints involving a contravention of other laws

Contraventions of the criminal law or civil penalty provisions

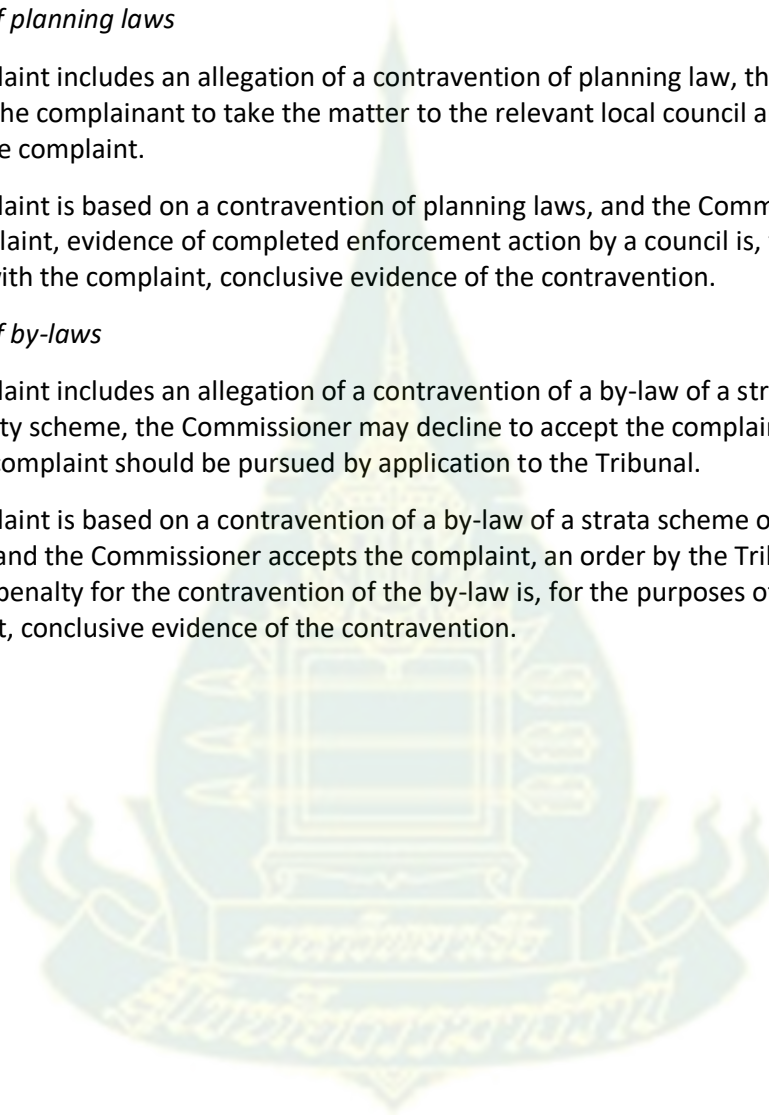
- 3.2.1 If a complaint alleges a contravention of a criminal law, the Commissioner may ask the complainant to take the matter to the Police and decline to accept the complaint.
- 3.2.2 If a complaint is based on a contravention of a criminal law or a civil penalty provision that is not administered by the Minister, and the Commissioner accepts the complaint, a finding of a court that there has been a contravention of the criminal law or civil penalty provision is, for the purposes of dealing with the complaint, conclusive evidence of the contravention.

Contraventions of planning laws

- 3.2.3 If a complaint includes an allegation of a contravention of planning law, the Commissioner may ask the complainant to take the matter to the relevant local council and decline to accept the complaint.
- 3.2.4 If a complaint is based on a contravention of planning laws, and the Commissioner accepts the complaint, evidence of completed enforcement action by a council is, for the purposes of dealing with the complaint, conclusive evidence of the contravention.

Contraventions of by-laws

- 3.2.5 If a complaint includes an allegation of a contravention of a by-law of a strata scheme or community scheme, the Commissioner may decline to accept the complaint on the basis that the complaint should be pursued by application to the Tribunal.
- 3.2.6 If a complaint is based on a contravention of a by-law of a strata scheme or community scheme, and the Commissioner accepts the complaint, an order by the Tribunal for a financial penalty for the contravention of the by-law is, for the purposes of dealing with the complaint, conclusive evidence of the contravention.



4 Compliance and enforcement

4.1 Disciplinary action

4.1.1 Where the Commissioner finds that an industry participant has contravened this code, the Commissioner may:

- (a) issue a **warning notice** informing the participant that the participant has been found to have contravened this code and must, in the future, comply with the code or face disciplinary action,
- (b) issue a **direction** to the participant requiring the participant to act or stop acting in a manner relevant to their participation in the short-term rental accommodation industry. Without limitation, the direction may:
 - i. specify a minimum or maximum occupancy period for any short-term rental accommodation arrangement involving the participant
 - ii. specify a maximum number of visitors that can enter the short-term rental accommodation premises or common areas at any one time
 - iii. restrict the participant's use of common property in a strata scheme or association property in a community scheme
 - iv. prohibit the participant engaging in certain behaviour
 - v. impose other conditions on the participant when they participate in short-term rental accommodation arrangements.
- (c) record a **strike** against a host, or a host with reference to specific premises, or guest, or
- (d) record a host, or a host in relation to specific premises, or a guest on the **exclusion register** as an excluded host or guest under section 4.2 of the code.

4.1.2 Any direction the Commissioner issues will be void to the extent it is inconsistent with any planning laws or by-laws.

4.1.3 If the Commissioner is satisfied that a host or guest has contravened this code, the Commissioner can record a strike for the following reasons:

- (a) there has been a serious contravention of this code, or
- (b) the Commissioner is otherwise satisfied that it is appropriate to do so, having regard to all the circumstances of the case including the number and nature of previous contraventions.

4.1.4 The Commissioner may take any other disciplinary action the Commissioner considers appropriate in all the circumstances.

4.1.5 The Commissioner may only take disciplinary action against an industry participant after affording the industry participant procedural fairness in relation to a complaint.

4.1.6 If the Commissioner decides to take disciplinary action against an industry participant, the Commissioner must provide a brief statement of reasons to the participant and inform the participant that they may apply to the Secretary for a review of the decision.

4.1.7 Where an industry participant has been subject to other regulatory action for a breach of criminal laws, by-laws, or planning laws that is also a contravention of this code, the Commissioner may only take disciplinary action against that participant for that contravention if it is necessary to protect the public or this code's integrity.

4.2 Exclusion register

- 4.2.1 The Commissioner must keep and administer an exclusion register.
- 4.2.2 The Commissioner is to make publicly available on the internet a means to search the exclusion register and is to ensure the register is updated in real time to the extent possible.
- 4.2.3 The Commissioner may record on the exclusion register either a host, or a host in relation to particular premises, or a guest.
- 4.2.4 The Commissioner must record on the exclusion register for five years:
- (a) the guest as an excluded guest where the guest has had two strikes recorded against them in a two-year period
 - (b) the host in relation to specific premises where the host has had two strikes recorded against them in a two-year period and the Commissioner considers it appropriate that the host only be excluded in relation to those premises
 - (c) the host as an excluded host where a host has had two strikes recorded against them in a two-year period and the Commissioner considers it appropriate that the host be excluded from acting as a host in relation to any premises.
- 4.2.5 The Commissioner must also record a host or a guest on the exclusion register if the Commissioner is satisfied that:
- (a) the person has been charged with a criminal offence and it is in the public interest to record the person on the exclusion register as an excluded host or guest until the criminal proceedings are determined, or
 - (b) the person has been convicted of an offence and it is in the public interest to record the person on the exclusion register for a specified period or indefinitely.
- 4.2.6 The exclusion register must record:
- (a) for an excluded host or guest—their name and any other of their details that the Commissioner considers necessary to identify them
 - (b) for a host excluded in relation to specific premises—the address of the premises and the name of the host who incurred the strikes with respect to the premises
 - (c) any other details about an excluded host, guest or premises the Commissioner considers appropriate.
- 4.2.7 Before the Commissioner records a host or guest on the exclusion register, the Commissioner must take reasonable steps to notify the relevant host or guest of:
- (a) the Commissioner’s intention to record the host, guest or premises on the exclusion register and
 - (b) the period for which the record will remain on the exclusion register.
- 4.2.8 The Commissioner must promptly remove any false, erroneous or misleading information about a host, a guest or premises, from the exclusion register.
- 4.2.9 A premises owner may apply to the Commissioner for the removal of a premises from the exclusion register. The Commissioner is to remove the premises from the exclusion register if the Commissioner is satisfied that the owner is not the host against whom the strikes with respect to the premises were incurred and the host against whom the strikes with respect to the premises were incurred no longer has any direct or indirect interest in the premises.

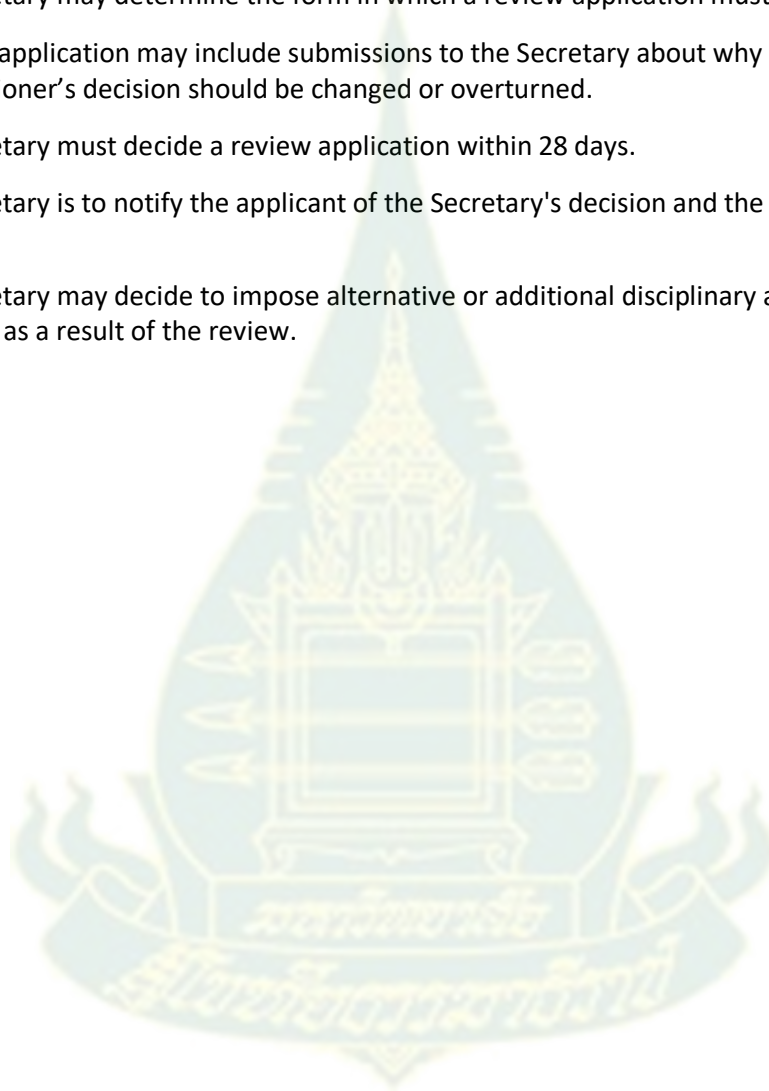
4.2.10 Despite any other clause of this code, a booking platform, letting agent or host is not required to cancel any short-term rental accommodation arrangement involving a host or premises recorded on the exclusion register where:

- (a) the arrangement was made before the date (the record date) on which the host or guest was recorded on the exclusion register, and
- (b) the occupancy period starts within one month of the record date.



4.3 Secretary review of disciplinary action

- 4.3.1 Appeals against the Commissioner's decision to record a guest, host or host's premises on the exclusion register are covered in the Regulations.
- 4.3.2 An industry participant who has received a warning notice, direction, or strike against their name or in relation to premises may apply to the Secretary for a review of the Commissioner's decision.
- 4.3.3 An industry participant may apply for a review within 21 days of receiving notice of the disciplinary action from the Commissioner.
- 4.3.4 The Secretary may determine the form in which a review application must be made.
- 4.3.5 A review application may include submissions to the Secretary about why the Commissioner's decision should be changed or overturned.
- 4.3.6 The Secretary must decide a review application within 28 days.
- 4.3.7 The Secretary is to notify the applicant of the Secretary's decision and the reasons for the decision.
- 4.3.8 The Secretary may decide to impose alternative or additional disciplinary action on the applicant as a result of the review.





New South Wales

State Environmental Planning Policy (Short-term Rental Accommodation) 2019

under the

Environmental Planning and Assessment Act 1979

Her Excellency the Governor, with the advice of the Executive Council, has made the following State environmental planning policy under the *Environmental Planning and Assessment Act 1979*.

Minister for Planning and Public Spaces



public consultation draft

State Environmental Planning Policy (Short-term Rental Accommodation) 2019 [NSW]
Contents

Contents

	Page
Part 1 Preliminary	
1 Name of Policy	3
2 Commencement	3
3 Aims of Policy	3
4 Definitions	3
5 Land to which Policy applies	5
6 Maps	5
7 Relationship with other environmental planning instruments	5
8 Review of Policy	5
Part 2 General requirements for exempt and complying development	
9 General requirements for exempt development	6
10 General requirements for complying development	6
Part 3 Short-term rental accommodation—specific development controls	
Division 1 Short-term rental accommodation—exempt development	
11 Exempt development—hosted short-term rental accommodation	7
12 Exempt development—non-hosted short-term rental accommodation	7
Division 2 Short-term rental accommodation—complying development	
13 Complying development—non-hosted short-term rental accommodation	8
14 Requirements for complying development on flood control lots	9
Part 4 Miscellaneous	
15 Savings provisions	11
Schedule 1 Amendment of environmental planning instruments	12

public consultation draft

State Environmental Planning Policy (Short-term Rental Accommodation) 2019 [NSW]
Part 1 Preliminary

State Environmental Planning Policy (Short-term Rental Accommodation) 2019

under the

Environmental Planning and Assessment Act 1979

Part 1 Preliminary

1 Name of Policy

This Policy is *State Environmental Planning Policy (Short-term Rental Accommodation) 2019*.

2 Commencement

This Policy commences on *[Date to be advised]* and is required to be published on the NSW legislation website.

3 Aims of Policy

The aims of this Policy are as follows—

- (a) to support short-term rental accommodation as a home sharing activity and contributor to local economies, while managing the social and environmental impacts from this use,
- (b) to provide for the safety of users of short-term rental accommodation who may be less familiar with the dwelling,
- (c) to clarify the types of housing that may be used for the purposes of short-term rental accommodation.

4 Definitions

- (1) A word or expression used in this Policy has the same meaning as it has in the Standard Instrument unless it is otherwise defined in this Policy.

- (2) In this Policy—

Clarence Valley Short-term Rental Accommodation Area Map means the State Environmental Planning Policy (Short-term Rental Accommodation) 2019 Clarence Valley Short-term Rental Accommodation Area Map.

Consultation note: A draft of the map referred to above is also the subject of consultation and is available on the Department's website or the NSW Planning Portal.

flood control lot means a lot to which flood related development controls apply in respect of development for the purposes of industrial buildings, commercial premises, dwelling houses, dual occupancies, multi dwelling housing or residential flat buildings (other than development for the purposes of group homes or seniors housing).

Note. This information is a prescribed matter for the purpose of a planning certificate issued under section 10.7(2) of the Act.

public consultation draft

State Environmental Planning Policy (Short-term Rental Accommodation) 2019 [NSW]
Part 1 Preliminary

Greater Sydney Region has the same meaning as in the *Greater Sydney Commission Act 2015*.

host—see the definition of *short-term rental accommodation*.

hosted short-term rental accommodation means short-term rental accommodation provided where the host resides on the premises during the provision of the accommodation.

Muswellbrook Short-term Rental Accommodation Area Map means the State Environmental Planning Policy (Short-term Rental Accommodation) 2019 Muswellbrook Short-term Rental Accommodation Area Map.

Consultation note: A draft of the map referred to above is also the subject of consultation and is available on the Department's website or the NSW Planning Portal.

non-hosted short-term rental accommodation means short-term rental accommodation provided where the host does not reside on the premises during the provision of the accommodation.

permanent resident of a dwelling means a person who permanently resides at the dwelling.

short-term rental accommodation means an existing dwelling—

- (a) that is lawfully used by the owner, tenant or permanent resident of the dwelling (the **host**) to provide accommodation on a commercial basis for a temporary or short-term period, with or without the host residing on the premises during that period, and
- (b) that, if it were used predominantly as a place of residence, would be one of the following types of residential accommodation—
 - (i) an attached dwelling,
 - (ii) a dual occupancy,
 - (iii) a dwelling house,
 - (iv) multi dwelling housing,
 - (v) a residential flat building,
 - (vi) a rural workers' dwelling,
 - (vii) a secondary dwelling,
 - (viii) a semi-detached dwelling,
 - (ix) shop top housing.

Note. Section 137A of the *Strata Schemes Management Act 2015* provides that a by-law made by a special resolution of an owners corporation may prohibit a lot being used for the purposes of a short-term rental accommodation arrangement (within the meaning of section 54A of the *Fair Trading Act 1987*) if the lot is not the principal place of residence of the person who, pursuant to the arrangement, is giving another person the right to occupy the lot.

Consultation note: It is proposed to commence this Policy on the same day as section 137A of the Strata Schemes Management Act 2015 (as inserted by Schedule 2 to the Fair Trading Amendment (Short-term Rental Accommodation) Act 2018) is proposed to be commenced. The notes above and under the heading to Part 3 are included in this consultation draft on that basis.

tenant has the same meaning as in the *Residential Tenancies Act 2010*.

the Act means the *Environmental Planning and Assessment Act 1979*.

Note. The Act and the *Interpretation Act 1987* contain definitions and other provisions that affect the interpretation and application of this Policy.

- (3) A reference in this Policy to—

public consultation draft

State Environmental Planning Policy (Short-term Rental Accommodation) 2019 [NSW]
Part 1 Preliminary

- (a) *the dwelling*, is a reference to the dwelling the subject of the short-term rental accommodation (unless the contrary is indicated),
 - (b) *residential accommodation of a type corresponding to the dwelling* is a reference to residential accommodation of the type corresponding to the dwelling if it were used predominantly as a place of residence.
- (4) Notes included in this Policy do not form part of this Policy.

5 Land to which Policy applies

This Policy applies to the State.

6 Maps

- (1) A reference in this Policy to a named map adopted by this Policy is a reference to a map by that name—
 - (a) approved by the Minister when the map is adopted, and
 - (b) as amended or replaced from time to time by maps declared by environmental planning instruments to amend or replace that map, and approved by the persons making the environmental planning instruments when the instruments are made.
 - (2) Any 2 or more named maps may be combined into a single map.
 - (3) In that case, a reference in this Policy to a named map is a reference to the relevant part or aspect of the single map.
 - (4) Maps adopted by this Policy are to be kept and made available for public access in accordance with arrangements approved by the Minister.
 - (5) For the purposes of this Policy, a map may be in, and may be kept and made available in, electronic or paper form, or both.
- Note.** The maps adopted by this Policy are to be made available on the official NSW legislation website in connection with this Policy.

7 Relationship with other environmental planning instruments

- (1) In the event of an inconsistency between this Policy and another environmental planning instrument, whether made before or after this Policy, this Policy prevails to the extent of the inconsistency.
- (2) The following State environmental planning policies (or provisions) do not apply to the land to which this Policy applies—
State Environmental Planning Policy No 1—Development Standards.

8 Review of Policy

The Minister must ensure that the provisions of this Policy are reviewed as soon as practicable after the first anniversary of the commencement of this Policy.

public consultation draft

State Environmental Planning Policy (Short-term Rental Accommodation) 2019 [NSW]
 Part 2 General requirements for exempt and complying development

Part 2 General requirements for exempt and complying development

9 General requirements for exempt development

Note 1. Under section 1.6 of the Act, exempt development (being development that is declared to be exempt development by an environmental planning instrument because of its minor impact) may be carried out without the need for development consent under Part 4 of the Act, environmental impact assessment under Division 5.1 of the Act, state significant infrastructure approval under Division 5.2 of the Act or a certificate under Part 6 of the Act (Building and subdivision certification).

Note 2. Specifying a type of development as exempt development does not authorise the contravention of any condition of development consent, or any lease applying to the land on which the exempt development is carried out. Nor does it authorise the contravention of any other law that may apply. In addition to the requirements set out in this Policy in relation to exempt development, adjoining owners' property rights, the applicable common law and other legislative requirements for approvals, licences, permits and authorities still apply.

- (1) This clause applies to any development for the purposes of short-term rental accommodation that this Policy provides is exempt development.

Note. Clauses 11 and 12 identify kinds of development that are exempt development if they meet the requirements of this Division and certain other requirements and standards.

- (2) To be exempt development for the purposes of this Policy—
- (a) the dwelling must have been lawfully constructed to be used for the purpose of residential accommodation, and
 - (b) the dwelling must not be, or be part of, a boarding house, a group home, a hostel, seniors housing, an eco-tourist facility, tourist and visitor accommodation, a camping ground or a caravan park, and
 - (c) if the dwelling is classified under the *Building Code of Australia* as class 1b or class 2–9—
 - (i) the dwelling must have a current fire safety certificate or fire safety statement, or
 - (ii) no fire safety measures are currently implemented, required or proposed for the dwelling.

10 General requirements for complying development

- (1) This clause applies to any development for the purposes of short-term rental accommodation that this Policy provides is complying development.

Note. Clause 13 identifies kinds of development that are complying development if they meet the requirements of this clause and certain other requirements and standards.

- (2) To be complying development for the purposes of this Policy—
- (a) the development must not be exempt development under this Policy, and
 - (b) the dwelling must have been lawfully constructed to be used for the purpose of residential accommodation, and
 - (c) the dwelling must not be, or be part of, a boarding house, a group home, a hostel, seniors housing, an eco-tourist facility, tourist and visitor accommodation, a camping ground or a caravan park, and
 - (d) the development must not cause the contravention of any existing condition of the most recent development consent that applies to the premises relating to car parking, loading, vehicular movement, waste management or landscaping.

public consultation draft

State Environmental Planning Policy (Short-term Rental Accommodation) 2019 [NSW]
Part 3 Short-term rental accommodation—specific development controls

Part 3 Short-term rental accommodation—specific development controls

Note 1. Section 137A of the *Strata Schemes Management Act 2015* provides that a by-law made by a special resolution of an owners corporation may prohibit a lot being used for the purposes of a short-term rental accommodation arrangement (within the meaning of section 54A of the *Fair Trading Act 1987*) if the lot is not the principal place of residence of the person who, pursuant to the arrangement, is giving another person the right to occupy the lot.

Note 2. Part 9 of the *Environmental Planning and Assessment Regulation 2000* includes fire safety requirements for certain existing buildings or parts of buildings.

Division 1 Short-term rental accommodation—exempt development

11 Exempt development—hosted short-term rental accommodation

Development for the purpose of hosted short-term rental accommodation is exempt development for the purposes of this Policy if—

- (a) the development is carried out on land in a zone in which residential accommodation of a type corresponding to the dwelling is permitted with or without development consent, and
- (b) the number of persons residing in the dwelling at any one time does not exceed—
 - (i) 2 persons for each bedroom in the dwelling, or
 - (ii) 12 persons in total for the dwelling, whichever is the lesser, and
- (c) the development meets the general requirements for exempt development specified in clause 9.

12 Exempt development—non-hosted short-term rental accommodation

(1) Development for the purpose of non-hosted short-term rental accommodation is exempt development for the purposes of this Policy if—

- (a) the development is carried out on land in a zone in which residential accommodation of a type corresponding to the dwelling is permitted with or without development consent, and
- (b) in the case of non-hosted short-term rental accommodation in a dwelling located—
 - (i) in the Greater Sydney Region, the Ballina area or the City of Lake Macquarie area, or
 - (ii) on land in the Clarence Valley area shown edged heavy black on the Clarence Valley Short-term Rental Accommodation Area Map, or
 - (iii) on land in the Muswellbrook area shown edged heavy black on the Muswellbrook Short-term Rental Accommodation Area Map,
 the use of the dwelling for non-hosted short-term rental accommodation does not cause the dwelling to be used for that purpose for more than 180 days in a calendar year, and
- (c) the number of persons residing in the dwelling at any one time does not exceed—
 - (i) 2 persons for each bedroom in the dwelling, or
 - (ii) 12 persons in total for the dwelling, whichever is the lesser, and
- (d) the dwelling is not situated on bush fire prone land, and
- (e) the dwelling is not situated on a flood control lot, and

public consultation draft

State Environmental Planning Policy (Short-term Rental Accommodation) 2019 [NSW]
Part 3 Short-term rental accommodation—specific development controls

- (f) the development meets the general requirements for exempt development specified in clause 9.
- (2) In calculating the number of days a dwelling is used for non-hosted short-term rental accommodation for the purposes of subclause (1)(b), any period of 21 consecutive days or more for which non-hosted short-term rental accommodation is provided to the same person or persons is not to be counted.

Division 2 Short-term rental accommodation—complying development

13 Complying development—non-hosted short-term rental accommodation

- (1) Development for the purpose of non-hosted short-term rental accommodation is complying development for the purposes of this Policy if—
 - (a) the development is carried out on land in a zone in which residential accommodation of a type corresponding to the dwelling is permitted with or without development consent, and
 - (b) in the case of non-hosted short-term rental accommodation in a dwelling located—
 - (i) in the Greater Sydney Region, the Ballina area or the City of Lake Macquarie area, or
 - (ii) on land in the Clarence Valley area shown edged heavy black on the Clarence Valley Short-term Rental Accommodation Area Map, or
 - (iii) on land in the Muswellbrook area shown edged heavy black on the Muswellbrook Short-term Rental Accommodation Area Map,
 the use of the dwelling for non-hosted short-term rental accommodation does not cause the dwelling to be used for that purpose for more than 180 days in a calendar year, and
 - (c) the number of persons residing in the dwelling at any one time does not exceed—
 - (i) 2 persons for each bedroom in the dwelling, or
 - (ii) 12 persons in total for the dwelling,
 whichever is the lesser, and
 - (d) the dwelling is situated on bush fire prone land, and
 - (e) no part of the lot on which the dwelling is situated is bush fire attack level-40 (BAL-40) or in the flame zone (BAL-FZ), and
 - (f) the dwelling complies with the requirements of *Planning for Bush Fire Protection* (ISBN 0 9751033 2 6) published by the NSW Rural Fire Service in December 2006, and

*Consultation note: It is proposed that paragraph (f) will refer to the most recent version of the publication entitled *Planning for Bush Fire Protection*. (A 'pre-release' version of *Planning for Bush Fire Protection 2018* is currently being shown on the NSW Rural Fire Service website.)*

- (g) in the case of the dwelling being situated in a lot in Zone RU5, there is—
 - (i) a reticulated water supply connection to the lot and a fire hydrant within 60m of any part of the dwelling, or
 - (ii) a 10,000 L capacity water tank on the lot, and
- (h) in the case of the dwelling being situated in a lot in any zone other than Zone RU5, there is—

public consultation draft

State Environmental Planning Policy (Short-term Rental Accommodation) 2019 [NSW]
 Part 3 Short-term rental accommodation—specific development controls

- (i) a reticulated water supply connection to the lot, and
 - (ii) a fire hydrant within 60m of any part of the dwelling, and
 - (i) in the case of the dwelling being situated on a flood control lot, the development meets the requirements of clause 14, and
 - (j) the development meets the general requirements for complying development specified in clause 10.
- (2) In calculating the number of days a dwelling is used for non-hosted short-term rental accommodation for the purposes of subclause (1)(b), any period of 21 consecutive days or more for which non-hosted short-term rental accommodation is provided to the same person or persons is not to be counted.
- (3) In this clause—
bush fire attack level-40 (BAL-40) has the same meaning as it has in AS 3959—2009, *Construction of buildings in bushfire-prone areas*.
flame zone (BAL-FZ) has the same meaning as it has in AS 3959—2009, *Construction of buildings in bushfire-prone areas*.

14 Requirements for complying development on flood control lots

- (1) For the purposes of clause 13(1)(i), the development must not be carried out on any part of a flood control lot other than a part that the council or a professional engineer who specialises in hydraulic engineering has certified, for the purposes of the issue of the relevant complying development certificate, as not being any of the following—
- (a) a flood storage area,
 - (b) a floodway area,
 - (c) a flow path,
 - (d) a high hazard area,
 - (e) a high risk area.
- Note.** A planning certificate under section 10.7 of the Act issued by a council will state whether or not a lot is a flood control lot.
- (2) If the development is carried out on any part of a flood control lot, the following development standards also apply in addition to any other development standards—
- (a) the lot must have pedestrian and vehicular access to a readily accessible refuge at a level equal to or higher than the lowest habitable floor level of the dwelling house,
 - (b) vehicular access to the dwelling house will not be inundated by water to a level of more than 0.3m during a 1:100 ARI (average recurrent interval) flood event.
- (3) A word or expression used in this clause has the same meaning as it has in the *Floodplain Development Manual*, unless it is otherwise defined in this Policy.
- (4) In this clause—
council means the council of a local government area and, in relation to a particular development, means the council of the local government area in which the development will be carried out.
Floodplain Development Manual means the *Floodplain Development Manual* (ISBN 0 7347 5476 0) published by the NSW Government in April 2005.
flow path means a flow path identified in the council's flood study or floodplain risk management study carried out in accordance with the *Floodplain Development Manual*.

public consultation draft

State Environmental Planning Policy (Short-term Rental Accommodation) 2019 [NSW]
Part 3 Short-term rental accommodation—specific development controls

high hazard area means a high hazard area identified in the council's flood study or floodplain risk management study carried out in accordance with the *Floodplain Development Manual*.

high risk area means a high risk area identified in the council's flood study or floodplain risk management study carried out in accordance with the *Floodplain Development Manual*.

professional engineer has the same meaning as in the *Building Code of Australia*.

Note. The term is defined as a person who is—

- (a) if legislation is applicable—a registered *professional engineer* in the relevant discipline who has appropriate experience and competence in the relevant field, or
- (b) if legislation is not applicable:
 - (i) a Corporate Member of the Institution of Engineers, Australia, or
 - (ii) eligible to become a Corporate Member of the Institution of Engineers, Australia, and has appropriate experience and competence in the relevant field.



Part 4 Miscellaneous

15 Savings provisions

- (1) A development application or an application for a complying development certificate that has been made but not finally determined before the commencement of this Policy, or an amendment to this Policy, must be determined as if this Policy or the amendment had not commenced.
- (2) Development that was commenced before the commencement of this Policy and that was, immediately before that commencement, exempt development in accordance with an environmental planning instrument that was amended by this Policy may be continued as if this Policy had not commenced.



Schedule 1 Amendment of environmental planning instruments

1.1 Bega Valley Local Environmental Plan 2013

Clause 6.11 Short-term rental accommodation

Omit the clause.

1.2 Blue Mountains Local Environmental Plan 2015

Clause 6.29 Short-term rental accommodation

Omit the clause.

1.3 Eurobodalla Local Environmental Plan 2012

Clause 6.15 Short-term rental accommodation

Omit the clause.

1.4 Gosford Local Environmental Plan 2014

[1] Clause 7.6 Short-term rental accommodation

Omit the clause.

[2] Schedule 2 Exempt development

Omit the matter relating to short-term rental accommodation.

[3] Dictionary

Omit the definition of *short-term rental accommodation*.

1.5 Kiama Local Environmental Plan 2011

Clause 6.10 Short-term rental accommodation

Omit the clause.

1.6 Palerang Local Environmental Plan 2014

Clause 6.12 Short-term rental accommodation

Omit the clause.

1.7 Pittwater Local Environmental Plan 2014

Schedule 2 Exempt development

Omit the matter relating to short-term holiday rental accommodation.

1.8 Port Stephens Local Environmental Plan 2013

Clause 7.18 Short-term rental accommodation

Omit the clause.

public consultation draft

State Environmental Planning Policy (Short-term Rental Accommodation) 2019 [NSW]
 Schedule 1 Amendment of environmental planning instruments

1.9 Queanbeyan Local Environmental Plan 1998

Schedule 1 Dictionary

Insert “, but does not include an establishment providing short-term rental accommodation within the meaning of *State Environmental Planning Policy (Short-term Rental Accommodation) 2019*” after “souvenir shops” in the definition of *tourist facilities*.

1.10 Shoalhaven Local Environmental Plan 1985

Clause 20BB Short-term accommodation

Omit the clause.

1.11 Shoalhaven Local Environmental Plan 2014

Clause 7.13 Short-term rental accommodation

Omit the clause.

1.12 Shoalhaven Local Environmental Plan (Jerberra Estate) 2014

Clause 6.4 Short-term rental accommodation

Omit the clause.

1.13 State Environmental Planning Policy (Gosford City Centre) 2018

[1] Clause 7.4 Short-term rental accommodation

Omit the clause.

[2] Schedule 2 Exempt development

Omit the matter relating to short-term rental accommodation.

[3] Dictionary

Omit the definition of *short-term rental accommodation*.

1.14 Wingecarribee Local Environmental Plan 2010

Clause 7.11 Short-term rental accommodation

Omit the clause.

1.15 Wyong Local Environmental Plan 2013

[1] Clause 7.18 Short-term rental accommodation

Omit the clause.

[2] Schedule 2 Exempt development


Omit the matter relating to short-term rental accommodation.

[3] Dictionary


Omit the definition of *short-term rental accommodation*.

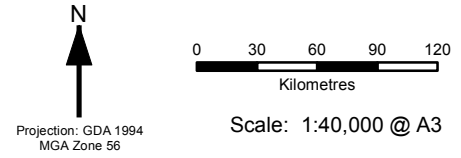
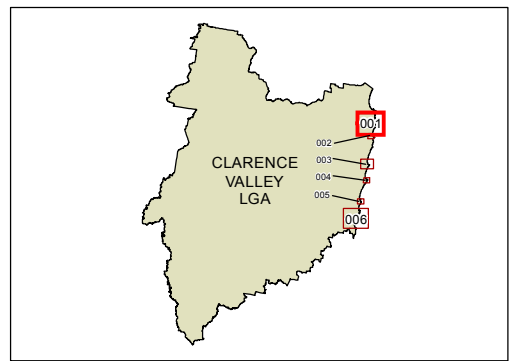
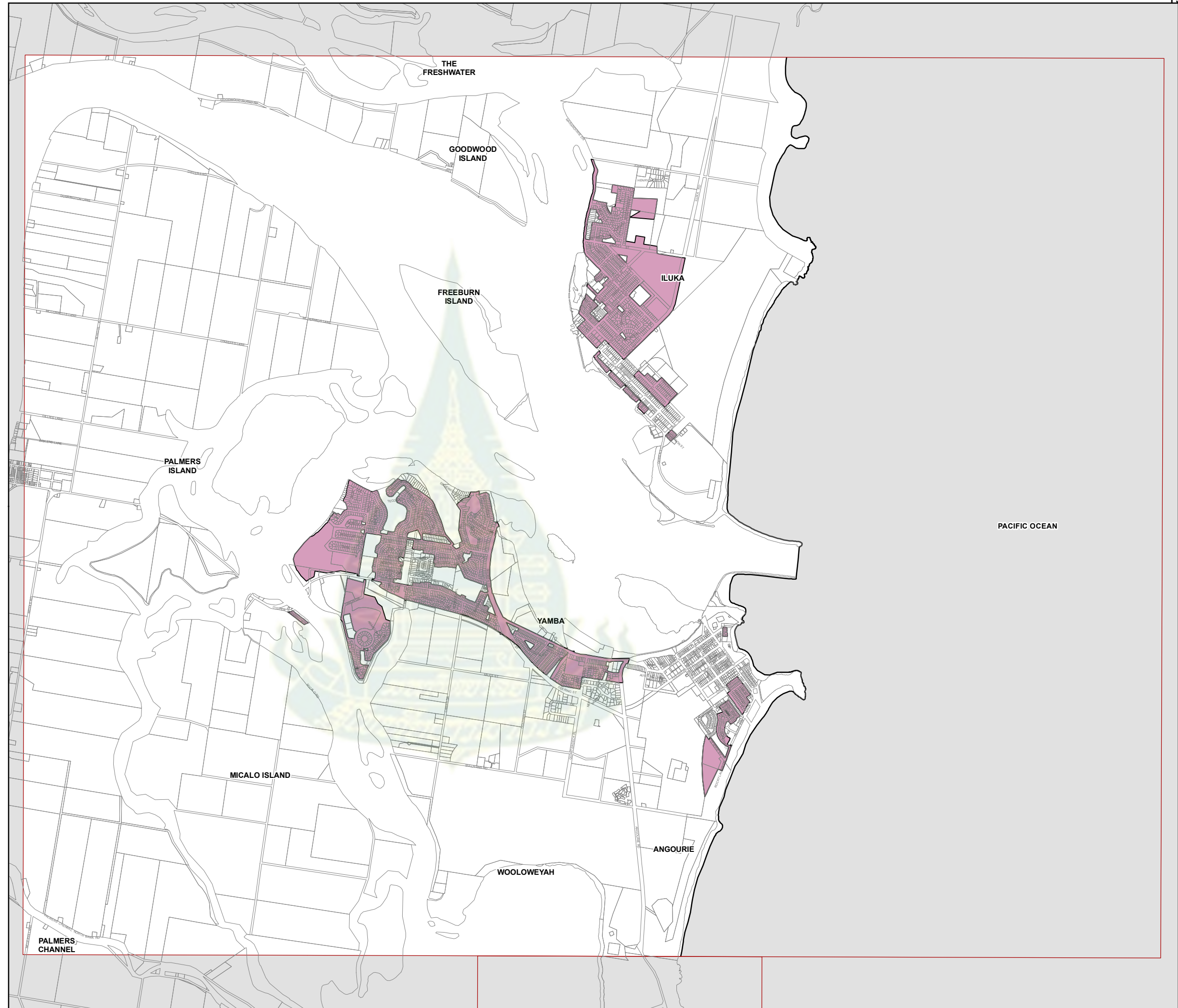
State Environmental Planning Policy (Short-term Rental Accommodation) 2019

Clarence Valley Short-term Rental Accommodation Area Map Sheet - SRA_001

 Land referenced at Clauses 12(1)(b)(ii) and 13(1)(b)(ii)

Cadastre


 Cadastre 30/07/2019 © DFSI Spatial Services




Projection: GDA 1994
MGA Zone 56
Scale: 1:40,000 @ A3

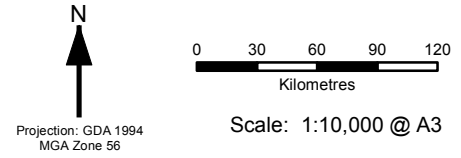
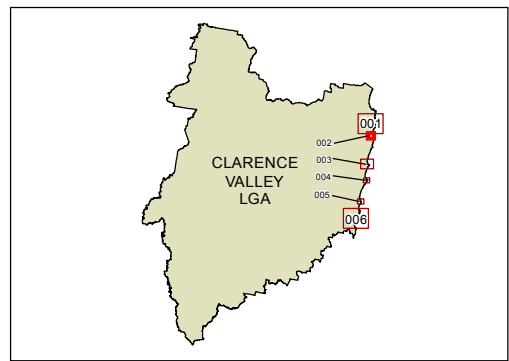
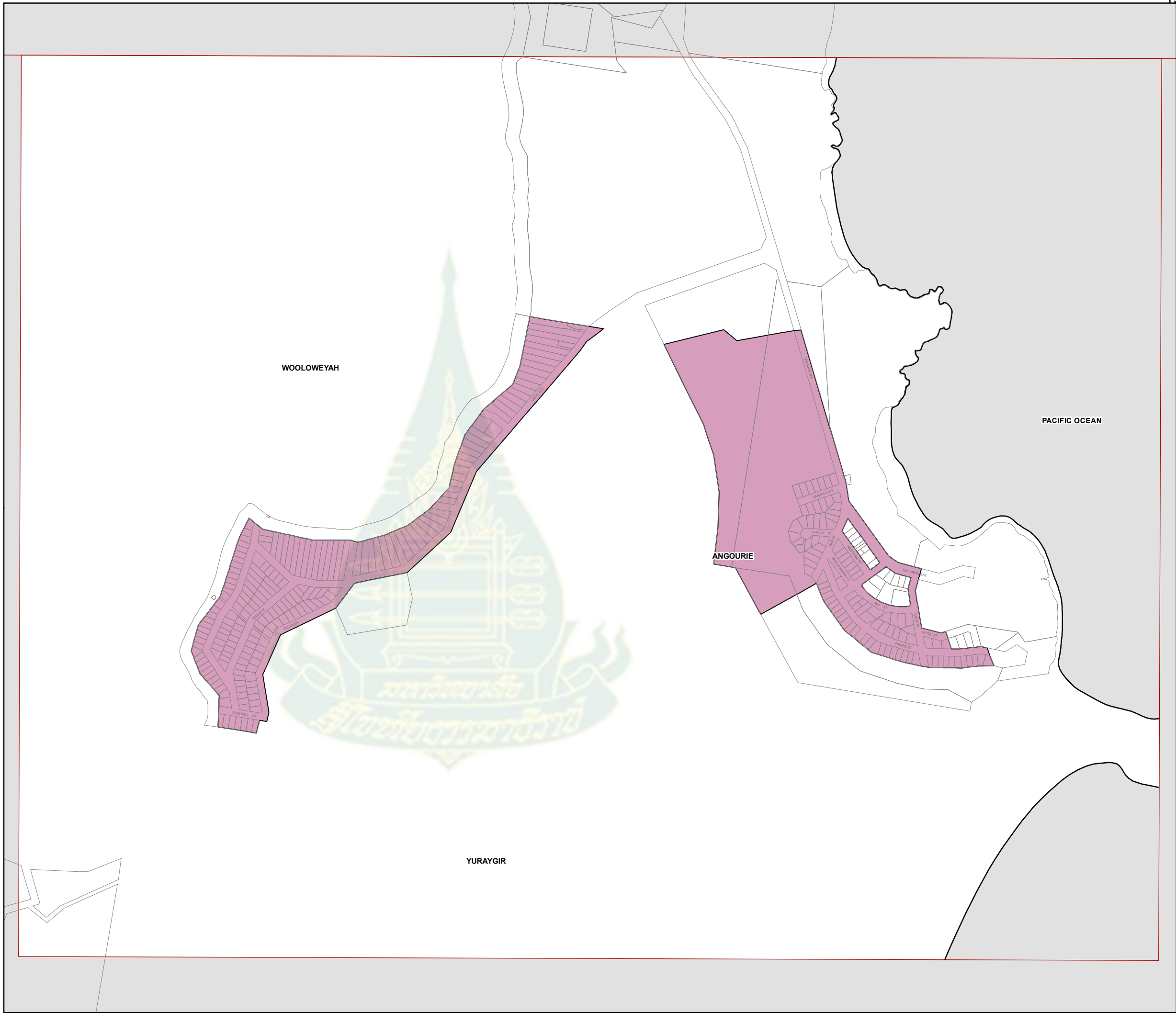
State Environmental Planning Policy (Short-term Rental Accommodation) 2019

Clarence Valley Short-term Rental Accommodation Area Map Sheet - SRA_002

 Land referenced at Clauses 12(1)(b)(ii) and 13(1)(b)(ii)


Cadastral

 Cadastral 30/07/2019 © DFSI Spatial Services




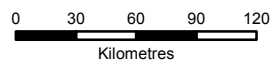
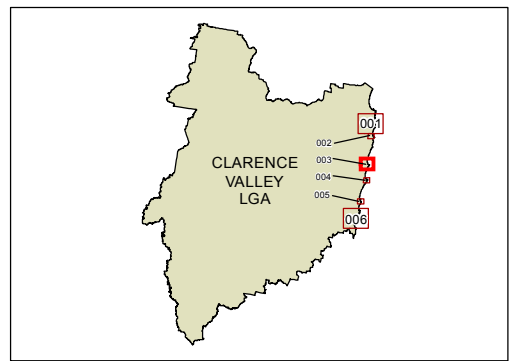
State Environmental Planning Policy (Short-term Rental Accommodation) 2019

Clarence Valley Short-term Rental Accommodation Area Map Sheet - SRA_003

 Land referenced at Clauses 12(1)(b)(ii) and 13(1)(b)(ii)

Cadastral

 Cadastral 30/07/2019 © DFSI Spatial Services




Projection: GDA 1994
MGA Zone 56


Scale: 1:20,000 @ A3

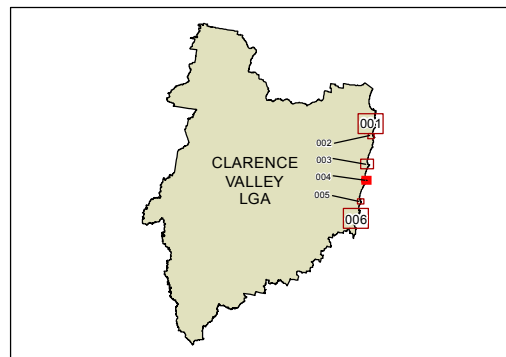
**State Environmental Planning
Policy (Short-term Rental
Accommodation) 2019**

Clarence Valley Short-term Rental
Accommodation Area Map Sheet -
SRA_004

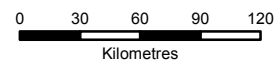
 Land referenced at Clauses 12(1)(b)(ii) and 13
(1)(b)(ii)

Cadastre

 Cadastre 30/07/2019 © DFSI Spatial Services

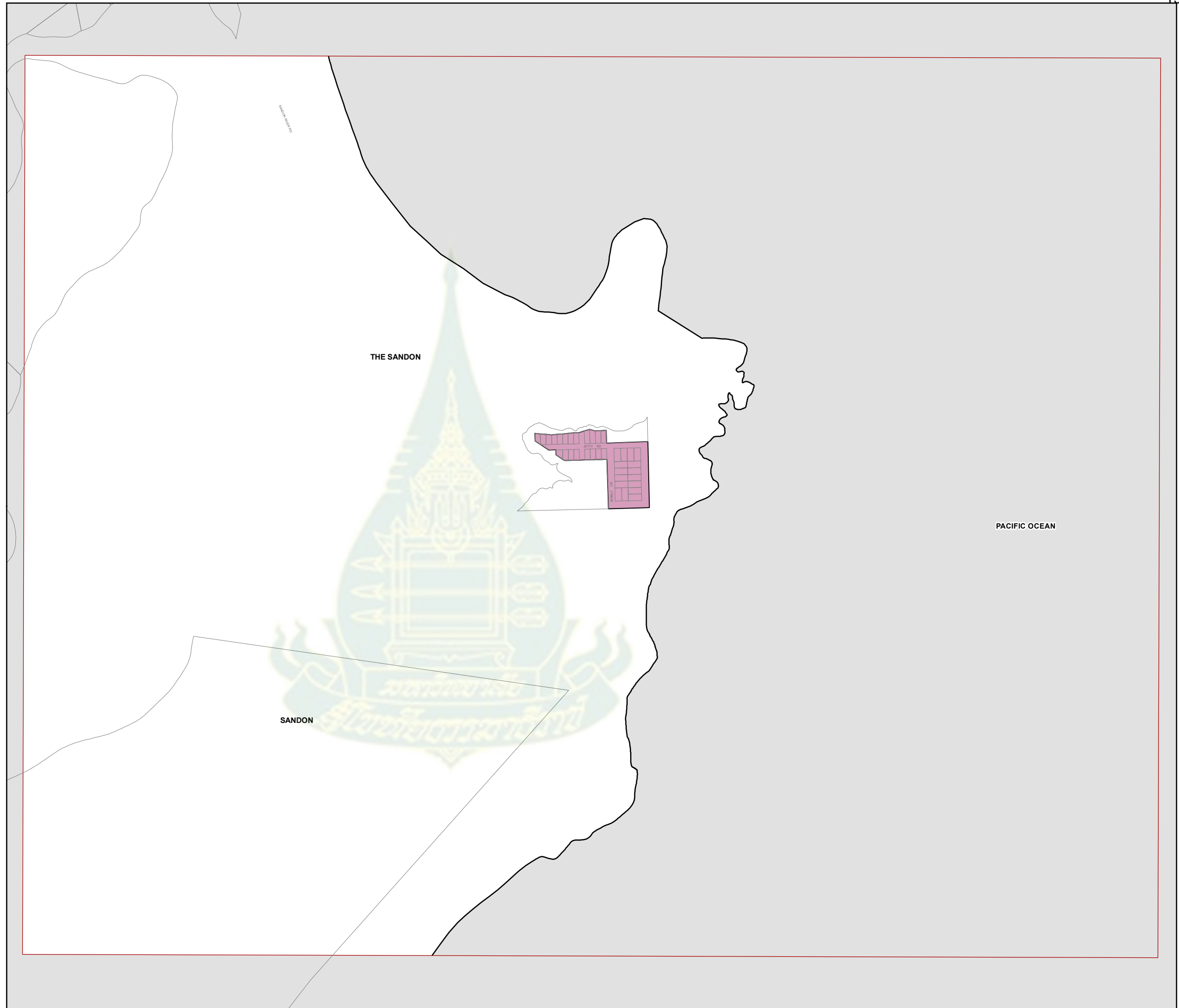


N




Projection: GDA 1994
MGA Zone 56

Scale: 1:10,000 @ A3




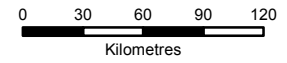
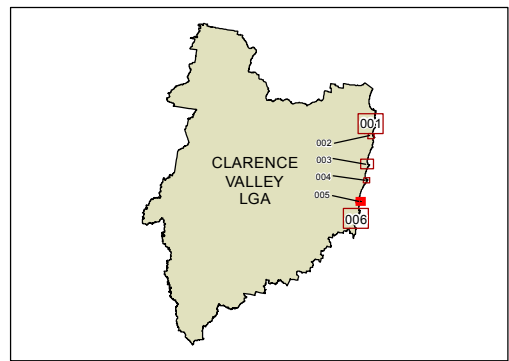
State Environmental Planning Policy (Short-term Rental Accommodation) 2019

Clarence Valley Short-term Rental Accommodation Area Map Sheet - SRA_005

 Land referenced at Clauses 12(1)(b)(ii) and 13(1)(b)(ii)

Cadastral


 Cadastral 30/07/2019 © DFSI Spatial Services




Projection: GDA 1994
MGA Zone 56
Scale: 1:10,000 @ A3

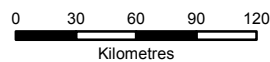
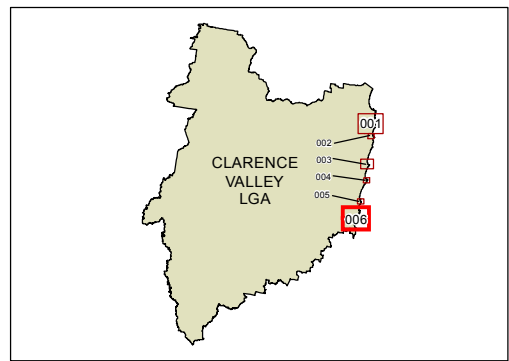
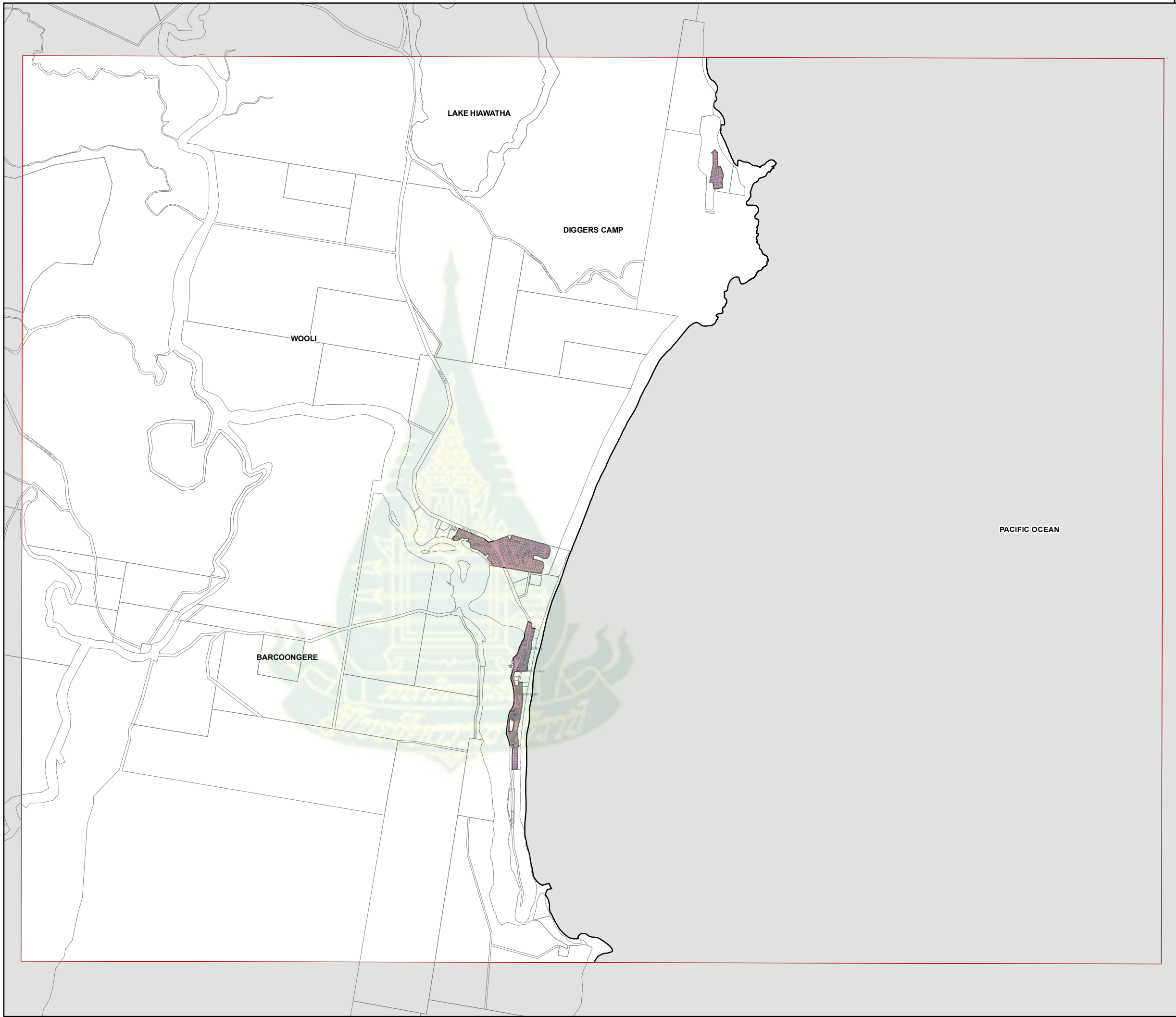
State Environmental Planning Policy (Short-term Rental Accommodation) 2019

Clarence Valley Short-term Rental Accommodation Area Map Sheet - SRA_006

 Land referenced at Clauses 12(1)(b)(ii) and 13(1)(b)(ii)

Cadastre

 Cadastre 30/07/2019 © DFSI Spatial Services




Projection: GDA 1994
MGA Zone 56


Scale: 1:40,000 @ A3

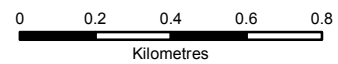
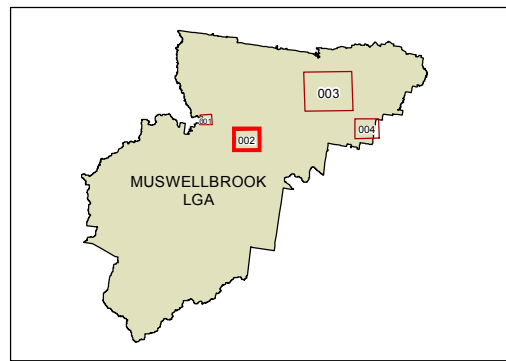
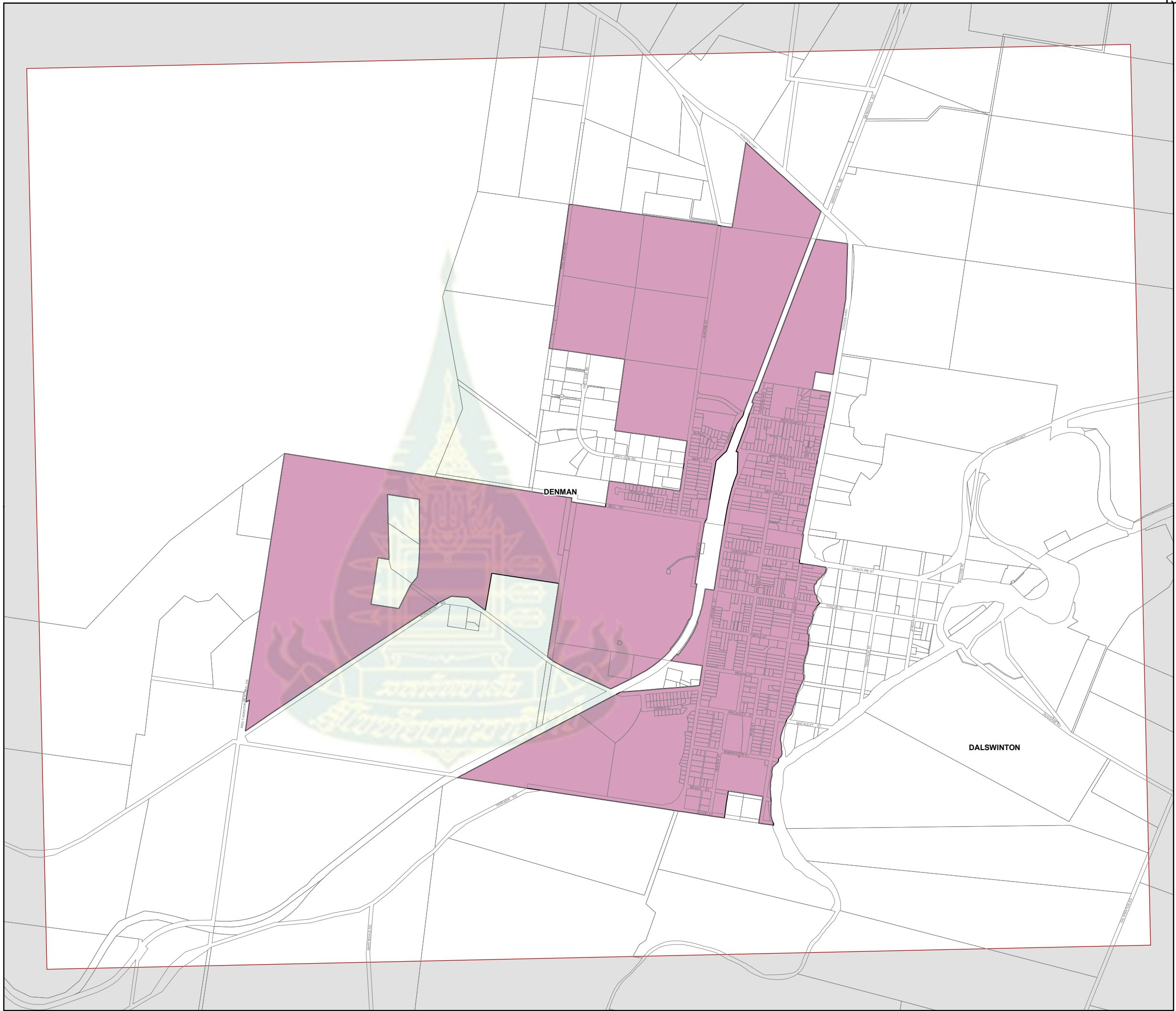
**State Environmental Planning
Policy (Short-term Rental
Accommodation) 2019**

Muswellbrook Short-term Rental
Accommodation Area Map Sheet -
SRA_002

 Land referenced at Clauses 12(1)(b)(iii) and
13(1)(b)(iii)

Cadastre

 Cadastre 30/07/2019 © DFSI Spatial Services





Projection: GDA 1994
MGA Zone 56

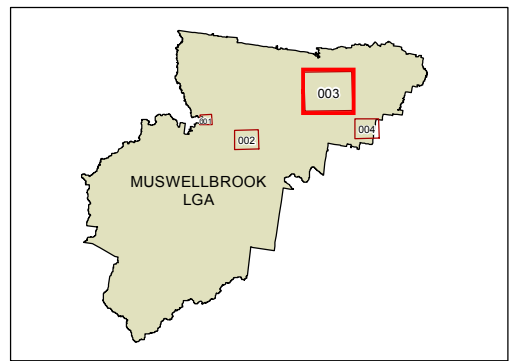
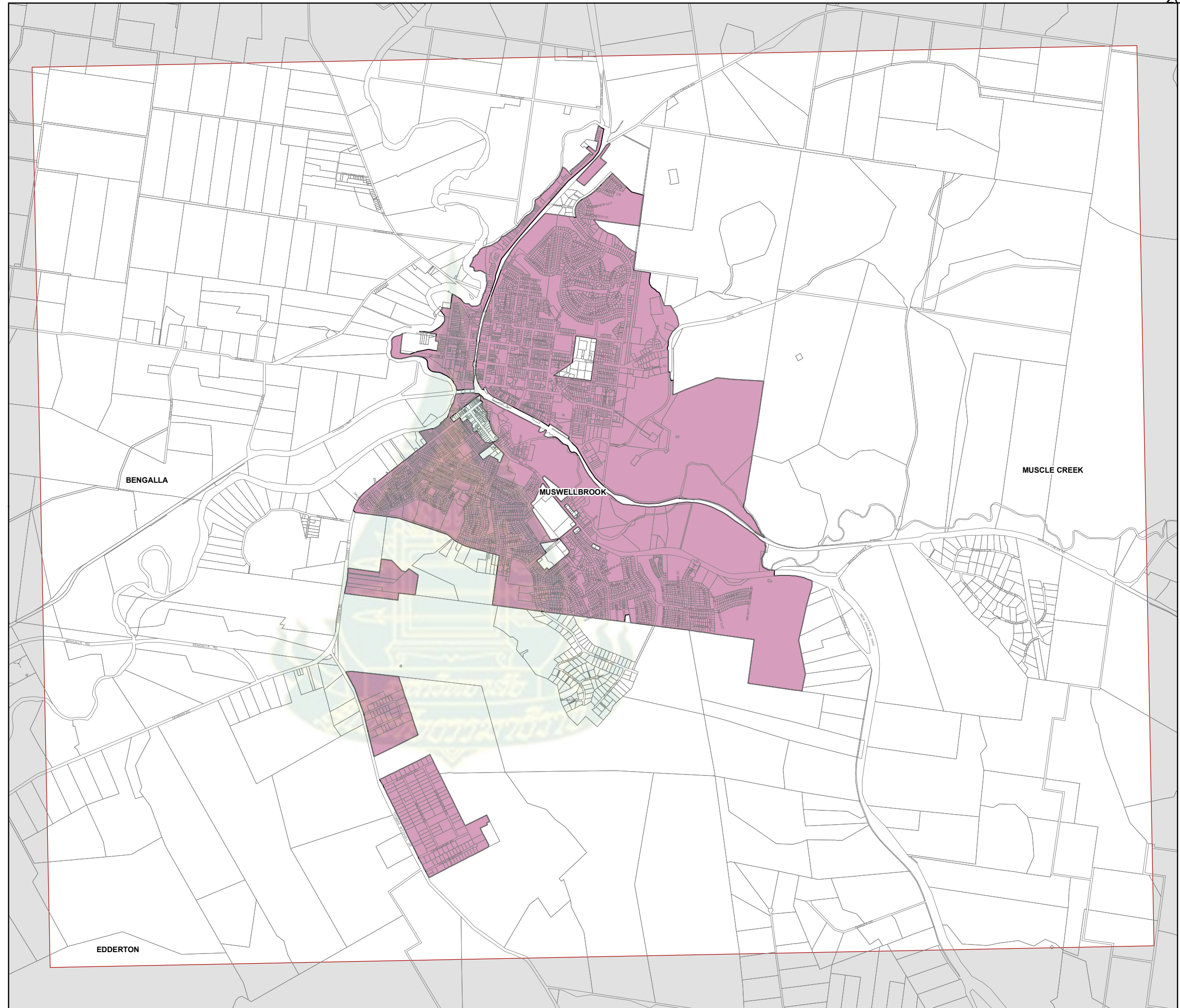
Scale: 1:20,000 @ A3

State Environmental Planning Policy (Short-term Rental Accommodation) 2019

Muswellbrook Short-term Rental Accommodation Area Map Sheet - SRA_003


 Land referenced at Clauses 12(1)(b)(iii) and 13(1)(b)(iii)

Cadastre
 Cadastre 30/07/2019 © DFSI Spatial Services




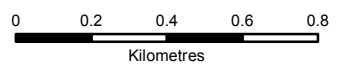
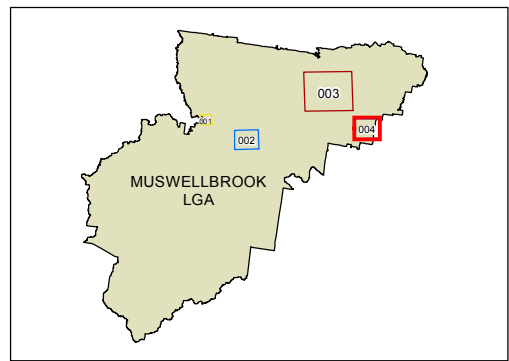
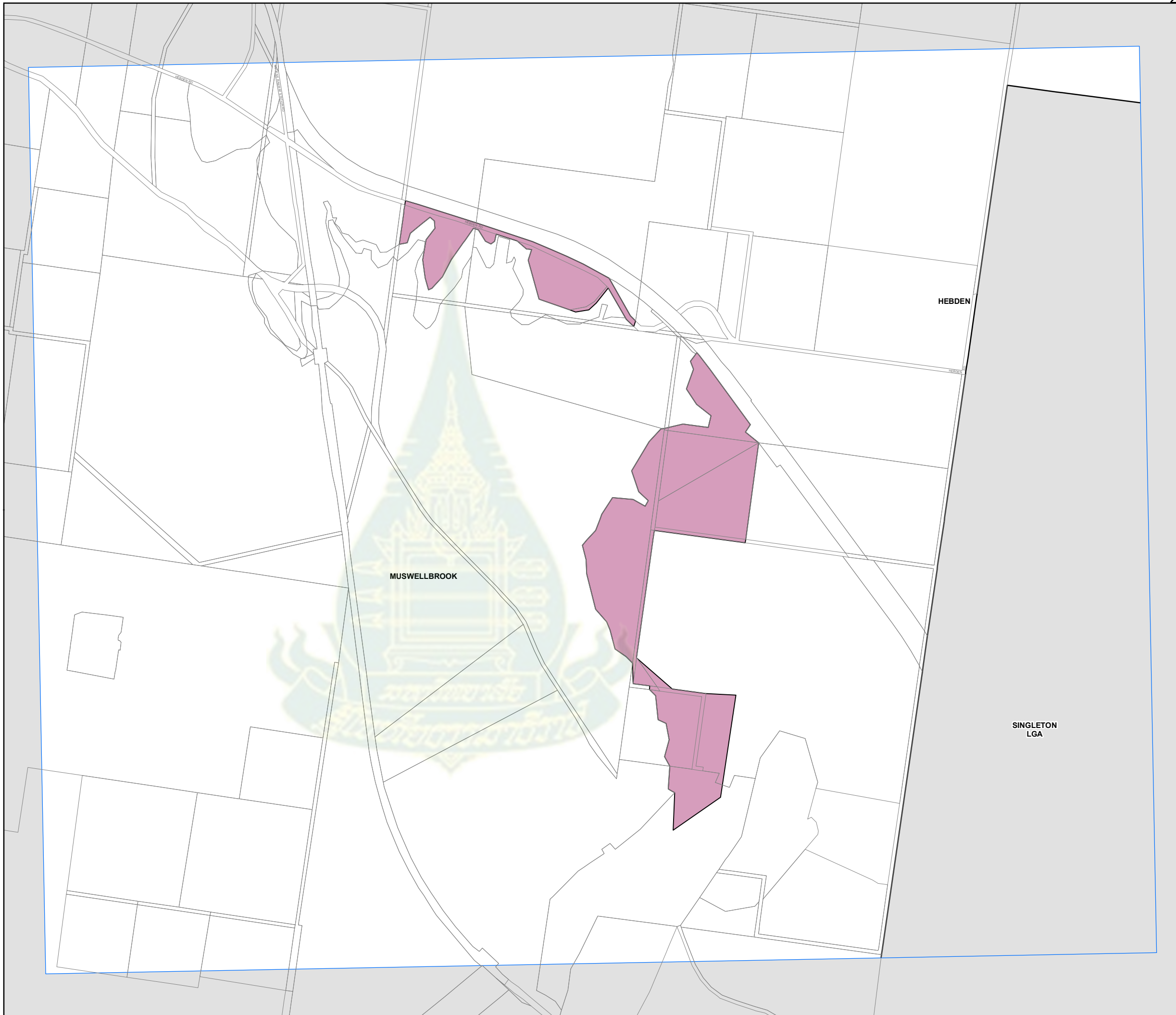
State Environmental Planning Policy (Short-term Rental Accommodation) 2019

Muswellbrook Short-term Rental Accommodation Area Map Sheet - SRA_004

 Land referenced at Clauses 12(1)(b)(iii) and 13(1)(b)(iii)

Cadastre

 Cadastre 30/07/2019 © DFSI Spatial Services



Projection: GDA 1994 MGA Zone 56
Scale: 1:20,000 @ A3