

มาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรม
ผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม

ดลพร สุวรรณีย์

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรนิติศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชานิติศาสตร์ คณะนิติศาสตร์ปรีดี พนมยงค์

มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์

พ.ศ. 2564

Legal Measures for Short-Term Lodging Rental on Digital Platform



Donlaporn Suwannayee

**A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Laws**

Department of Law

Pridi Banomyong Faculty of Law, Dhurakij Pundit University

2021



ใบรับรองวิทยานิพนธ์

คณะนิติศาสตร์ปริธี พนมยงค์ มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์

ปริญญานิติศาสตรมหาบัณฑิต

หัวข้อวิทยานิพนธ์ มาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรม
ผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม

เสนอโดย นางสาวชลพร สุวรรณีย์

สาขาวิชา นิติศาสตร์

หมวดวิชา กฎหมายเอกชนและกฎหมายธุรกิจ

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ รองศาสตราจารย์ ดร.อภิญา เลื่อนฉวี

ได้พิจารณาเห็นชอบโดยคณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์แล้ว


..... ประธานกรรมการ
(ศาสตราจารย์ ดร.ไพศิษฐ์ พิพัฒน์กุล)


..... กรรมการและอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์
(รองศาสตราจารย์ ดร.อภิญา เลื่อนฉวี)


..... กรรมการ
(รองศาสตราจารย์ภาณินี กิจพ้อคำ)

คณะนิติศาสตร์ปริธี พนมยงค์ รับรองแล้ว


..... คณบดีคณะนิติศาสตร์ปริธี พนมยงค์
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สมชาย รัตน์ชื่อสกุล)

วันที่ เดือน พ.ศ.

หัวข้อวิทยานิพนธ์	มาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไมใช่ โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม
ชื่อผู้เขียน	คณพร สุวรรณชัย
อาจารย์ที่ปรึกษา	รองศาสตราจารย์ ดร.อภิญา เลื่อนฉวี
สาขาวิชา	นิติศาสตร์
ปีการศึกษา	2563

บทคัดย่อ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้มีวัตถุประสงค์ในการศึกษากฎหมายเกี่ยวกับการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไมใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มในประเทศไทย เนื่องจากในปัจจุบันการประกอบธุรกิจผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มยังไม่มีกฎหมายเฉพาะที่สามารถบังคับใช้ได้ ซึ่งในเบื้องต้นผู้เขียนมุ่งศึกษาถึงสถานะและความสัมพันธ์ของบุคคลแต่ละประเภท เมื่อเข้าใจถึงสถานะข้างต้นแล้ว จึงจะมุ่งศึกษาถึงนิติสัมพันธ์ ความรับผิดชอบของบุคคลที่เกี่ยวข้อง และการคุ้มครอง เยียวยาผู้ใช้บริการ ที่จะจงเฉพาะในเรื่องของการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไมใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม โดยศึกษาเปรียบเทียบกับกฎหมายสหรัฐอเมริกา กฎหมายประเทศแคนาดา กฎหมายประเทศญี่ปุ่น และกฎหมายสหภาพยุโรป เพื่อเป็นแนวทางในการกำหนดมาตรการทางกฎหมายให้มีประสิทธิภาพ และเหมาะสมในการกำกับดูแล และคุ้มครองผู้ใช้บริการต่อไป

จากการศึกษาพบว่าในปัจจุบันมีการให้เช่าที่พักแรมที่ไมใช่โรงแรม ในระยะเวลาที่ต่ำกว่า 30 วัน เสมือนการประกอบธุรกิจโรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มเป็นจำนวนมาก เนื่องจากสามารถสร้างรายได้ให้แก่ผู้เป็นเจ้าของที่พักแรม ทั้งยังสร้างทางเลือกในการบริโภคที่หลากหลาย อัตราค่าบริการที่ต่ำกว่า และคุณภาพที่ดีกว่าหรือเทียบเท่ากับการให้บริการในโรงแรมแก่ผู้ใช้บริการ แต่ในทางกฎหมายแล้วการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไมใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม ในส่วนของผู้เป็นเจ้าของที่พักแรมที่นำมาให้บริการเช่าระยะสั้นเป็นการกระทำที่ผิดกฎหมายโรงแรม ซึ่งกระทบต่อผลประโยชน์สาธารณะ และในส่วนของผู้จัดให้มีการเช่าระยะสั้นผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม หรือเรียกว่าเจ้าของดิจิทัลแพลตฟอร์ม อาจเป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายเช่นกัน เนื่องจากเป็นธุรกิจที่ยังไม่มีกฎหมายรองรับจึงไม่ได้อยู่ภายใต้การควบคุมของรัฐ เมื่อไม่มีกฎหมายมารองรับและบังคับใช้เป็นการเฉพาะ

ทำให้การดำเนินธุรกิจลักษณะดังกล่าวไม่ได้มาตรฐาน นอกจากนี้หากเกิดความเสียหายอันเนื่องมาจากการดำเนินกิจการ อาจทำให้ผู้ใช้บริการไม่ได้รับการคุ้มครอง ตลอดจนการชดเชยเยียวยาอย่างเพียงพอ

ดังนั้นผู้เขียนจึงเสนอแนวทางในการแก้ปัญหาด้วยการเสนอให้มีการบัญญัติกฎหมายเฉพาะขึ้นใหม่สำหรับการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มขึ้นใหม่ โดยให้มีการจัดทำร่างพระราชบัญญัติเกี่ยวกับดิจิทัลแพลตฟอร์มที่เป็นกฎหมายกลาง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ความเป็นแพลตฟอร์มมามีสถานะเป็นนิติบุคคลในประเทศไทย โดยผู้เขียนได้จัดทำร่างชื่อว่า “พระราชบัญญัติการให้บริการดิจิทัลแพลตฟอร์ม” โดยเน้นเฉพาะในส่วนของธุรกิจการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรม เพื่อกำหนดมาตรการในการประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นให้มีมาตรฐาน ตลอดจนการกำหนดมาตรการในการเยียวยาความเสียหาย เพื่อคุ้มครองผู้ใช้บริการและสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ใช้บริการ

Thesis Title	Legal Measures for Short-Term Lodging Rental on Digital Platform
Author	Donlaporn Suwannayee
Thesis Advisor	Associate Professor Dr. Apinya Luernshavee
Department	Law
Academic Year	2020

ABSTRACT

The objective of this thesis was to study laws related to the short-term lodging rental on digital platform in Thailand. The author initiated to conduct this study by considering the fact that at present, the business operation through Digital Platform still hasn't regulated by any specific laws. Initially, the author emphasized to study statuses and relations of people in each category. When we understood the above statuses, we would study legal relations, responsibility of related persons, and protection for people receiving services especially the service of the short-term lodging rental on digital platform. This study explored and compared them with laws of USA, of Canada, of Japan, and of EU for being the way to define legal measures to be efficient and suitable for controlling and protecting to people receiving services later.

The results of this study indicated that at present, there were the short-term lodging rental during the period less than 30 days. It seemed the hotel business operation through many digital platforms because it could make revenues to owners of lodging places. It also made many choices to consume at the lower service rates with better or equal with services in hotels. In the legal way, owners of lodging places which served the short-term lodging rental did illegally against the hotel laws because it affected to public benefits. Operators arranging the short-term lodging rental on digital platform or owners of Digital Platform also did illegally because this business hadn't been supported by any laws, so it wasn't under the control of the government. When there weren't any laws supporting or using specifically, the business operation in this type wasn't along the standard. Besides, if there were any damages from the business operation, people receiving services mightn't be protected and didn't receive enough compensation.

In this regard, the author suggested the problem solutions by legislating new laws which were specific for the short-term lodging rental on digital platform. Proposed legislation related to digital platform which was the central law should be done. Its target was to make platforms to become the juristic person in Thailand. The author made the draft named “Digital Platform Services Act”. It emphasized the business part of the short-term lodging rental for defining measures to run the short-term lodging rental along the standards including defining measures to compensate damages for protecting people receiving services and making their confidence.

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สัมฤทธิ์ผลสำเร็จได้ ด้วยความเมตตาและอนุเคราะห์อย่างดีจาก รองศาสตราจารย์ ดร. อภิญญา เลื่อนฉวี ที่กรุณาสละเวลาอันมีค่ารับเป็นอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ คอยให้คำปรึกษา แนะนำรูปแบบการทำวิทยานิพนธ์ วิธีการเขียนวิทยานิพนธ์ การค้นคว้าข้อมูลทาง วิชาการที่เป็นภาษาไทย และภาษาต่างประเทศ ช่วยแก้ไขปัญหาและอุปสรรคต่างๆที่เกิดขึ้น ตลอดจน ให้ออกาสแก่ผู้เขียนได้สอบถามเมื่อเกิดข้อสงสัย ให้ข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ รวมทั้งให้กำลังใจ และ ผลักดัน สนับสนุนผู้เขียนมาโดยตลอด ตั้งแต่ผู้เขียนเริ่มทำวิทยานิพนธ์บรรทัดแรกจนถึงบรรทัดสุดท้าย จนวิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี ผู้เขียนจึงขอกราบขอบพระคุณอย่างสูงไว้ ณ ที่นี้

ขอกราบขอบพระคุณ ศาสตราจารย์ ดร. ไพศิษฐ์ พิพัฒนกุล และ รองศาสตราจารย์ ภาณินี กิจพ้อคำ ที่กรุณาให้เกียรติรับเป็นประธานกรรมการ และกรรมการวิทยานิพนธ์ โดยได้ให้ คำแนะนำเกี่ยวกับหลักการเรียบเรียงข้อมูล และแหล่งค้นคว้าทางวิชาการเพิ่มเติมด้วยความเมตตาต่อ ผู้เขียนจนวิทยานิพนธ์เล่มนี้มีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น

ขอขอบพระคุณ อาจารย์พัชธร พันธุ์สุวรรณ ซึ่งได้กรุณาให้คำปรึกษาแก่ผู้เขียนตั้งแต่การ เลือกรหัสข้อสำหรับทำวิทยานิพนธ์ วิธีการลำดับความคิดในการเขียนวิเคราะห์วิทยานิพนธ์ ทั้งยังให้ ความช่วยเหลือ ผลักดัน และติดตามความคืบหน้าในการทำวิทยานิพนธ์ของผู้เขียนเรื่อยมา รวมถึงให้ กำลังใจแก่ผู้เขียนในการทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ด้วยดีตลอดมา

นอกจากนี้ผู้เขียนขอขอบคุณพี่ๆ เพื่อนๆ นักศึกษาหลักสูตรนิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์ ที่ให้คำแนะนำเกี่ยวกับการเขียนและเรียบเรียงวิทยานิพนธ์ วิธีการค้นหา แหล่งข้อมูลเพิ่มเติม ตลอดจนให้ความช่วยเหลือ ให้กำลังใจ และคอยอยู่เคียงข้างผู้เขียนเสมอมา

สุดท้ายนี้ผู้เขียนขอกราบขอบพระคุณ และขอมอบวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ เป็นเครื่องบูชา พระคุณบิดามารดา และขอขอบคุณน้องชายและน้องสาว ผู้ที่คอยส่งเสริมสนับสนุน เป็นกำลังใจให้แก่ ผู้เขียนเรื่อยมา และขอขอบคุณครูอาจารย์กฎหมายทุกท่าน ทั้งนี้หากมีข้อผิดพลาดประการใดอันเกิดจาก วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ ผู้เขียนขอน้อมรับไว้แต่เพียงผู้เดียว

ดลพร สุวรรณชัย

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย	ฅ
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	จ
กิตติกรรมประกาศ	ซ
บทที่	
1. บทนำ	
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา	8
1.3 สมมติฐานการศึกษา	9
1.4 ขอบเขตของการศึกษา	9
1.5 วิธีดำเนินการศึกษา	9
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	10
1.7 นิยามศัพท์	10
2. ความเป็นมา วิวัฒนาการ ธุรกิจการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรม ผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม และทฤษฎีหลักกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	12
2.1 ความเป็นมา วิวัฒนาการเกี่ยวกับธุรกิจการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ ไม่ใช่โรงแรม ผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม	12
2.2 ทฤษฎีและหลักกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	29
3. มาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับธุรกิจการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่ โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มในต่างประเทศและประเทศไทย	38
3.1 กฎหมายต่างประเทศ	43
3.2 กฎหมายเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่ ประเภทโรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม ของประเทศไทย	85

สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้า
4. วิเคราะห์มาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม	117
4.1 มาตรการทางกฎหมายในการควบคุมและตรวจสอบผู้ประกอบการรายหน้าหรือตัวแทนผู้ให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม	118
4.2 มาตรการทางกฎหมายในการควบคุมและตรวจสอบผู้ประกอบการประเภทให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่ประเภทโรงแรม ผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม	133
4.3 มาตรการทางกฎหมายในการคุ้มครองและเยียวยาผู้ใช้บริการจากการใช้บริการที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่ประเภทโรงแรม ผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม	148
5. บทสรุปและข้อเสนอแนะ	165
5.1 บทสรุป	165
5.2 ข้อเสนอแนะ	167
บรรณานุกรม	170
ภาคผนวก	176
ร่างพระราชบัญญัติการให้บริการดิจิทัลแพลตฟอร์ม พ.ศ. ... (นำเสนอโดย นางสาวคณพร สุวรรณย์)	177
ประวัติผู้เขียน	189

บทนำ



1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในประเทศไทยนับเป็นอีกหนึ่งปัจจัยสำคัญในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจของประเทศ เนื่องจากในแต่ละปีอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเป็นอุตสาหกรรมที่ทำรายได้ให้กับประเทศไทยในลำดับต้นๆ และมีแนวโน้มที่จะเติบโตขึ้นอีกในอนาคต เห็นได้จากการที่รัฐบาลได้ให้ความสำคัญกำหนดอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไว้ในยุทธศาสตร์ที่ 2 ของแผนยุทธศาสตร์ชาติ ระยะ 20 ปี เน้นการสร้างควมหลากหลายด้านการท่องเที่ยว โดยตั้งเป้าหมายให้ประเทศไทยเป็นปลายทางของการท่องเที่ยวระดับโลก และเพิ่มสัดส่วนนักท่องเที่ยวคุณภาพสูง มุ่งพัฒนาธุรกิจด้านการท่องเที่ยวด้วยการเพิ่มมูลค่าจากอัตลักษณ์ภูมิปัญญาท้องถิ่นและวัฒนธรรมไทยที่สร้างสรรค์ใช้ประโยชน์จากการท่องเที่ยวให้เอื้อต่อผลิตภัณฑ์ชุมชน และเศรษฐกิจ ส่งเสริมการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว และเชื่อมโยงการท่องเที่ยวประเทศไทยกับประเทศอื่นๆ ในภูมิภาค ให้สอดคล้องกับทิศทางและแนวโน้มของตลาดยุคใหม่ที่ใช้เทคโนโลยีนวัตกรรมในการส่งเสริมการตลาดพร้อมทั้งพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานเพื่ออำนวยความสะดวกและดูแลความปลอดภัยแก่นักท่องเที่ยวทุกกลุ่ม นอกจากนี้ยังได้วางนโยบายของภาครัฐที่ส่งเสริมการท่องเที่ยวให้มีคุณภาพ เพื่อเพิ่มรายได้ทางการท่องเที่ยวให้ประเทศ เสริมสร้างชุมชนให้เข้มแข็งโดยการกระจายรายได้สู่ชุมชนและท้องถิ่นจากการให้ความสำคัญกับสินค้าท่องเที่ยวที่มีลักษณะโดดเด่นร่วมกัน เช่น กลุ่มสินค้าท่องเที่ยวเชิงธรรมชาติ กลุ่มสินค้าท่องเที่ยวเชิงศิลปวัฒนธรรม และกลุ่มสินค้าท่องเที่ยวเชิงภูมิปัญญาท้องถิ่น รวมถึงการเสนอขายเชื่อมโยงกับผลิตภัณฑ์ที่พัฒนาจากวิถีชีวิตชุมชน¹ เนื่องจากอุตสาหกรรมท่องเที่ยว

¹ กองแผนนโยบาย ฝ่ายวางแผนการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, “แผนวิสาหกิจการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2560-2564 (ฉบับทบทวน พ.ศ. 2563-2564)”, สืบค้นเมื่อวันที่ 15 เมษายน 2563, จาก

ช่วยสร้างงาน สร้างอาชีพ และเสริมอาชีพด้วยอาชีพที่เกิดขึ้นต่อเนื่องจากการท่องเที่ยว ก่อให้เกิดการกระตุ้นให้มีการนำเอาทรัพยากรที่มีอยู่ในประเทศมาใช้ประโยชน์อย่างสูงสุด และยังเป็นการกระจายรายได้ไปยังทุกพื้นที่ทำให้ประชาชนมีคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดี

เมื่อนักท่องเที่ยวตัดสินใจที่จะท่องเที่ยวแล้ว ก่อให้เกิดความต้องการในเรื่องต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นที่พักอาศัย การบริโภค การคมนาคม พฤติกรรมดังกล่าวก่อให้เกิดธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเพื่อรองรับความต้องการของนักท่องเที่ยว ในที่นี้ธุรกิจที่พักแรมหรือธุรกิจโรงแรม นับว่าเป็นธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวประเภทหนึ่งที่ทำให้บริการด้านที่พักอาศัยโดยคิดค่าตอบแทน และในบางแห่งได้มีการให้บริการด้านอาหาร และบริการด้านอื่นๆ เพื่ออำนวยความสะดวกตลอดระยะเวลาการเข้าพักให้แก่นักท่องเที่ยว ธุรกิจประเภทนี้มีความสำคัญกับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเป็นอย่างยิ่ง สำหรับประเทศไทยที่เริ่มเป็นสถานที่ปลายทางของนักท่องเที่ยวต่างชาติมากขึ้น ประกอบกับมีนักท่องเที่ยวที่เป็นประชากรในประเทศที่เดินทางท่องเที่ยวไปยังเมืองรองเป็นจำนวนมาก ส่งผลให้ธุรกิจที่พักแรมมีการขยายตัวเพิ่มขึ้น เมื่อธุรกิจดังกล่าวเกิดขึ้นเป็นจำนวนมากก่อให้เกิดการแข่งขันกันระหว่างผู้ประกอบการธุรกิจด้วยกันเอง ทำให้ผู้ประกอบการจำเป็นต้องพัฒนาและปรับปรุงรูปแบบของสถานที่พักแรม และรูปแบบในการให้บริการ เพื่อสร้างเอกลักษณ์ที่สามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวให้มาใช้บริการได้ ทำให้ลักษณะการให้บริการที่พักแรมในปัจจุบันมีความหลากหลาย แตกต่างไปจากการให้บริการที่พักที่ให้บริการในลักษณะเดิมที่อยู่ในลักษณะของห้องพัก โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเมืองรองมักจะพบรูปแบบการให้บริการที่พักแรมมีลักษณะที่แตกต่างอย่างชัดเจน เช่น ที่พักแรมแบบกระท่อม กระท่อมหรือเต็นท์ แพพัก เรือสำราญ รถบ้าน บ้านพักแบบพูลวิลล่า Home stay เป็นต้น ประกอบกับในปัจจุบันเป็นยุคที่เทคโนโลยีได้เข้ามามีบทบาทในชีวิตประจำวันเป็นอย่างมาก ก่อให้เกิดนิยามเศรษฐกิจใหม่ในลักษณะที่เป็นแบ่งปันทรัพยากรที่เหลือใช้ หรือไม่ได้ใช้งานผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ เรียกว่า แนวคิดเศรษฐกิจแบบแบ่งปัน ซึ่งเป็นแนวคิดที่ได้รับความนิยมจากผู้ประกอบการธุรกิจในปัจจุบัน และเป็นพื้นฐานของลักษณะธุรกิจรูปแบบใหม่มากมาย ก่อให้เกิดการแข่งขันทรัพยากรที่มีมูลค่า แต่มีการใช้งานในระดับต่ำดังเช่นที่พักอาศัยหรือที่พัก เป็นที่มาของการเกิดธุรกิจที่พักแรมเพื่อการท่องเที่ยวแบบใหม่ได้แก่ ธุรกิจ

การให้เช่าที่พักอาศัยหรือที่พักระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านระบบปฏิบัติการทางอิเล็กทรอนิกส์ หรือ ดิจิทัลแพลตฟอร์มเกี่ยวกับการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่ประเภทโรงแรม

ธุรกิจลักษณะดังกล่าวเป็นการแบ่งปันทรัพย์สินที่สามารถใช้เป็นที่พักอาศัยชั่วคราวได้ผ่านเว็บไซต์ที่เป็นตัวกลางในการให้บริการในชื่อที่แตกต่างกันไป เว็บไซต์ที่มีชื่อเสียงและเป็นที่ยอมรับบริการในปัจจุบัน ได้แก่ AIRBNB, Homeaway นอกจากนี้จะสร้างรายได้ให้กับเจ้าของเว็บไซต์ ผู้เป็นตัวกลาง เรียกว่า ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าแล้ว ยังสร้างรายได้ให้กับผู้เป็นเจ้าของ หรือเป็นผู้มีสิทธิครอบครองในที่พักอาศัยหรือที่พัก เรียกว่าผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมอีกด้วย ทั้งยังตอบสนองต่อความต้องการที่หลากหลายของนักท่องเที่ยวที่เข้ามาใช้บริการ หรือเรียกว่าผู้ให้บริการได้

ในประเทศไทยธุรกิจที่เกี่ยวกับการนำทรัพย์สินที่เป็นที่พักอาศัยหรือที่พักมาให้บริการเช่าระยะสั้นเสมือนโรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม นับว่าเป็นการประกอบธุรกิจรูปแบบใหม่ ก่อให้เกิดประเด็นที่โต้แย้งกันว่าลักษณะของการดำเนินธุรกิจดังกล่าวถูกต้องตามกฎหมายหรือไม่อย่างไร โดยฝ่ายผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมเห็นว่าการดำเนินธุรกิจดังกล่าวเป็นการกระทำที่ผิดกฎหมายโรงแรม เนื่องจากผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมนำทรัพย์สินมาให้บริการเช่าระยะสั้น โดยที่บุคคลดังกล่าวไม่มีใบอนุญาตในการประกอบธุรกิจโรงแรมตามที่กฎหมายกำหนด อีกทั้งธุรกิจดังกล่าวยังไม่มีการรักษาผลประโยชน์ให้กับผู้ให้บริการ และบุคคลภายนอกในกรณีที่ได้รับผลกระทบ ในขณะที่ฝ่ายผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรม ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินประเภทที่พักอาศัยหรือที่พักเห็นว่าการให้เช่าที่พักหรือที่พักอาศัยชั่วคราวนั้นไม่ถือเป็นการกระทำที่ผิดกฎหมายโรงแรม เนื่องจากการกระทำดังกล่าวเป็นข้อยกเว้นไม่ต้องมีใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมตามที่กฎหมายโรงแรมกำหนด เนื่องจากเป็นการประกอบธุรกิจรูปแบบใหม่ในประเทศไทยนั่นเอง

จากการศึกษาพบว่ากฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมในประเทศไทยที่บังคับใช้ในปัจจุบัน ได้แก่ พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ที่บัญญัติให้การประกอบกิจการที่พักแรมที่มีลักษณะให้เช่าต่ำกว่า 30 วันจะต้องอยู่ภายใต้การบังคับของพระราชบัญญัตินี้ โดยผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมจะต้องมีใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมโดยยื่นคำขอต่อนายทะเบียน จึงจะสามารถประกอบกิจการได้ มิฉะนั้นจะต้องได้รับโทษอันได้แก่ โทษปรับ และโทษจำคุกภายใต้พระราชบัญญัตินี้ ในกรณีที่ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมแล้ว ผู้ได้รับใบอนุญาตมีหน้าที่ปฏิบัติและดำเนินการให้สอดคล้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ เพื่อคุ้มครองสิทธิและรักษาผลประโยชน์ให้กับผู้ให้บริการ แต่พระราชบัญญัตินี้ไม่ได้กำหนดหลักเกณฑ์หรือวิธีการเกี่ยวกับธุรกิจให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม

ที่มีลักษณะของบริการที่แตกต่างไปจากการประกอบธุรกิจโรงแรมไว้ไม่ว่าจะเป็นวัตถุประสงค์ของการประกอบกิจการที่เกิดจากการนำที่พักอาศัยหรือที่พักที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ หรือเหลือจากการใช้ประโยชน์มาบริการให้บุคคลทั่วไปเช่าในระยะเวลาที่ต่ำกว่าเดือน โดยสถานที่ดังกล่าวไม่ได้สร้างขึ้นหรือมีขึ้นเพื่อใช้สำหรับให้บริการเป็นโรงแรมโดยเฉพาะดังเช่นการประกอบธุรกิจโรงแรม ประกอบกับลักษณะของที่พักแรมบางประเภทไม่ได้รับการรับรองให้สามารถนำมาให้บริการเป็นโรงแรมได้ตามกฎหมาย เช่น ห้องพักในคอนโดมิเนียม ที่พักอาศัยอาคาร ที่พักในกระท่อม ที่พักในวิลล่า เป็นต้น ด้วยเหตุนี้ประเทศไทยจึงขาดมาตรการทางกฎหมายในการควบคุมการดำเนินธุรกิจ รวมถึงมาตรการในการคุ้มครองผู้ใช้บริการดังต่อไปนี้

1. มาตรการทางกฎหมายในการควบคุมและตรวจสอบผู้ประกอบการรายหน้า หรือตัวแทนผู้ให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม

ปัจจุบันพบว่าผู้ประกอบการรายหน้าตัวแทนผู้ให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมเป็นจำนวนมาก โดยมีการดำเนินการในรูปแบบของนิติบุคคลในลักษณะตัวกลางที่นำพาผู้ใช้บริการและผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมมาทำสัญญาเช่าระยะสั้นที่มีระยะเวลาต่ำกว่าเดือน ปัจจุบันในประเทศไทยยังไม่มีมาตรการทางกฎหมายที่ใช้สำหรับควบคุมและตรวจสอบผู้ประกอบการรายหน้าตัวแทนผู้ให้เช่าเป็นการเฉพาะ เป็นเหตุให้ผู้ประกอบการรายหน้าตัวแทนผู้ให้เช่าดำเนินกิจการโดยอาศัยช่องว่างจากการไร้สถานะทางกฎหมาย เห็นได้จากการกำหนดข้อสัญญาที่เป็นการเอาเปรียบโดยการผลักภาระความเสี่ยงและความรับผิดชอบที่เกิดหรืออาจเกิดขึ้นไปยังผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม และผู้ใช้บริการ นอกจากนี้สถานะทางบริษัทของผู้ประกอบการรายหน้าตัวแทนผู้ให้เช่าบางรายไม่ได้มีการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลที่ประกอบกิจการในประเทศไทย ส่งผลให้ผู้ประกอบการดังกล่าวไม่มีการรับรองสถานะความเป็นนิติบุคคลในประเทศไทยจึงไม่อาจฟ้องผู้ประกอบการให้รับผิดชอบตามกฎหมายไทยได้

ในประเทศไทยยังไม่มีกฎหมายที่เกี่ยวกับการควบคุมและตรวจสอบผู้ประกอบการรายหน้าตัวแทนผู้ให้เช่าเป็นการเฉพาะ มีเพียงแต่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เท่านั้นที่พอจะสามารถนำมาเทียบเคียงได้ จากข้อเท็จจริงลักษณะของผู้ประกอบการรายหน้าตัวแทนผู้ให้เช่าที่เป็นตัวกลางในการเชื่อมต่อหรือจับคู่ให้ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมกับผู้ใช้บริการมาเจอกันและให้เขาทำสัญญากัน โดยมีวัตถุประสงค์เป็นค่าตอบแทนจากส่วนแบ่งที่ได้จากค่าเช่าที่ได้เรียกเก็บจากผู้ใช้บริการ โดยที่ผู้ประกอบการรายหน้าตัวแทนผู้ให้เช่าไม่ได้มีการเข้าทำสัญญาในนามของฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง ซึ่งการกระทำดังกล่าวมีลักษณะคล้ายกับการเป็นนายหน้า แต่ตามกฎหมายลักษณะนายหน้าได้บัญญัติข้อยกเว้นว่า

นายหน้าไม่มีหน้าที่รับส่วนแบ่งรายได้จากค่าเช่าที่ผู้ให้บริการได้ให้ไว้เพื่อเป็นค่าตอบแทน อีกทั้งผู้ประกอบการตัวแทนผู้ให้เช่ายังทำหน้าที่เป็นผู้อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ให้บริการในระหว่างการเข้าพัก ไม่ว่าจะเป็นการรับเรื่องร้องเรียนอันเนื่องมาจากการเข้าพัก การเป็นผู้ช่วยประสานติดต่อผู้ประกอบการให้เช่าที่พักรวมอันมีลักษณะคล้ายกับการเป็นตัวแทนร่วมด้วย นับว่าเป็นนายหน้าได้ปฏิบัติหน้าที่โดยเป็นตัวแทนอีกฐานะหนึ่ง หรือเรียกว่านายหน้าผู้รับมอบอำนาจเป็นตัวแทน ก่อให้เกิดสถานะทางกฎหมายที่มีความคาบเกี่ยวกัน จะเห็นได้ว่าประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ที่เป็นกฎหมายเทียบเคียงสามารถปรับใช้กับการดำเนินธุรกิจดังกล่าวได้เพียงบางส่วนเท่านั้น ก่อให้เกิดความสับสนว่าผู้ประกอบการดังกล่าวอยู่ในสถานะใด และอยู่ภายใต้ลักษณะของสัญญาประเภทใด

ดังนั้นการที่ผู้ประกอบการตัวแทนผู้ให้เช่าที่พักรวมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผู้ที่มีบทบาทในการดำเนินธุรกิจ เนื่องจากเป็นตัวแปรสำคัญที่ก่อให้เกิดการให้บริการให้ผู้ให้เช่าที่พักรวมระยะสั้นผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มขึ้นมา หากไม่มีบุคคลเช่นว่าการทำสัญญาระหว่างผู้ประกอบการให้เช่าที่พักรวม และผู้ให้บริการก็ไม่อาจเกิดขึ้นได้ การที่ประเทศไทยยังไม่มีการออกกฎหมายในการควบคุมและตรวจสอบการประกอบธุรกิจของบุคคลดังกล่าวเป็นการเฉพาะ และยังคงสถานะการไม่มีกฎหมายต่อไป ย่อมเปิดโอกาสให้ผู้ประกอบการตัวแทนผู้ให้เช่าแสวงหาวิธีการทางธุรกิจเพื่อปกป้องตนเองจากความรับผิดที่เกิดหรืออาจเกิดขึ้นเพื่อปกป้องผลประโยชน์ของตน นอกจากนี้ในกรณีที่เกิดข้อพิพาทการนำหลักกฎหมายแพ่งซึ่งเป็นหลักกฎหมายเทียบเคียงมาปรับใช้ซึ่งสามารถบังคับใช้ได้เพียงบางส่วนจึงมีความไม่เหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบเชิงลบสำหรับการคุ้มครองสิทธิของบุคคลและประโยชน์สาธารณะ

2. มาตรการทางกฎหมายในการควบคุมและตรวจสอบผู้ประกอบการประเภทผู้ให้เช่าที่พักรวมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม

ในปัจจุบันมีผู้ประกอบการให้เช่าที่พักรวมระยะสั้นผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมากจากข้อเท็จจริงปรากฏว่าผู้ประกอบการให้เช่าที่พักรวมส่วนใหญ่ดำเนินกิจการโดยไม่เคารพข้อกฎหมายที่บังคับใช้อยู่ เนื่องมาจากลักษณะของกฎหมายที่มีข้อบกพร่องและไม่ครอบคลุมไปถึงการประกอบกิจการดังกล่าว เมื่อไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของกฎหมายจึงเปิดโอกาสให้ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักรวม อาศัยช่องว่างทางกฎหมายตีความผลประโยชน์จากผู้ให้บริการ โดยไม่คำนึงถึงมาตรฐานการให้บริการดังเช่นการประกอบธุรกิจโรงแรม เมื่อเกิดข้อพิพาทผู้เสียหายจึงไม่อาจใช้สิทธิในการเรียกร้องค่าเสียหายตามกฎหมายเฉพาะได้ แม้ว่าผู้ประกอบการ

กิจการให้เช่าที่พักแรมจะเป็นบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทยก็ตาม นอกจากนี้ยังส่งผลกระทบต่อทางลบต่อผู้ที่อาศัยอยู่ในละแวกใกล้เคียงที่พักอาศัยหรือที่พักที่ให้เช่าระยะสั้น และในบางครั้งอาจส่งผลกระทบต่อผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมที่มีใบอนุญาตประกอบธุรกิจอย่างถูกต้องที่ต้องประสบปัญหารายได้ที่ลดลงอันเนื่องมาจากถูกแย่งส่วนแบ่งรายได้ซึ่งก่อให้เกิดความเสียเปรียบแก่บุคคลดังกล่าว

เมื่อพิจารณาหลักกฎหมายที่เกี่ยวข้องจะเห็นได้ว่า ในประเทศไทยมีกฎหมายที่กำหนดหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการที่พักแรมอยู่หลายฉบับ ได้แก่ พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 และกฎกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 ซึ่งเป็นข้อยกเว้นของการประกอบธุรกิจโรงแรมที่ไม่ต้องมีใบอนุญาตนั้น เมื่อพิจารณาเนื้อหาของกฎหมายดังกล่าวพบว่า ไม่มีกฎหมายฉบับใดบัญญัติเกี่ยวกับการประกอบกิจการดังกล่าวไว้เป็นการเฉพาะ จึงไม่อาจนำกฎหมายที่มีอยู่มาปรับใช้กับกรณีของผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมได้ ส่งผลให้ไม่มีกฎหมายมาควบคุม และกำหนดหน้าที่ ตลอดจนความรับผิดชอบเพื่อคุ้มครองผู้ใช้บริการ ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียของผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมเป็นการเฉพาะ เนื่องจากเป็นลักษณะของการประกอบกิจการบนพื้นฐานของระบบเศรษฐกิจแบ่งปันที่ต้องอาศัยเทคโนโลยีสารสนเทศเข้ามาเกี่ยวข้อง ทำให้กฎระเบียบเดิมที่มีอยู่ไม่เหมาะสมที่จะนำไปบังคับใช้ ส่งผลให้การประกอบกิจการดังกล่าวยากแก่การตรวจสอบ เมื่อเกิดปัญหาจากการใช้บริการทำให้ไม่สามารถนำกฎหมายเฉพาะมาใช้บังคับให้ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมรับผิดชอบได้

ดังนั้นการที่ประเทศไทยยังไม่มีมาตรการทางกฎหมายเพื่อควบคุมตรวจสอบผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มเป็นการเฉพาะ นอกจากจะส่งผลกระทบต่อทางลบต่อผู้ใช้บริการเนื่องจากกฎหมายเฉพาะไม่ได้ให้ความคุ้มครองแล้ว ยังส่งผลกระทบต่อผู้ที่พักอาศัยถาวรในละแวกใกล้เคียง เนื่องจากการเข้ามาใช้บริการในบางครั้งสร้างความเดือดร้อนรำคาญ ตลอดจนความไม่ปลอดภัยในชีวิต ร่างกาย อนามัย ทรัพย์สิน และยังส่งผลกระทบต่อผู้ที่ประกอบธุรกิจโรงแรม เนื่องจากการดำเนินอยู่ของธุรกิจที่ได้รับใบอนุญาตจะต้องเสียค่าใช้จ่ายจำนวนมาก อาทิ ค่าใช้จ่ายทางภาษี ค่าใช้จ่ายสำหรับสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้เข้าพักในโรงแรม ตลอดจนหน้าที่ตามกฎหมายที่จะต้องปฏิบัติในฐานะผู้ประกอบการโรงแรม เพื่อความสะดวกสบาย ความปลอดภัย และสุขอนามัยที่ดี จึงก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่ผู้ที่ประกอบธุรกิจที่ได้รับใบอนุญาตอย่างถูกต้องอีกด้วย

3. มาตรการทางกฎหมายในการคุ้มครองและเยียวยาผู้ใช้บริการจากการใช้บริการที่พักรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม

ปัจจุบันพบว่าที่พักอาศัยหรือที่พักที่ไม่ใช่โรงแรมเป็นอีกหนึ่งทางเลือกสำหรับผู้ใช้บริการ เนื่องจากลักษณะความหลากหลายของที่พักแรม ทั้งยังมีราคาที่ถูกกว่าการเข้าพักในโรงแรม แต่เนื่องจากธุรกิจดังกล่าวยังไม่มีมาตรการทางกฎหมายที่สามารถบังคับใช้กับธุรกิจประเภทนี้เป็นการเฉพาะ ส่งผลให้ไม่มีมาตรการทางกฎหมายในการป้องกันการ และมาตรการทางกฎหมายในการชดเชยเยียวยาในกรณีที่เกิดความเสียหายขึ้น ทำให้ผู้ใช้บริการต้องรับความเสี่ยงในเรื่องต่างๆ เช่น มาตรฐานสุขอนามัย ความเสี่ยงในเรื่องความปลอดภัยใน ร่างกาย ชีวิต และทรัพย์สิน ความเสี่ยงอันเนื่องมาจากการผิดสัญญา แม้กระทั่งอาจเกิดความเสียหายอันเนื่องมาจากการกระทำละเมิดของผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม หรือฝั่งของผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม เช่น ลูกจ้าง โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง เป็นต้น เมื่อเกิดเหตุการณ์ดังกล่าวทำให้ผู้ใช้บริการไม่อาจได้รับความคุ้มครองและเยียวยาตามกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภค แม้ว่าจะได้มีการวางข้อกำหนดเกี่ยวกับการคุ้มครองและการชดเชยเยียวยาความเสียหายโดยผู้ประกอบการตัวแทนผู้ให้เช่าก็ตาม แต่นโยบายเช่นนั้นมักจะเป็นรูปแบบของการระงับข้อพิพาทระหว่างกันเองโดยไม่ได้มีการรับรองตามกฎหมาย จึงมีแนวโน้มที่จะผู้ใช้บริการจะถูกเอาเปรียบ ส่งผลให้วิธีการดังกล่าวขาดประสิทธิภาพและไม่อาจบรรเทาปัญหาที่เกิดขึ้นระหว่างคู่กรณีได้

เนื่องจากการประกอบการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม เป็นการดำเนินธุรกิจที่ผิดกฎหมายตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ทำให้การให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม เป็นบริการที่ไม่ชอบธรรม ส่งผลให้ผู้ใช้บริการไม่อาจได้รับความคุ้มครองตามพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 จึงไม่อาจใช้สิทธิเรียกร้องในการชดเชยและเยียวยาความเสียหายตามพระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. 2551 ได้ เนื่องจากไม่มีกฎหมายฉบับใดรองรับสิทธิของผู้ใช้บริการว่าเป็นผู้บริโภคตามกฎหมาย เมื่อไม่มีกลไกของรัฐเข้าไปคุ้มครองเป็นการเฉพาะ ทำให้ในกรณีที่เกิดความเสียหายผู้ใช้บริการจะต้องใช้สิทธิทางศาลตามหลักกฎหมายแพ่งทั่วไป อันได้แก่ หลักความรับผิดชอบตามสัญญา และหลักความผิดทางละเมิด ซึ่งการนำหลักความรับผิดชอบตามสัญญามาปรับใช้นั้นจะเห็นว่าหลักดังกล่าวสามารถใช้ได้เฉพาะคู่สัญญา ได้แก่ผู้ใช้บริการที่ได้ลงนามในสัญญาเท่านั้น ผู้มีส่วนได้เสียรายอื่นที่ไม่ใช่ผู้ใช้บริการที่เข้าทำสัญญาไม่อาจใช้หลักดังกล่าวเรียกร้องให้ผู้ประกอบการ ให้เช่าที่พักแรม หรือผู้ประกอบการตัวแทนผู้ให้เช่าชดเชยเยียวยาความเสียหายได้ เนื่องมาจากไม่ได้เป็นคู่สัญญากัน

โดยตรง ส่วนการนำหลักความรับผิดชอบตามละเมิดมาปรับใช้ก็มีข้อจำกัดในเรื่องของภาระการพิสูจน์ ขณะเดียวกันการใช้สิทธิทางศาลตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งก็มีข้อจำกัด และขั้นตอนที่ยุ้งยากส่งผลให้ผู้ให้บริการไม่อาจได้รับการเยียวยาได้อย่างทันท่วงทีซึ่งไม่เหมาะสม ทั้งยังไม่เอื้อประโยชน์แก่ผู้ใช้บริการแต่อย่างใด

ดังนั้น การที่ประเทศไทยไม่มีมาตรการทางกฎหมายเป็นการเฉพาะในการคุ้มครอง และเยียวยาผู้ใช้บริการจากความเสียหายอันเนื่องมาจากการเช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรม ส่งผลต่อความไว้วางใจในการใช้บริการธุรกิจดังกล่าว เพราะไม่มีหลักประกันว่าหากเกิดปัญหาข้างต้น ผู้ใช้บริการจะสามารถได้รับความคุ้มครองและเยียวยาตามกฎหมายเฉพาะ ในกรณีที่เกิดความเสียหาย อันเนื่องมาจากการใช้บริการ ทั้งการใช้สิทธิตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และการใช้สิทธิทางศาลตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งยังมีปัญหาและข้อจำกัดมากมาย เนื่องจากกฎหมายที่บังคับใช้อยู่เป็นกฎหมายที่บังคับใช้เป็นการทั่วไปไม่ได้บัญญัติขึ้นเพื่อรองรับบริบทดังกล่าว เป็นการเฉพาะ จึงไม่จูงใจผู้ใช้บริการที่จะใช้สิทธิดำเนินกระบวนการพิจารณาทางศาล อันเนื่องมาจากข้อจำกัดทางกฎหมาย ส่งผลให้ผู้ให้บริการยินยอมที่จะไม่ดำเนินการเพื่อเรียกร้องขอรับสิทธิในการเยียวยา และตัดสินใจใช้วิธีการอื่นเพื่อให้ได้มาซึ่งค่าเสียหายที่เกิดขึ้น โดยวิธีการอย่างอื่นแทน ก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่ผู้ใช้บริการเป็นอย่างยิ่ง

1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1. เพื่อศึกษาประวัติความเป็นมา วิวัฒนาการ เกี่ยวกับการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรม ผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม
2. เพื่อศึกษาทฤษฎี และหลักกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรม ผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม
3. เพื่อศึกษามาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับการควบคุมและตรวจสอบผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า และ ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรม ตลอดจนมาตรการทางกฎหมายในการคุ้มครอง และเยียวยาผู้ใช้บริการ ทั้งในประเทศไทยและในต่างประเทศ
4. เพื่อศึกษาและวิเคราะห์ปัญหาทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมและตรวจสอบผู้ประกอบการตัวแทนผู้ให้เช่า ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรม และมาตรการทางกฎหมายในการคุ้มครอง และเยียวยาผู้ใช้บริการ

5. เพื่อเสนอแนะแนวทางการแก้ไขปัญหาที่เหมาะสมสำหรับมาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับธุรกิจการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม

1.3 สมมติฐานของการศึกษา

ปัจจุบันธุรกิจการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มเป็นที่นิยมมากขึ้นในประเทศไทย แต่เนื่องจากธุรกิจดังกล่าวยังไม่มีมาตรการทางกฎหมายที่สามารถบังคับใช้เป็นการเฉพาะ ทั้งกฎหมายที่บังคับใช้อยู่ในประเทศไทยมีความล้าสมัยจึงไม่อาจปรับใช้ได้กับการประกอบธุรกิจดังกล่าวได้อย่างมีประสิทธิภาพ ส่งผลให้ไม่มีมาตรการทางกฎหมายในการควบคุมและกำหนดหน้าที่ที่จะต้องปฏิบัติของผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า และผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรม ก่อให้เกิดการละเลยที่จะปฏิบัติตามกฎหมายของบุคคลดังกล่าว และก่อให้เกิดผลกระทบแก่ผู้ใช้บริการ ดังนั้นผู้เขียนเห็นว่าประเทศไทยควรมีการบัญญัติกฎหมายเกี่ยวกับการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มเป็นการเฉพาะ โดยนำแนวคิดและหลักการของกฎหมายต่างประเทศมาปรับใช้เพื่อให้สามารถแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นในประเทศไทยได้อย่างเหมาะสม

1.4 ขอบเขตของการศึกษา

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ได้ทำการศึกษาถึงมาตรการทางกฎหมายในการควบคุมและตรวจสอบการประกอบธุรกิจการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม ตลอดจนมาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับการคุ้มครองและเยียวยาผู้ใช้บริการจากการเช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มที่เกี่ยวข้องในต่างประเทศ และ หลักกฎหมายที่เกี่ยวข้องในประเทศไทย อันได้แก่ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 พระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. 2551 พระราชบัญญัติว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2544 นอกจากนี้ยังศึกษากฎกระทรวงและประกาศกระทรวงที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำมาเป็นข้อมูลในการกำหนดมาตรการทางกฎหมายที่เหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพการณ์ในปัจจุบันต่อไป

1.5 วิธีการดำเนินการศึกษา

เป็นการศึกษาวิจัยทางเอกสาร (Documentary Research) เป็นหลัก โดยศึกษาจากการค้นคว้าและรวบรวมข้อมูลจากหนังสือ บทความ คำอธิบาย วารสาร วิทยานิพนธ์ สารนิพนธ์ ด้วบทกฎหมาย

ระเบียบวิธีปฏิบัติ และสารสนเทศจากสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ที่เกี่ยวข้องทั้งในประเทศและต่างประเทศ ตลอดจนวิเคราะห์ข้อมูลจากกฎหมายทั้งของต่างประเทศและในประเทศไทย และสัมภาษณ์เชิงลึก

1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ทำให้ทราบถึงประวัติความเป็นมา วิวัฒนาการ เกี่ยวกับการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม
2. ทำให้ทราบถึงทฤษฎี และหลักกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม
3. ทำให้ทราบถึงมาตรการทางกฎหมายในการควบคุมและตรวจสอบผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม และมาตรการทางกฎหมายในการคุ้มครองและเยียวยาผู้ใช้บริการ ทั้งในประเทศไทยและในต่างประเทศ
4. ทำให้ทราบถึงปัญหาทางกฎหมายที่เกิดขึ้นในประเทศไทยเกี่ยวกับการควบคุมและตรวจสอบผู้ประกอบการตัวแทนผู้ให้เช่า ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม ตลอดจนปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับการคุ้มครองและเยียวยาผู้ใช้บริการ
5. ทำให้ทราบถึงแนวทางการแก้ไขปัญหาค่าที่เหมาะสมสำหรับมาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับธุรกิจการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม

1.7 นิยามศัพท์

ดิจิทัลแพลตฟอร์ม (Digital Platform) คือ การดำเนินธุรกิจโดยใช้เครือข่ายออนไลน์หรือเว็บไซต์ เป็นเครื่องมือในการเชื่อมต่อระหว่างบุคคลหลายกลุ่มที่แตกต่างกัน เพื่ออำนวยความสะดวกในการติดต่อสื่อสาร หรือ แลกเปลี่ยนในเชิงพาณิชย์ โดยบุคคลดังกล่าวไม่จำเป็นต้องรู้จักซึ่งกันและกัน ดิจิทัลแพลตฟอร์มจะสร้างคุณค่า เรียกอีกอย่างว่าผลกระทบเครือข่าย ตามสัดส่วนจำนวนของผู้ใช้บริการ ยังมีผู้บริกรมากเท่าไรจะยิ่งสร้างคุณค่าให้แก่ดิจิทัลแพลตฟอร์มมากขึ้นเท่านั้น ดิจิทัลแพลตฟอร์มจึงเป็นพื้นที่สำหรับให้ผู้ผลิตกับผู้ซื้อ หรือผู้ให้บริการกับผู้ใช้บริการมาพบกัน และทำธุรกรรมผ่านระบบออนไลน์ อาทิ การซื้อขายสินค้า หรือบริการในรูปแบบต่างๆ ปัจจุบันคำดังกล่าวยังไม่มีกรให้คำนิยามหรือความหมายทางวิชาการที่แน่ชัด

เศรษฐกิจแบ่งปัน (Sharing Economy) คือ แนวคิดทางเศรษฐกิจรูปแบบใหม่ ที่มีลักษณะพิเศษ โดยเป็นการแบ่งปันทรัพย์สินระหว่างกลุ่มคน โดยมีดิจิทัลแพลตฟอร์มเป็นตัวกลางในการ

ประสานงาน และอำนวยความสะดวกในการทำธุรกรรมระหว่างผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สิน และผู้ซื้อ หรือผู้ให้บริการ โดยที่ผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินสามารถจัดสรรช่วงเวลาเพื่อการแบ่งปันสินค้า หรือบริการ ในขณะที่ผู้บริโภคสามารถเลือกและเข้าถึงสินค้าหรือบริการดังกล่าวได้ง่ายขึ้น โดยที่ตนไม่ต้องซื้อ เพื่อเป็นเจ้าของ

ผู้ประกอบการรายหน้าหรือตัวแทนผู้ให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรม คือ เจ้าของดิจิทัลแพลตฟอร์มที่ใช้สำหรับการให้เช่าที่พักอาศัยหรือที่พักระยะสั้นโดยเฉพาะ โดยการดำเนินการในลักษณะของนิติบุคคลทำหน้าที่เป็นตัวกลางในการจับคู่ระหว่างผู้ประกอบการให้เช่าที่พัก กับ ผู้ใช้บริการ เพื่อให้บุคคลทั้งสองฝ่ายเข้าทำสัญญาเช่าระยะสั้นกัน เช่น Airbnb, HomeAway, Agoda เป็นต้น ซึ่งต่อไปนี้ผู้เขียนจะใช้คำว่า “ผู้ประกอบการตัวแทนผู้ให้เช่า”

ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรม คือ ผู้ที่มีกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองในที่พักอาศัย หรือที่พัก ที่นำทรัพย์สินของตนที่สามารถใช้เป็นที่พักแรมได้ ให้เช่าระยะสั้นผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มของผู้ประกอบการตัวแทนผู้ให้เช่าโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างรายได้จากการให้เช่าทรัพย์สินดังกล่าว ต่อไปนี้ผู้เขียนจะใช้คำว่า “ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม”

นอกจากนี้เพื่อให้ทราบถึงความเป็นมา ลักษณะในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงลักษณะความสัมพันธ์ของการดำเนินธุรกิจดังกล่าวผู้เขียนจะขอลำดับประวัติความเป็นมา วิวัฒนาการ ตลอดจนทฤษฎีหลักกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจประเภทนี้ในบทถัดไป

บทที่ 2

ความเป็นมา วิวัฒนาการ เกี่ยวกับธุรกิจการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้น ที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม และทฤษฎีหลักกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ดิจิทัลแพลตฟอร์มเป็นวิวัฒนาการการสื่อสาร ที่ได้รับการยอมรับ และมีบทบาทต่อกิจกรรมทางเศรษฐกิจ สังคม และการเมือง การเติบโตอย่างรวดเร็วของดิจิทัลแพลตฟอร์มได้เปลี่ยนแปลงกระบวนการทัศน์ทางเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมหลายภาคส่วนจากการนำระบบดังกล่าวมาประยุกต์ใช้ในการดำเนินกิจการพาณิชย์ หรือการประยุกต์ใช้ภายในองค์กร ทำให้รัฐบาลในหลายๆประเทศต้องหันมาศึกษาเกี่ยวกับอัตลักษณ์และรูปแบบดังกล่าว เพื่อป้องกันการผูกขาดทางการค้าของผู้ประกอบธุรกิจรายใหญ่ พร้อมกับการคุ้มครองผู้บริโภคจากการใช้บริการ เนื่องจากธุรกิจดังกล่าวแตกต่างไปจากตลาดสินค้าและบริการแบบดั้งเดิม ส่งผลกระทบต่อโครงสร้างทางเศรษฐกิจและสาธารณชน ทำให้กฎหมายที่มีอยู่ไม่สามารถป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่เกิดขึ้นจากดิจิทัลแพลตฟอร์มได้ ดังนั้นการกำหนดมาตรการทางกฎหมายที่มีประสิทธิภาพจำเป็นต้องศึกษาถึงที่มาและโครงสร้างของอัตลักษณ์ดังกล่าว

2.1 ความเป็นมาและวิวัฒนาการเกี่ยวกับธุรกิจการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม

ปัจจุบันธุรกิจมากมายมีการปรับเปลี่ยนโครงสร้างการขายสินค้าและบริการจากตลาดธรรมดาไปสู่การดำเนินธุรกิจผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเรียกว่าการเปลี่ยนแปลงโดยใช้เทคโนโลยีดิจิทัล (Digital Transformation) ก่อให้เกิดลักษณะทางธุรกิจใหม่ที่เรียกว่า ธุรกิจแพลตฟอร์ม (Business Platform) เช่น Amazon, Airplay, iOS, Android เป็นต้น ซึ่งธุรกิจการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม นับเป็นธุรกิจอีกประเภทหนึ่งที่ต้องอาศัยดิจิทัลแพลตฟอร์มเป็นสำคัญในการดำเนินกิจการเช่นเดียวกัน อาจกล่าวได้ว่าธุรกิจประเภทนี้เป็น Business Platform โดยมีที่มาจากแนวคิดทางเศรษฐศาสตร์ เรียกว่าแนวคิดเศรษฐกิจ

แบ่งปัน (Sharing Economy) และจากคำกล่าวของโมฮิต เมห์โรตรา Lead Partner, Monitor Deloitte ภูมิภาคเอเชีย-แปซิฟิก แห่งบริษัทที่ปรึกษาดีลอยท์ ได้กล่าวว่า “เศรษฐกิจแบ่งปัน เป็นระบบเศรษฐกิจ สังคม ที่ปัจจุบันมีดิจิทัลแพลตฟอร์มเข้ามาสนับสนุนให้เติบโต มีทั้งการแบ่งปันการใช้สินทรัพย์ ทางกายภาพสิ่งที่มีมองไม่เห็นจับต้องไม่ได้ รวมไปถึงการกระจายสินค้าและบริการ”² นั้น สามารถ อนุมานได้ว่า ปัจจัยสำคัญที่ทำให้เกิดการประกอบธุรกิจการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรม ได้แก่ ดิจิทัลแพลตฟอร์มที่ผนวกกับแนวคิดเศรษฐกิจแบ่งปันนั่นเอง ดังนั้นในบทนี้้นอกจากผู้เขียน จะทำการศึกษาถึงที่มาและวิวัฒนาการของดิจิทัลแพลตฟอร์มแล้ว ผู้เขียนจะได้ทำการศึกษาแนวคิด เศรษฐกิจแบ่งปัน ตลอดจนหลักการและทฤษฎีทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจการให้เช่าที่พักแรม ระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มโดยมีรายละเอียดดังนี้

2.1.1 ความเป็นมาและวิวัฒนาการของดิจิทัลแพลตฟอร์ม

ลักษณะการทำธุรกรรมแบบการพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ (e-commerce) ปรากฏครั้งแรก ในปี ค.ศ. 1970 จากการซื้อขายยาเสพติดผ่านเครือข่ายคอมพิวเตอร์ที่เรียกว่า อาร์พานีต (ARPAnet)³ ระหว่างนักศึกษาแห่งมหาวิทยาลัยสแตนฟอร์ด (Stanford University's) กับ นักศึกษาแห่งสถาบัน เทคโนโลยีแมสซาชูเซตส์ (The Massachusetts Institute of Technology) โดยเป็นซื้อขายกันเองระหว่าง เพื่อน และปรากฏขึ้นอีกครั้งเมื่อปี ค.ศ. 1996 ในหนังสือพิมพ์เดอะนิวยอร์กไทมส์ (The New York Times) ที่มีเนื้อหากล่าวถึงการทำธุรกรรมซื้อขายทรัพย์สินต่างๆ ผ่านเครือข่ายอินเทอร์เน็ต (Internet)⁴ โดยบุคคลที่ไม่ได้รู้จักกันเป็นการส่วนตัวดังเช่นในกรณีแรก ซึ่งเป็นลักษณะของการทำธุรกรรม ผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม จะเห็นได้ว่าดิจิทัลแพลตฟอร์มคือลักษณะที่ต่อยอดมาจากการพาณิชย์ อิเล็กทรอนิกส์ (e-commerce) โดยปัจจัยที่ก่อให้เกิดการทำธุรกรรมดังกล่าวคือคอมพิวเตอร์ และ ความนิยมในการใช้เครือข่ายอินเทอร์เน็ตในแต่ละทศวรรษ ซึ่งลักษณะดังกล่าวไม่ใช่รูปแบบ ที่เพิ่งเกิดขึ้น โดยดิจิทัลแพลตฟอร์มในยุคแรกที่ประสบความสำเร็จเช่น Amazon e-bay เป็นต้น

² ประชาชาติธุรกิจ, “ธุรกิจ 4.0 “Sharing Economy” ความท้าทายรัฐยุคดิจิทัล,” สืบค้นเมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2563, จาก <https://www.prachachat.net/facebook-instant-article/news-46346>

³ Sofia Ranchordás, PhD & Catalina Goanta, PhD, “The New City Regulators: Platform and Public Values in Smart and Sharing Cities,” Retrieved June 7, 2020, from <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0267364919303863>

⁴ Peter H Lewis, “Attention Shoppers: Internet Is Open. (New York Times, 21 August 1994),” Retrieved June 7, 2020, from <https://www.nytimes.com/1994/08/12/business/attention-shoppers-internet-is-open.html>

ซึ่งเป็นธุรกิจที่ไม่มีหน้าร้านและไม่มีคลังสินค้าเป็นของตนเอง แต่กลับสร้างรายได้อย่างมหาศาล เนื่องมาจากการพัฒนาต่อยอดให้เป็นโมเดลธุรกิจที่จับคู่ระหว่างความต้องการซื้อ (อุปสงค์) กับความต้องการขาย (อุปทาน) มาอยู่ในพื้นที่เดียวกันผ่านระบบสำเร็จรูปในเครือข่ายออนไลน์ภายใต้กฎเกณฑ์ที่ดิจิทัลแพลตฟอร์มนั้นๆ ได้กำหนดขึ้น⁵

เมื่อเทคโนโลยีได้พัฒนาให้สามารถเข้าถึงข้อมูลหรือเนื้อหาการสื่อสารความเร็วสูงผ่านอุปกรณ์สื่อสาร เรียกว่า คอนเวอร์เจนซ์ (Convergence) ได้แก่ สมาร์ทโฟน และอุปกรณ์สำหรับการเข้าถึงต่างๆ ส่งผลให้พฤติกรรมการดำเนินชีวิตของมนุษย์มีการพึ่งพาสมาร์ตโฟนมากขึ้น ทำให้รูปแบบการดำเนินธุรกิจต้องพัฒนาให้สอดคล้องกับพฤติกรรมการเปลี่ยนแปลงของประชาชนมากขึ้น เกิดเป็นระบบปฏิบัติการที่สามารถดาวน์โหลดโปรแกรมสำเร็จรูป (Application) สำหรับใช้ในชีวิตประจำวัน ได้แก่ iOS, Android และมีการต่อยอดเป็นธุรกิจที่เกี่ยวกับการสื่อสารระหว่างกัน เช่น Line, Facebook, Twitter เป็นต้น และขยายโอกาสทางธุรกิจจากภาคการค้าไปสู่ภาคบริการในเวลาต่อมา เช่น Airbnb, Uber, Line Man เป็นต้น⁶

2.1.1.1 นิยามของดิจิทัลแพลตฟอร์ม

ปัจจุบันคำว่า ดิจิทัลแพลตฟอร์ม (Digital Platform) ยังไม่มีคำนิยาม หรือความหมายที่ยอมรับกันในทางวิชาการ โดยส่วนใหญ่จะเป็นการกำหนดความหมายกันอย่างอิสระ คำว่าดิจิทัลแพลตฟอร์มจึงเป็นเพียงการบัญญัติศัพท์ที่ปรากฏ เพื่ออธิบายคุณลักษณะของการดำเนินธุรกิจผ่านระบบออนไลน์เท่านั้น⁷ และจากงานวิจัยที่ปรากฏพบว่าได้มีนักวิชาการหลายท่านกำหนดคำนิยามในมุมมองที่แตกต่างกันออกไปดังตัวอย่างที่ปรากฏต่อไปนี้⁸

⁵ สำนักวิชาการ สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร “แรงงานไทยในยุคดิจิทัลแพลตฟอร์ม,” สืบค้นเมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2563, จาก

https://www.parliament.go.th/ewtadmin/ewt/parliament_parcy/ewt_dl_link.php?nid=51486&filename=house2558_2

⁶ เห่งอ้าง.

⁷ อ้างแล้วเชิงอรรถที่ 3

⁸ Ahmad Asadullah., Isam Faik., and Atrayi Kankanhalli., “Evolution Mechanisms for Digital Platforms: A Review and Analysis across Platform Types,” Retrieved June 7, 2020, from https://www.academia.edu/38203959/Evolution_Mechanisms_for_Digital_Platforms_A_Review_and_Analysis_across_Platform_Types

Paolo Spagnoletti, Andrea Resca และ Gwanhoo Lee ได้ให้คำนิยามของ ดิจิทัลแพลตฟอร์ม คือ “ส่วนประกอบการทำงานพื้นฐานของระบบเทคโนโลยีและเป็นพื้นฐานในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ เทคโนโลยีหรือบริการที่สมบูรณ์”⁹

Tan, B., Pan, S. L., Lu, X., และ Huang, L. ได้ให้คำนิยามของ ดิจิทัลแพลตฟอร์ม คือ เครือข่ายเชิงพาณิชย์ของ ผู้ผลิตผู้ผลิตตัวกลาง ลูกค้า และผู้ผลิตผลิตภัณฑ์รูปแบบบริการเสริม ที่เรียกว่า “ผู้สนับสนุน” ที่จัดขึ้นร่วมกันผ่านการทำสัญญาอย่างเป็นทางการและ / หรือการพึ่งพาซึ่งกันและกัน¹⁰

Koh and Fichman ได้ให้คำนิยามของดิจิทัลแพลตฟอร์ม คือ เครือข่ายสองด้านที่อำนวยความสะดวกในการปฏิสัมพันธ์ระหว่างกลุ่มที่แตกต่างกัน แต่พึ่งพากันระหว่างผู้ใช้งานดิจิทัลแพลตฟอร์ม เช่นผู้ซื้อและผู้จำหน่าย¹¹

Guangliang Ye, Richard L. Priem และ Abdullah Alshwer ได้ให้คำนิยามของดิจิทัลแพลตฟอร์ม คือ คุณค่าที่ถูกสร้างขึ้น สำหรับอำนวยความสะดวกในการปฏิสัมพันธ์ระหว่างกลุ่มลูกค้าสองคนหรือมากกว่าที่พึ่งพาซึ่งกันและกัน¹²

Harold Feld กำหนดให้ ดิจิทัลแพลตฟอร์ม คือ (1) บริการที่เข้าถึงผ่านเครือข่ายอินเทอร์เน็ต (2) เป็นเครือข่ายสองบทบาท หรือเครือข่ายหลายบทบาท โดยผู้ใช้บริการดิจิทัลแพลตฟอร์มสามารถเป็นได้ทั้งผู้สร้างเนื้อหาและผู้บริโภคเนื้อหา และ (3) มีเครือข่ายที่มีประสิทธิภาพ¹³

⁹ Ahmad Asadullah, Isam Faik and Atreyi Kankanhalli, “Digital Platforms: A review and future direction,” Retrieved May 30, 2020, from https://www.researchgate.net/publication/327971665_Digital_Platforms_A_Review_and_Future_Directions

¹⁰ เพิ่งอ้าง.

¹¹ Tat Koon Koh and Mark Fichman, “Multi-Homing user’s preferences for two-sided exchange network,” Retrieved May 30, 2020, from https://www.researchgate.net/publication/261474368_Multi-Homing_Users'_Preferences_for_Two-Sided_Exchange_Networks

¹² อ้างแล้ว เจริญธรรมที่ 8

¹³ Harold Feld, “The Case for the Digital Platform Act: Market Structure and Regulation of Digital Platforms,” Retrieved May 30, 2020, from https://www.publicknowledge.org/assets/uploads/documents/Case_for_the_Digital_Platform_Act_Harold_Feld_2019.pdf,

ดร. วาญญู สุขเสงี่ยม ได้จำแนกคำนิยามของดิจิทัลแพลตฟอร์มไว้ 3 คำนิยาม ดังนี้¹⁴

คำนิยามแรก ดิจิทัลแพลตฟอร์ม คือ โครงสร้างพื้นฐาน หรือแหล่งรวบรวมสินค้า บริการ เครื่องมือ และข้อมูลดิจิทัลสำหรับใช้ในการสร้างสินค้า หรือบริการใหม่ๆ

คำนิยามที่สอง ดิจิทัลแพลตฟอร์ม คือ สิ่งที่ช่วยสร้างผลกระทบเครือข่าย (Network Effects) ทั้งในทางตรง เช่น หากมีผู้ใช้บริการบนดิจิทัลแพลตฟอร์มเพิ่มขึ้น ผลประโยชน์จะเกิดกับผู้ใช้บริการมากขึ้น และในทางอ้อม เช่น กรณีที่มีผู้ใช้บริการบนดิจิทัลแพลตฟอร์มเพิ่มขึ้น ส่งผลให้ผู้ผลิต หรือผู้ขายรายอื่นสามารถเข้าถึงผู้ให้บริการได้มากขึ้น

คำนิยามที่สาม ดิจิทัลแพลตฟอร์ม คือ สิ่งที่สามารถสร้างตลาดหลายด้าน อาจกล่าวได้ว่า ตลาดหลายด้านคือการที่ผู้ผลิตหรือผู้ขาย หรือผู้ให้บริการ สามารถสลับมาเป็นผู้ให้บริการบนดิจิทัลแพลตฟอร์มได้ และในขณะเดียวกัน ผู้ใช้บริการบนแพลตฟอร์ม สามารถสลับมาเป็นผู้ผลิต ผู้ขาย หรือผู้ให้บริการบนแพลตฟอร์มได้เช่นเดียวกัน ดังนั้นตลาดหลายด้านมักจะมีความสัมพันธ์กับผลกระทบเครือข่าย และตลาดหลายด้านนี้จะสร้างสิ่งที่เรียกว่าระบบนิเวศดิจิทัล (Digital ecosystem) จึงกล่าวได้ว่าดิจิทัลแพลตฟอร์มคือโครงสร้างพื้นฐานของระบบนิเวศดิจิทัลนั่นเอง

จากความหมายข้างต้นสามารถสรุปได้ว่า ดิจิทัลแพลตฟอร์ม คือการดำเนินธุรกิจผ่านเครือข่ายอินเทอร์เน็ต โดยใช้เครือข่ายสังคมออนไลน์ หรือเว็บไซต์ เชื่อมต่อระหว่างบุคคลหลายกลุ่มที่แตกต่างกัน เพื่ออำนวยความสะดวกสำหรับการติดต่อสื่อสาร หรือ แลกเปลี่ยนต่างๆ ในเชิงพาณิชย์ โดยที่บุคคลดังกล่าวไม่จำเป็นจะต้องรู้จักซึ่งกันและกัน ดิจิทัลแพลตฟอร์มจะสร้างคุณค่า (หรือที่เรียกอีกอย่างว่าผลกระทบเครือข่าย) ตามสัดส่วนจำนวนผู้ใช้บริการ ยังมีผู้ใช้บริการที่มากเท่าไร ยิ่งสร้างคุณค่าให้แก่ดิจิทัลแพลตฟอร์มมากขึ้นเท่านั้น แพลตฟอร์มดิจิทัลไม่อาจมีคุณค่าได้หากมีสัดส่วนจำนวนผู้ใช้บริการที่น้อย นอกจากนี้วัตถุประสงค์สูงสุดของดิจิทัลแพลตฟอร์มคือการทำให้บุคคลทั้งหลายบรรลุเป้าหมายของแต่ละฝ่าย หรืออาจกล่าวได้ว่า ดิจิทัลแพลตฟอร์ม คือ พื้นที่สำหรับผู้ผลิตกับผู้ซื้อ หรือผู้ให้บริการกับผู้ใช้บริการมาพบกันและทำธุรกรรมผ่านเครือข่ายอินเทอร์เน็ตที่สามารถสร้างมูลค่าให้แก่ทั้งสองฝ่ายนั่นเอง

¹⁴ ดร. วาญญู สุขเสงี่ยม, “แพลตฟอร์มดิจิทัลคืออะไร,” สืบค้นเมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2563, จาก <https://medium.com/@watanyoo.suksangiam/%E0%B9%81%E0%B8%9E%E0%B8%A5%E0%B8%95%E0%B8%9F%E0%B8%AD%E0%B8%A3%E0%B9%8C%E0%B8%A1%E0%B8%94%E0%B8%B4%E0%B8%88%E0%B8%B4%E0%B8%97%E0%B8%B1%E0%B8%A5%E0%B8%84%E0%B8%B7%E0%B8%AD%E0%B8%AD%E0%B8%B0%E0%B9%84%E0%B8%A3-cb8d455b23c>

2.1.1.2 ประเภทของดิจิทัลแพลตฟอร์ม

จากรายงานการศึกษาชื่อ The Rise of the Platform Enterprise : A Global Survey ของ Peter C. Evans และ Annabelle Gawer¹⁵ ที่ได้มีการจำแนกประเภทของดิจิทัลแพลตฟอร์ม โดยศึกษาจากลักษณะของบริษัทที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับดิจิทัลแพลตฟอร์มที่มีมูลค่าไม่ต่ำกว่าหนึ่งพันล้านดอลลาร์สหรัฐทั่วโลกจำนวน 176 บริษัท ซึ่งจากรายงานดังกล่าวสามารถจำแนกประเภทของดิจิทัลแพลตฟอร์มได้เป็น 4 ประเภท ดังต่อไปนี้¹⁶

1. แพลตฟอร์มนวัตกรรม (Innovation platform) มีลักษณะที่เปิดโอกาสให้บุคคลหรือนิติบุคคลอื่นได้พัฒนาสินค้าหรือบริการใหม่ๆ ซึ่งเกิดเป็นนวัตกรรมใหม่และต่อยอดกันไปแล้วนำมาโฆษณาเพื่อเสนอขายผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มของตนเอง เช่น ระบบปฏิบัติการ Apple iOS หรือ Google Android ที่เปิดโอกาสให้บุคคลอื่นได้พัฒนาแอปพลิเคชัน (Application) หรือ แอป (App) ซึ่งเป็นโปรแกรมอำนวยความสะดวกในด้านต่างๆ ที่ออกแบบมาเพื่อใช้กับอุปกรณ์เคลื่อนที่ เช่น โทรศัพท์มือถือ (Mobile) หรือ แท็บเล็ต (Tablet) และนำแอปพลิเคชันที่ได้จากการพัฒนาโฆษณาเพื่อเสนอขายผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มเพื่อให้ลูกค้าได้ใช้บริการผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มของตน

2. แพลตฟอร์มธุรกรรม (Transaction platform) มีลักษณะเสมือนตลาดที่เปิดโอกาสให้ผู้ขาย ผู้ผลิต หรือผู้ให้บริการ กับ ผู้ซื้อ หรือผู้ให้บริการมาพบกันเพื่อซื้อขายสินค้า หรือบริการดิจิทัลแพลตฟอร์มลักษณะดังกล่าวเป็นตัวกระตุ้นที่นำไปสู่ระบบเศรษฐกิจแบ่งปัน (Sharing Economy) เช่น กรณีของบริษัท Uber หรือบริษัท Airbnb ที่เปรียบเสมือนกับตลาดตรงกลางที่ทำให้ผู้ใช้บริการกับผู้ให้บริการได้มาเจอกันและจับคู่กันมากขึ้น

3. แพลตฟอร์มการบูรณาการ (Integration platform) มักมีลักษณะเป็นบริษัทที่ดำเนินกิจการโดยมีการบูรณาการระหว่างนวัตกรรมกับการลงทุน เช่น Apple Google ที่มีการเน้นนวัตกรรมแต่ขณะเดียวกันก็ทำหน้าที่เป็นตลาดกลางให้ผู้ซื้อและผู้ขายมาเจอกัน

4. แพลตฟอร์มการลงทุน (Investment platform) มีลักษณะเป็นบุคคล หรือนิติบุคคลที่เน้นการเข้าไปลงทุนในบริษัทที่ใช้ดิจิทัลแพลตฟอร์ม หลากๆบริษัท เช่น Priceline Group ที่เน้นเรื่องการท่องเที่ยวและเดินทางก็เข้าไปลงทุนทั้งใน Priceline, Kayak, Open Table เป็นต้น

¹⁵ Peter C. Evans and Annabelle Gawer, “The Rise of the Platform Enterprise: A Global Survey,” Retrieved May 30, 2020, from https://www.thecege.net/app/uploads/2016/01/PDF-WEB-Platform-Survey_01_12.pdf

¹⁶ พสุ เศรษฐินทร์, “กลยุทธ์ Platform,” สืบค้นเมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2563, จาก <https://www.bangkokbiznews.com/blog/detail/639621>

2.1.2 แนวคิดและวิวัฒนาการของเศรษฐกิจแบ่งปัน

การใช้งานทรัพยากรแต่เดิมเป็นการใช้งานโดยผู้เป็นเจ้าของทรัพยากรเป็นหลัก เมื่อจำนวนประชากรเพิ่มมากขึ้นส่งผลให้ความต้องการในการบริโภคทรัพยากรมีมากขึ้น แต่เนื่องจากทรัพยากรบนโลกมีอยู่อย่างจำกัด ทำให้ทรัพยากรมีจำนวนที่ลดลง นำมาซึ่งการคิดค้นวิธีการในการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างจำกัดให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อตอบสนองความต้องการที่มีอย่างไม่จำกัด หนึ่งในวิธีการดังกล่าวคือการใช้ทรัพยากรที่มีจำกัดผ่านการแบ่งปันร่วมกันกับผู้อื่นเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด แต่เดิมมักจะเป็นการแบ่งทรัพยากรในระดับชุมชน เมื่อโลกได้ก้าวเข้าสู่ยุคแห่งเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อการสื่อสาร ส่งผลให้พฤติกรรมในการใช้ทรัพยากรเปลี่ยนแปลงไป จากการแบ่งปันระดับจุลภาคสู่การแบ่งปันในระดับมหัพภาคโดยมีเครือข่ายอินเทอร์เน็ตมาช่วยหนุนนำ หรือที่เรียกกันว่าเศรษฐกิจแบ่งปัน (Sharing Economy)

เศรษฐกิจแบ่งปัน (Sharing Economy) ได้รับการกล่าวถึงครั้งแรกในปีค.ศ. 1978 ในบทความเชิงวิชาการเรื่อง “Community Structure and Collaborative Consumption” ที่เขียนโดย Marcus Felson และ Joe Spaeth นักสังคมศาสตร์ประจำมหาวิทยาลัยอิลลินอยส์เออร์แบนา-แชมเปญจน์ (Illinois at Urbana-Champaign) แนวคิดที่สะท้อนถึงความสามารถในการสร้างรายได้ที่มาจาก การแลกเปลี่ยน การบริโภคสินค้าหรือบริการที่มีมูลค่าเชิงเศรษฐกิจจากทรัพยากรที่ไม่ได้ใช้แล้วระหว่างบุคคล และกลุ่มคนผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มรูปแบบต่างๆ โดยปัจจัยที่ทำให้แนวคิดนี้ได้รับการยอมรับคือ สภาพเศรษฐกิจที่มีความอ่อนแอภายหลังจากวิกฤตการเงินโลกในช่วงปี ค.ศ. 2008 ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ มีอัตราการว่างงานที่สูง ประกอบกับการเข้าถึงข้อมูลบนเครือข่ายสังคมออนไลน์และการประมวลผลแบบคลาวด์ คอมพิวติ้ง (Cloud Computing) ที่มีความนิยมมากขึ้น ทำให้สามารถเข้าถึงข้อมูลเชิงคุณภาพ และเชิงปริมาณที่เกี่ยวกับความต้องการและพฤติกรรมของผู้บริโภคได้มากยิ่งขึ้น¹⁷

ธุรกิจภายใต้แนวคิดเศรษฐกิจแบ่งปันเป็นธุรกิจที่เกี่ยวกับการแลกเปลี่ยน การขาย หรือการให้เช่า โดยเป็นการให้เข้าถึงความเป็นเจ้าของที่ไม่ใช่การบริโภคทรัพยากรที่มีให้หมดไป แต่เป็นการบริโภคทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด ธุรกิจดังกล่าวแบ่งออกเป็น 3 ประเภท คือ ธุรกิจสู่ผู้บริโภค (Business-to-Customer : B2C) บุคคลสู่บุคคล (Peer-to-Peer : P2P) และธุรกิจสู่ธุรกิจ (Business-to-Business : B2B) ซึ่งการเติบโตของเศรษฐกิจแบบแบ่งปันนั้นถูกเติมเต็มด้วยเครือข่ายอินเทอร์เน็ต

¹⁷ กัณฑ์มา วงศ์สถาปัตยกรรม, “Sharing Economy: การบริโภคยุคใหม่ ไร้ซึ่งการครอบครอง,” สืบค้นเมื่อวันที่ 5 พฤษภาคม 2563, จาก <https://www.scbeic.com/th/detail/product/2831>

และดิจิทัลแพลตฟอร์ม เป็นธุรกิจที่แตกต่างจากเดิม โดยใช้รูปแบบที่ทำให้ผู้บริโภคได้พบกันตัวต่อตัว เพื่อที่จะแจกจ่ายความสามารถในการเข้าถึงทรัพยากรของผู้อื่นได้ ความสามารถในการติดต่อสื่อสารระหว่างกลุ่มคนต่างๆเป็นปัจจัยสำคัญของกิจกรรมที่เกิดขึ้น โดยบูรณาการเทคโนโลยีกับโครงสร้างทางเทคนิคที่เกี่ยวข้องกับเศรษฐกิจแบบแบ่งปัน ซึ่งเทคโนโลยีอินเทอร์เน็ตได้ลดต้นทุนสำหรับการดำเนินธุรกิจตลอดจนช่วยลดระยะทางในการติดต่อสื่อสาร¹⁸

2.1.2.1 นิยามของเศรษฐกิจแบ่งปัน¹⁹

เศรษฐกิจแบ่งปัน (Sharing Economy) มีหลากหลายชื่อแตกต่างกันไป เช่น เศรษฐกิจที่ประกอบด้วยงานครั้งคราวหรืองานที่รับจ้างจบเป็นครั้ง (Gig Economy) เศรษฐกิจชนิคร่วมมือกัน (Collaborative Economy) ซึ่งคำนี้เป็นคำที่นิยมใช้กันในสหภาพยุโรป²⁰ นอกจากนี้อาจเรียกอีกอย่างว่าการบริโภคชนิคร่วมมือกัน (Collaborative Consumption) การบริโภคโดยการเข้าถึง (Access-based Consumption) การบริโภคแบบเชื่อมโยงกัน (Connected Consumption) ซึ่งในปัจจุบันพบว่าได้มีการให้ความหมายของคำว่าเศรษฐกิจแบ่งปันไว้มากมาย ดังต่อไปนี้

การดี เลียวไพโรจน์²¹ ได้ให้คำนิยามว่า เศรษฐกิจแบ่งปันคือการสร้างมูลค่าทางเศรษฐกิจจากกำลังการผลิตที่เหลือของทรัพยากรหรือทรัพย์สินที่มีอยู่ หรือการแบ่งขายส่วนที่ไม่ได้ใช้งานของสินทรัพย์ผ่านตลาดออนไลน์ โดยสอดคล้องกับแนวคิดของนอพร เรืองสกุล และอัจฉรา สุทธิศิริกุล ที่ได้ให้คำนิยามว่า เศรษฐกิจแบ่งปัน เป็นระบบเศรษฐกิจและสังคมที่ทำให้มีการแบ่งสรรสินค้าบริการข้อมูล รวมไปถึงความสามารถระหว่างคนที่ไม่มีสิ่งเหล่านี้แต่ต้องการที่จะใช้กับคนที่มีสิ่งเหล่านี้อะไร หรือใช้สิ่งเหล่านี้ได้ไม่เต็มที่แล้วต้องการที่จะแปรสิ่งที่ตัวเองมีเหลือให้เกิดเป็นผลประโยชน์

¹⁸ น้ำทิพย์ เกิดน้อย, “การศึกษาการให้อำนาจของแอปพลิเคชันเพื่อการเดินทางในลักษณะแบ่งปันในมุมมองจากผู้ขับและผู้โดยสาร กรณีศึกษา แอปพลิเคชันอูเบอร์,” (วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2558), น.11.

¹⁹ สิริดา เลิศพิมลชัย, “แนวคิดเศรษฐกิจแบ่งปันในการพัฒนาเครือข่ายวิชาการและวิชาชีพทางวาทนิเทศ,” (วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต คณะนิเทศศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2559), น.23

²⁰ อรรถฉัฐ วันทนะสมบัติ และ เกรียงศักดิ์ ชีระโกวิทจร, “แพลตฟอร์มอีโคโนมีและผลกระทบต่อแรงงานในภาคบริการ: กรณีศึกษาในประเทศไทย,” สืบค้นเมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2563, จาก <http://library.fes.de/pdf-files/bueros/thailand/14771.pdf>

²¹ การดี เลียวไพโรจน์, “Sharing Economy เศรษฐกิจแบ่งปัน,” สืบค้นเมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2563, จาก <http://eureka.bangkokbiznews.com/detail/633540>

ต่อตนเอง โดยระบบเหล่านี้เกิดขึ้นเพราะมีเทคโนโลยีสารสนเทศเอื้ออำนวย ทำให้การติดต่อระหว่างบุคคลต่อบุคคลที่ไม่รู้จักกันเป็นไปได้ และแต่ละคนสามารถทำให้สินทรัพย์ที่ตนเองมีได้นำไปใช้ประโยชน์อย่างเต็มที่โดยผู้คนในวงกว้าง

Oxford English Dictionary ระบุความหมายของเศรษฐกิจแบ่งปัน หมายถึง ระบบเศรษฐกิจที่มีการแบ่งปันสินทรัพย์หรือบริการระหว่างบุคคล ซึ่งมีทั้งแบบที่ต้องจ่ายและไม่ต้องจ่ายค่าใช้สินค้าหรือบริการดังกล่าว โดยมีอินเทอร์เน็ตเป็นแพลตฟอร์มหลักในการเชื่อมโยงธุรกรรมที่เกิดขึ้น²²

ศาสตราจารย์ ดร.ศุภชัย ปทุมนากุล ได้ให้ความหมายของ เศรษฐกิจแบ่งปัน ไว้ว่าเป็นรูปแบบทางธุรกิจ (Business Model) ที่เชื่อมต่อผู้ซื้อและผู้ขายผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มโดยให้ผู้ซื้อสามารถเข้าใช้ทรัพย์สินหรือทรัพยากรที่มีอยู่และกำลังการผลิตเหลือในการสร้างรายได้²³

คณะกรรมการจัดทำพจนานุกรมศัพท์เศรษฐศาสตร์ สำนักงานราชบัณฑิตยสภา ได้ให้ความหมายของเศรษฐกิจแบ่งปัน ว่าหมายถึง การใช้สินค้าหรือบริการร่วมกันของคนในสังคม อาจใช้ในเวลาเดียวกันหรือต่างเวลากันก็ได้ ทั้งนี้ผู้ใช้ต้องได้รับความยินยอมจากผู้เป็นเจ้าของสินค้าหรือบริการตามที่ตกลงกัน ซึ่งอาจรวมถึงค่าใช้บริการ สินค้าที่จะแบ่งปันกันได้อาจเป็นสินค้าที่ใช้แล้วมักเป็นสินค้าถาวรรวมถึงสินทรัพย์ด้วย²⁴

อย่างไรก็ตามในส่วนของแนวคิดเศรษฐกิจแบ่งปัน Eckhardt & Bardhi ได้แย้งว่าแนวคิดดังกล่าวไม่ควรเรียกว่าเศรษฐกิจแบ่งปัน เพราะไม่ใช่การแบ่งปันที่หมายถึงการให้ แต่ตามลักษณะของโมเดลเศรษฐกิจแบ่งปัน เปรียบเสมือนการให้บุคคลอื่นซื้อการเข้าถึงทรัพย์สินของเจ้าของทรัพยากรโดยเจ้าของทรัพยากรอาจได้ผลตอบแทนเป็นตัวเงินหรือผลประโยชน์อย่างอื่นจึงควรเรียกว่าเศรษฐกิจเพื่อการเข้าถึง (Access Economy)²⁵ นอกจากนี้ตามความเห็นของ Trebor Schulz ที่วิจารณ์ว่าคำว่า

²² ปราณี สุทธรศรี และคณะ, “Sharing Economy นัยต่อเศรษฐกิจไทย,” สืบค้นเมื่อวันที่ 15 เมษายน 2563, จาก <https://www.bot.or.th/Thai/MonetaryPolicy/EconomicConditions/AAA/SharingEconomy V8.pdf>

²³ ศุภชัย ปทุมนากุล, “เศรษฐกิจแบบแบ่งปัน (Sharing Economy),” สืบค้นเมื่อวันที่ 15 เมษายน 2563, จาก <https://science.royalsociety.go.th/%E0%B9%80%E0%B8%A8%E0%B8%A3%E0%B8%A9%E0%B8%90%E0%B8%81%E0%B8%B4%E0%B8%88%E0%B9%81%E0%B8%9A%E0%B8%9A%E0%B9%81%E0%B8%9A%E0%B9%88%E0%B8%87%E0%B8%9B%E0%B8%B1%E0%B8%99-sharing-economy/>

²⁴ เติลินิวส์ (ออนไลน์), “เศรษฐกิจแบ่งปัน,” สืบค้นเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2563, จาก <https://www.dailynews.co.th/article/587881>

²⁵ อ้างแล้ว เจริงอรรถที่ 12

เศรษฐกิจแบ่งปันที่ใช้กันอยู่นี้ให้ความหมายที่บิดเบือน เนื่องจากในความเป็นจริงกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นคือซื้อขายสินค้าและบริการที่มักปรากฏในรูปของกิจกรรมการเช่าซื้อ จึงควรเรียกว่าเศรษฐกิจที่ขึ้นกับความต้องการเสนอซื้อสินค้าหรือบริการ (On-demand Economy) ซึ่งตรงกับความเห็นของ อร์รคณัฐ วันทนะสมบัติ และเกรียงศักดิ์ ธีระโกวิทขจร ที่มองว่าเศรษฐกิจแบ่งปันไม่ได้มีลักษณะเป็นการแบ่งปัน และใช้คำว่าเศรษฐกิจแพลตฟอร์ม (Platform Economy)²⁶

สำหรับวิทยานิพนธ์เล่มนี้ผู้เขียนจะใช้คำว่าเศรษฐกิจแบ่งปัน โดยใช้นิยามที่ว่าเป็นแนวคิดทางเศรษฐกิจรูปแบบใหม่ ซึ่งมีลักษณะพิเศษคือการแบ่งปันทรัพย์สินระหว่างกลุ่มคน โดยมีดิจิทัลแพลตฟอร์มเป็นผู้ประสานงาน และผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินสามารถจัดสรรช่วงเวลาเพื่อการแบ่งปันสินค้าหรือบริการ ในขณะที่ผู้บริโภคสามารถเลือกและเข้าถึงสินค้าหรือบริการดังกล่าวได้ง่ายขึ้นโดยที่ตนไม่ต้องซื้อเพื่อเป็นเจ้าของ²⁷

2.1.2.2 ประเภทของเศรษฐกิจแบ่งปัน

เนื่องจากรูปแบบของทรัพย์สินที่ผู้ผลิตหรือผู้ขายนำมาแบ่งปันนั้นมีความหลากหลาย ตั้งแต่ทรัพย์สินที่จับต้องได้ไปจนถึงทรัพย์สินที่จับต้องไม่ได้ ทำให้มีการจำแนกประเภทของเศรษฐกิจแบ่งปันได้หลายลักษณะ จากงานวิจัยของธนาคารแห่งประเทศไทย โดยคณะผู้วิจัยได้จำแนกประเภทของเศรษฐกิจแบ่งปันจากลักษณะของสินค้าและบริการเป็น 8 ประเภทใหญ่ดังนี้²⁸

1. Peer-to-Peer (P2P) Lending เป็นการกู้ยืมเงินกันโดยตรงระหว่างผู้กู้และผู้ให้กู้ผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม โดยไม่ผ่านตัวกลางสถาบันการเงิน และได้มีการให้คำนิยามของ Peer-to-Peer (P2P) Lending โดยธนาคารแห่งประเทศไทยไว้ว่าเป็น “ธุรกรรมสินเชื่อระหว่างบุคคล (ผู้กู้) และบุคคล (นักลงทุน) ผ่านระบบเครือข่ายอิเล็กทรอนิกส์ หรืออาจกล่าวได้ว่าดิจิทัลแพลตฟอร์มทำหน้าที่เป็นตัวกลางทางการเงินแทนธนาคารนั่นเอง²⁹

²⁶ อ่างแล้ว เจริญธรรมที่ 15

²⁷ ธนพล กาลเนากุล, “แนวคิดเศรษฐกิจแบ่งปัน Sharing Economy,” สืบค้นเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2563, จาก <http://www2.fpo.go.th/FPO/modules/Content/getfile.php?contentfileID=14787>

²⁸ อ่างแล้ว เจริญธรรมที่ 13

²⁹ พรชนก เทพขาม, “เศรษฐกิจแบ่งปัน: บทเรียนการกู้ยืมผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ (Peer-to-Peer Lending),” สืบค้นเมื่อวันที่ 15 เมษายน 2563, จาก https://www.bot.or.th/Thai/MonetaryPolicy/ArticleAndResearch/FAQ/FAQ_148.pdf

2. Crowdfunding หรือการระดมทุนสาธารณะ เป็นการระดมทุนจากประชาชนที่ไม่ใช่นักลงทุนโดยตรงเพื่อนำมาใช้ประโยชน์อย่างใดอย่างหนึ่ง เช่น ประโยชน์ส่วนตัว ประโยชน์ทางธุรกิจ หรือเพื่อช่วยเหลือสังคมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม ทั้งนี้ไม่รวมกับการระดมทุนโดยตรงกับธนาคารทั่วไป

3. Ride/Vehicle Sharing หรือบริการรถร่วมเดินทาง เป็นการแบ่งปันยานพาหนะ สำหรับการเดินทางโดยส่วนใหญ่เน้นรถยนต์เป็นหลัก รูปแบบของบริการดังกล่าวที่พบในปัจจุบันได้แก่ Grab, Uber, Lyft เป็นต้น ธุรกิจประเภทดังกล่าวนอกจากผู้เป็นเจ้าของรถยนต์จะได้รับประโยชน์แล้ว ผู้ใช้บริการโดยสารก็สามารถเดินทางได้โดยไม่ต้องมีรถยนต์เป็นของตัวเองอีกด้วย

4. House/Apartment Sharing ลักษณะคล้ายคลึงกับ Ride Sharing เพียงแต่ทรัพย์สินที่นำมาแบ่งปันนั้นมีลักษณะเป็นที่พักอาศัยหรือที่พักในรูปแบบต่างๆ โดยเจ้าของสามารถกำหนดช่วงเวลา ที่ตนไม่ได้ใช้และกำหนดราคาต่อคืนให้แก่ผู้ให้บริการ เช่น Airbnb, Homeaway, Agoda รวมไปถึงบริการในรูปแบบ Couchsurfing ที่เป็นการแบ่งปันบ้าน หรือโซฟาให้นอนโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย

5. Coworking เป็นการแบ่งปันพื้นที่หรืออุปกรณ์ต่างๆ ที่ใช้ในการทำงานกับผู้อื่นซึ่งมีลักษณะงานใกล้เคียงกันหรือต่างกันได้ เช่น การแบ่งปันพื้นที่สำนักงาน คลังเก็บสินค้า หรืออุปกรณ์สำนักงาน เหมาะสำหรับผู้ที่รับจ้างทำงานอิสระ (Freelancers) หรือธุรกิจขนาดเล็กที่ต้องการพื้นที่เพียงเล็กน้อยเท่านั้น โดยผู้ให้บริการสามารถระบุเวลาใช้งานได้ตามต้องการ ทั้งผู้ให้บริการสามารถกำหนดเงื่อนไขการใช้บริการได้อย่างอิสระ

6. Reselling & Trading เป็นการฝากขายสินค้ามือสองผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม เช่น eBay เน้นการทำหน้าที่โฆษณาชื่อของดิจิทัลแพลตฟอร์ม ให้เป็นที่รู้จักเพื่อดึงดูดผู้ให้บริการให้เข้ามาเลือกซื้อสินค้า เปรียบเสมือนการใช้ร้านค้าและโฆษณาต่างๆร่วมกัน โดยผู้ประกอบการธุรกิจดิจิทัลแพลตฟอร์มสามารถกำหนดหมวดสินค้าเพื่อทำให้ดิจิทัลแพลตฟอร์มมีจุดขายที่เฉพาะเจาะจงมากขึ้นได้ เช่น Kidizen ที่กำหนดขายเฉพาะของเล่นและเสื้อผ้าเด็ก เป็นต้น

7. Knowledge/Talent Sharing เป็นการแบ่งปันความรู้หรือความสามารถผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม โดยผู้ที่มีความสามารถ ทักษะ และความรู้เฉพาะทาง เช่น การสอนพิเศษ หรือการรับจ้างปรึกษาทางการเงินหรือให้ความรู้ในด้านต่างๆ เป็นต้น

8. Niche Service เป็นการแบ่งปันในรูปแบบอื่นนอกเหนือไปจาก 7 ประเภทข้างต้น อาทิ บริการหาบ้านที่สามารถดูแลสุนัขได้เมื่อเจ้าของติดธุระ บริการส่งของ ส่งอาหาร ซึ่งตัวอย่างของธุรกิจประเภทดังกล่าวเช่น Line Man, Grab Food เป็นต้น

2.1.2.3 บทบาทเชิงนิเวศทางเศรษฐกิจ

บทบาทเชิงนิเวศที่เกิดจากการบูรณาการระหว่างดิจิทัลแพลตฟอร์ม กับ แนวคิดเศรษฐกิจแบ่งปัน ที่ตั้งอยู่บนความสัมพันธ์ของบุคคลทั้งสิ้น 3 ฝ่ายด้วยกัน ซึ่งสามารถสรุปบทบาทของแต่ละฝ่าย และความสัมพันธ์ของบุคคลแต่ละฝ่ายได้ดังนี้

ฝ่ายแรก ได้แก่ เจ้าของดิจิทัลแพลตฟอร์ม (Digital Platform) หรือ เว็บแอปพลิเคชัน (Web Application) ทำหน้าที่เป็นสื่อกลางออนไลน์ หรือตัวกลางจับคู่ระหว่างผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินและผู้ร่วมใช้ทรัพย์สินสามารถดำเนินการให้บรรลุเป้าหมายของตนเอง ในเรื่องของความต้องการให้ใช้ทรัพย์สินของตนเพื่อหารายได้ และความต้องการในการใช้ทรัพย์สินดังกล่าวที่ตนไม่ได้เป็นเจ้าของ ซึ่งดิจิทัลแพลตฟอร์มจะเป็นผู้ให้ข้อมูลต่างๆแก่บุคคลทั้งสองฝ่าย ตลอดจนกำหนดกฎเกณฑ์ กติกา หรือข้อตกลงที่เป็นมาตรฐานในการติดต่อสื่อสารของบุคคลทั้งสองฝ่าย เพื่อให้เจ้าของทรัพย์สินและผู้ร่วมใช้ทรัพย์สินที่เป็นคนแปลกหน้าระหว่างกัน เกิดความเชื่อใจกัน และสามารถทำกิจกรรมร่วมกัน โดยดิจิทัลแพลตฟอร์มมักจะเป็นผู้ดำเนินธุรกิจในรูปแบบของนิติบุคคล

เมื่อพิจารณาในรูปแบบของธุรกิจการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มแล้ว เจ้าของดิจิทัลแพลตฟอร์มเปรียบเสมือนผู้ประกอบการตัวแทนผู้ให้เช่าที่เป็นเจ้าของเว็บไซต์สำหรับให้เช่าที่พักแรมระยะสั้น เช่น Airbnb, HomeAway, Agoda, Booking.com, Vrbo เป็นต้น

ฝ่ายที่สองและฝ่ายที่สาม ได้แก่บุคคลผู้ใช้บริการบนดิจิทัลแพลตฟอร์ม โดยผู้ใช้บริการสามารถเป็นเพียงบทบาทใดบาทหนึ่ง หรือสามารถเป็นได้ทั้งสองบทบาทดังต่อไปนี้

ฝ่ายที่สอง ได้แก่ ผู้ใช้บริการดิจิทัลแพลตฟอร์มในฐานะเจ้าของทรัพย์สิน เป็นผู้ที่ต้องการสร้างรายได้จากทรัพย์สินที่ตนเป็นเจ้าของ แต่ไม่ได้ได้ใช้งานอย่างเต็มที่ โดยอนุญาตให้ผู้อื่นมาร่วมใช้ทรัพย์สินของตนได้แลกกับค่าตอบแทน โดยมีเป้าหมายเพื่อหาผู้ที่ต้องการใช้ทรัพย์สินที่สามารถจ่ายค่าตอบแทนการเข้าถึงทรัพย์สินดังกล่าวได้ หากพิจารณาในรูปแบบของธุรกิจการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มแล้ว บุคคลดังกล่าวเปรียบเสมือนผู้มีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่พักอาศัยหรือที่พักนั่นเอง

ฝ่ายที่สาม ได้แก่ ผู้ใช้บริการดิจิทัลแพลตฟอร์มในฐานะผู้ร่วมใช้ทรัพย์สิน เป็นผู้ที่ต้องการเข้าถึงทรัพย์สินที่ตนเองไม่ได้เป็นเจ้าของ โดยจ่ายค่าตอบแทนจากการใช้ทรัพย์สินแก่ผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินเป็นการตอบแทนจากการให้ร่วมใช้ทรัพย์สินดังกล่าว โดยมีเป้าหมายเพื่อหาเจ้าของทรัพย์สินที่สามารถอนุญาตให้ตนร่วมใช้ทรัพย์สินดังกล่าวได้ หากพิจารณาในรูปแบบของธุรกิจการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มแล้วบุคคลดังกล่าวเปรียบเสมือนผู้ใช้บริการ

ทั้งนี้สามารถสรุปความสัมพันธ์ที่เกิดขึ้น ได้ดังนี้

1. ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า กับ ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมมีความสัมพันธ์กัน ในฐานะผู้ให้บริการพื้นที่สำหรับโฆษณาที่พักอาศัยหรือที่พัก กับผู้ใช้บริการพื้นที่โฆษณาโดยจ่ายค่าตอบแทนจากการให้เช่าพื้นที่ออนไลน์ดังกล่าว

2. ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า กับ ผู้ใช้บริการ ซึ่งผู้ใช้บริการจะอยู่ในฐานะเป็นผู้ค้นหาที่พักอาศัยหรือที่พัก ที่โฆษณาบนดิจิทัลแพลตฟอร์ม

3. ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรม กับ ผู้ใช้บริการสัมพันธ์กันในลักษณะของคู่สัญญา ในลักษณะของผู้ให้เช่าที่พักอาศัยหรือที่พักในระยะสั้น กับผู้เช่าที่พักอาศัยหรือที่พักระยะสั้น

4. ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า กับ คู่ความสัมพันธ์ของผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมและผู้ใช้บริการ โดยผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจะอยู่ในฐานะผู้คุมกฎที่กำหนดคกกฎเกณฑ์เกี่ยวกับการใช้งานบนดิจิทัลแพลตฟอร์มของตน เพื่อสร้างมาตรฐานสำหรับการให้บริการ และเพื่อควบคุมผู้ใช้บริการทั้งสองฝ่ายไม่ให้เกิดพฤติกรรมอันไม่พึงประสงค์ต่อกัน

2.1.3 ความเป็นมาของธุรกิจที่พักแรม

ธุรกิจที่พักแรมพัฒนามาจากความต้องการเดินทางของมนุษย์จากหลักฐานทางประวัติศาสตร์บ่งชี้ให้เห็นว่า มนุษย์มีการเดินทางทั้งทางบกและทางทะเลมานับพันปี ด้วยเหตุผลที่แตกต่างกันไป เช่น เหตุผลทางการปกครอง ศาสนา การติดต่อค้าขาย หรือการพักผ่อน เป็นต้น โดยธุรกิจที่พักแรมมีขึ้นเพื่อตอบสนองความต้องการด้านที่พักอาศัยของมนุษย์ผู้เดินทางไปในท้องที่ที่ไม่ใช่ถิ่นที่อยู่ของตนโดยที่ไม่สามารถไปและกลับได้ภายในหนึ่งวัน กล่าวได้ว่าปัจจัยสำคัญที่ก่อให้เกิดธุรกิจที่พักแรม ได้แก่ ระบบการคมนาคม เป็นเหตุให้ธุรกิจที่พักแรมในระยะแรกมักเติบโตเฉพาะบริเวณที่เป็นสถานีปลายทาง และเมืองท่า

คำว่า “ที่พักแรม” ตามพจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. 2542 สามารถแบ่งออกได้เป็น คำว่า “พักแรม” หมายถึง การพักค้างคืน และ คำว่า “ที่” ที่มาจากคำว่าสถานที่ หมายถึง ที่ตั้งหรือแหล่ง เมื่อรวมคำทั้งสองเข้าด้วยกันจะหมายถึง สถานที่สำหรับพักค้างคืน แต่การตีความที่ถูกต้องควรหมายถึงสถานที่พักค้างคืนเป็นการชั่วคราวในขณะที่เดินทางเพื่อวัตถุประสงค์ต่างๆ เนื่องจากที่พักแรมไม่ได้มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นที่พักอาศัยถาวร

ดังนั้น ธุรกิจที่พักแรม หมายถึง การให้บริการสถานที่สำหรับพักอาศัยแก่ผู้เดินทางและอำนวยความสะดวกในด้านต่างๆ เช่น อาหาร เครื่องดื่ม ความสะอาด ปลอดภัย ในขณะที่พักอาศัย โดยแสวงหาผลกำไรจากการให้บริการดังกล่าว

2.1.3.1 วิวัฒนาการของธุรกิจที่พักแรม

ธุรกิจที่พักแรมถือกำเนิดขึ้นมาแล้วกว่า 2,000 ปี³⁰ ซึ่งมีประวัติศาสตร์และความเป็นมาที่ยาวนาน โดยมีการเปลี่ยนแปลงลักษณะของที่พักแรมให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของผู้เดินทาง ตลอดจนมีการพัฒนาด้านการคมนาคมขนส่งเรื่อยมา ในอดีตการเดินทางจะต้องอาศัยสัตว์เป็นพาหนะ ส่งผลให้ที่พักมีขนาดเล็กเนื่องจากแต่เดิมมีแนวคิดมาจากบ้านของผู้อยู่อาศัยตามเส้นทาง เมื่อมีการเดินรถไฟสำหรับให้บริการแก่ผู้เดินทางไกล ทำให้ผู้คนสามารถเดินทางไปยังสถานที่ท่องเที่ยวต่างๆ ได้สะดวกขึ้น จากที่พักขนาดเล็กก็เริ่มเปลี่ยนแปลงเป็นที่พักแบบรีสอร์ท (Resort) หรือสถานที่พักตากอากาศ เมื่อมีการกำเนิดขึ้นของรถยนต์ในระยะเวลาต่อมาทำให้การเดินทางสามารถเข้าถึงได้แทบทุกที่ จึงมีการก่อสร้างโรงแรมริมทางหลวงเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ที่ขับขี่รถยนต์ เมื่อรูปแบบของการคมนาคมขนส่งได้พัฒนาเป็นการขนส่งแบบเครื่องบินโดยสารเป็นเหตุให้มีการก่อสร้าง โรงแรมบริเวณใกล้ท่าอากาศยาน และมีการขยายกิจการโรงแรมเป็นระบบเครือข่าย (Chain)

1. วิวัฒนาการธุรกิจที่พักแรมในต่างประเทศ

แนวคิดของธุรกิจที่พักแรม มีมาตั้งแต่ยุคอารยธรรมโบราณ (Early History) โดยปรากฏจากบันทึกหลักฐานของชาวสุเมเรียนเมื่อ 4,500 ปีก่อนคริสตกาล โดยมีลักษณะเป็นที่พักแบบทาเวิร์น (Taverns) คือเป็นทั้งสถานที่สำหรับบริการขายเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ และบริการที่พัก โดยลักษณะของที่พักในบางแห่งจะต้องนอนรวมกันในพื้นที่ห้องโถงใหญ่ โดยในการจัดสถานที่พักเพื่อรับรองผู้เดินทางเกิดมาจากแนวคิดที่ผู้เดินทางเปรียบเสมือนตัวแทนของญาติพี่น้องหรืออาจจะจะเป็นตัวแทนของพระเจ้า ดังนั้นการจัดสถานที่รับรองย่อมทำให้เจ้าของสถานที่ได้รับบุญ นอกจากนี้ตามหลักฐานที่ปรากฏในประมวลกฎหมายฮัมมูราบีเมื่อ 1,700 ปีก่อนคริสตกาล ได้มีการกำหนดหน้าที่ที่จะต้องปฏิบัติสำหรับเจ้าของที่พักแบบทาเวิร์น (Taverns) ไว้ว่า ผู้เป็นเจ้าของทาเวิร์น (Taverns) จะต้องรายงานให้ทางการทราบในกรณีที่มีการก่ออาชญากรรมในที่พัก หรือในกรณีที่ได้รับเบาะแสว่าจะมีการก่ออาชญากรรมในทาเวิร์น (Taverns) ของตน พร้อมกับบทกำหนดโทษประหารชีวิตหากไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าว ดังนั้นในยุคนี้การเป็นเจ้าของทาเวิร์น (Taverns) จึงมีความเสี่ยงเป็นอย่างมาก

เมื่อเข้าสู่ยุคสมัยกรีกและโรมันพบว่ามนุษย์เริ่มมีการเดินทางกันมากขึ้น นับว่าเป็นยุคสมัยที่มีการขยายตัวของธุรกิจที่พักแรมเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมาก เนื่องมาจากความต้องการในที่พักแรม

³⁰ สมบัติ กาญจนกิจ, นันทนาการ และอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว, (กรุงเทพมหานคร:ท่ามาดี จำกัด, 2544), น. 102.

เพิ่มมากขึ้น เป็นยุคสมัยที่มีการถือกำเนิดของที่พักแรมในลักษณะ โรงเตี๊ยม (Inn) โดยตามบันทึกการเดินทางของมาร์โก โปโล (Marco Polo) นักเดินทางค้าขายและนักสำรวจชาวเวนิส-อิตาลี บันทึกข้อความไว้ว่ามีโรงเตี๊ยมถึง 10,000 แห่งตามเส้นทางคมนาคมในระหว่างที่ตนได้เดินทางไปยังตะวันออกไกล และโรงเตี๊ยมที่ให้บริการในประเทศจีนเป็นสถานที่ที่ดีที่สุด เมื่ออาณาจักรโรมันได้ล่มสลายลงประมาณปี ค.ศ. 500 ส่งผลให้ธุรกิจที่พักแรมหยุดชะงัก และเสื่อมถอยลง เนื่องจากการเดินทางที่ไม่ปลอดภัยประชาชนจึงไม่นิยมเดินทางในยุคดังกล่าว มีเพียงแต่ผู้แสวงบุญ (Pilgrim) ที่เดินทางไปประกอบพิธีกรรมทางศาสนาและพักแรมในศาสนสถาน เช่น วัด (Hospices) หรือที่พักแรมขนาดเล็กที่ตั้งอยู่ใกล้วัด ซึ่งมีมาตรฐานการให้บริการที่ต่ำมีเพียงแค่นอนที่จัดไว้ให้ผู้เข้าพักพักรวมกันในห้องโถงกลางและให้บริการอาหารแบบประหยัด เช่น ขนมปัง เนื้อสัตว์ และเบียร์ เป็นต้น และได้กลับมาฟื้นตัวขึ้นอีกครั้งเมื่อเข้าสู่ช่วงยุคกลางประมาณปี ค.ศ. 500-1300 จากข้อเท็จจริงพบว่าเป็นในช่วงปี ค.ศ. 1066 มนุษย์เริ่มกลับมาเดินทางกันมากขึ้นอีกครั้ง โดยนิยมเดินทางไปแสวงบุญตามสถานที่สำคัญของศาสนา และไปยังสถานที่ที่เชื่อกันว่าเป็นดินแดนศักดิ์สิทธิ์ ทำให้กิจการที่พักแรมได้ฟื้นตัวขึ้นอีกครั้ง เมื่อสิ้นสุดยุคกลางสถานที่พักแรมได้ทวีความสำคัญขึ้น เนื่องจากความต้องการด้านที่พักในลักษณะที่เป็นส่วนตัวมีมากขึ้น การขยายตัวของธุรกิจที่พักแรมจึงเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนความนิยมของประชาชนด้วย

เมื่อเข้าสู่ยุคฟื้นฟูศิลปวิทยาการ (Renaissance) ซึ่งเป็นยุคที่ก่อกำเนิดกลุ่มประเทศยุโรป และเป็นยุคที่เศรษฐกิจของกลุ่มยุโรปฟื้นตัวขึ้น ทั้งยังเป็นยุคที่เริ่มมีขยายตัวของการค้าระหว่างประเทศ ซึ่งมีผลต่ออุตสาหกรรมที่พักแรมเป็นอย่างมาก ประกอบกับการที่กษัตริย์เฮนรีที่ 8 แห่งอังกฤษ ได้ให้ความสำคัญในการส่งเสริมกิจการที่พักขนาดเล็ก โดยการออกพระราชบัญญัติยกเลิกการอาศัยอยู่ในวัดเพื่อให้ นักเดินทางใช้บริการที่พักแรมที่ดำเนินกิจการโดยภาคประชาชนแทนการเข้าพักแรมตามวัดวาอาราม ก่อให้เกิดความจำเป็นในการเพิ่มปริมาณความต้องการสถานบริการห้องพักขนาดเล็กและที่พักแรมขนาดต่างๆมากยิ่งขึ้น ส่งผลให้มีการพัฒนาระบบการพักแรมซึ่งประเทศอังกฤษนับว่าเป็นประเทศแรกที่อุตสาหกรรมที่พักแรมมีความเจริญก้าวหน้า เมื่อชาวอังกฤษรุ่นแรกเดินทางไปยังทวีปอเมริกาส่งผลให้รูปแบบธุรกิจที่พักแรมแพร่ขยายไปยังสหรัฐอเมริกาด้วย³¹

³¹ ศรีัญญา วรากุลวิทย์, ปฐมนิเทศอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว, พิมพ์ครั้งที่ 4 (กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์สามลดา, 2551), น. 185-186.

เมื่อเข้าสู่ยุคใหม่ในปี ค.ศ. 1607 ได้มีการสร้างโรงแรมแห่งแรกในประเทศสหรัฐอเมริกา โดยเลียนแบบโรงแรมประเภทโรงเตี๊ยม และ ทาเวิร์น (Taverns) ในประเทศอังกฤษ และมีการแพร่ขยายไปยังฝั่งตะวันตกของประเทศในปี ค.ศ. 1794 โดยมีการก่อสร้างโรงแรมขึ้นเพื่อรองรับนักเดินทาง ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจ ได้แก่ City Hotel ในรัฐนิวยอร์ก (New York) ตลอดจนมีการก่อสร้างโรงแรมเพิ่มขึ้นในรัฐอื่น ต่อมาในปี ค.ศ. 1908 Ellsworth Statler ได้ก่อตั้งโรงแรมสำหรับนักธุรกิจแห่งแรกชื่อว่า Buffalo Statler Hotel โดยวางรูปแบบในการบริหารจัดการ วิธีการในการให้บริการ ตลอดจนการอำนวยความสะดวกที่แตกต่างไปจากการให้บริการในรูปแบบเดิม เช่น การใช้ระบบปิดประตูเพื่อความเป็นส่วนตัว มีการสร้างห้องอาบน้ำภายในห้องพักที่เป็นสัดส่วน เป็นต้น ในช่วงสมัยหลังสงครามโลกครั้งที่สอง ผู้คนนิยมเดินทางโดยรถยนต์มากยิ่งขึ้นส่งผลให้ลักษณะการจัดการธุรกิจที่พักแรมได้เปลี่ยนแปลงไปเพื่อตอบสนองความนิยมในการเดินทางดังกล่าว ก่อให้เกิดที่พักแรมประเภท Motel ซึ่งเป็นโรงแรมขนาดเล็กตั้งอยู่ในเมืองและริมถนน โดยนักเดินทางสามารถนำรถยนต์เข้าไปจอดใน Motel ได้ทันที และในปี ค.ศ. 1952 Kemmons Wilson ได้สร้างโรงแรมประเภทมอเตอร์ (Moter + Hotel = Motel) เป็นครั้งแรกชื่อ Holiday Inn เพื่อสนองความต้องการที่พักแรมรูปแบบใหม่ซึ่งเป็นที่นิยมของชาวอเมริกันที่ประสงค์เข้าพักอาศัยตามฐานานุกรมของแต่ละบุคคล โดยไม่จำเป็นต้องจ่ายค่าบริการทุกชนิดที่โรงแรมจัดไว้ให้ ทั้งยังมีการกำหนดอัตราค่าเข้าพักในราคาต่ำ จึงเป็นธุรกิจที่พักแรมที่ตอบสนองต่อความต้องการของผู้เข้าพักที่มีรายได้ต่ำเป็นอย่างมาก นอกจากนี้ ในช่วงปี ค.ศ. 1960-1970 เป็นระยะเวลาการตื่นตัวของอุตสาหกรรมโรงแรม และโมเต็ล ในสหรัฐอเมริกา เนื่องจากผู้ประกอบการแต่ละรายได้แข่งขันกันเพื่อปรับปรุงบริการขึ้นใหม่และพัฒนา กลไกการบริหารการตลาดเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป เช่น โรงแรมสำหรับนักธุรกิจ รีสอร์ท โรงแรมสำหรับการจัดประชุม เป็นต้น ซึ่งจะเห็นได้ว่าตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน การประกอบธุรกิจโรงแรมได้มีการขยายตัวและมีวิวัฒนาการอย่างต่อเนื่องเพื่อให้เหมาะสมกับสถานการณ์ในขณะนั้นเรื่อยมา

2. วิวัฒนาการธุรกิจที่พักแรมและการควบคุมธุรกิจที่พักแรมในประเทศไทย³²

ที่พักแรมในประเทศไทย เกิดขึ้นครั้งแรกในสมัยกรุงสุโขทัย ซึ่งเป็นยุคเริ่มแรกของประวัติศาสตร์ชาติไทย โดยเกิดจากการที่ชาวบ้านต่างถิ่นเดินทางเข้ามาค้าขาย หรือเสี่ยงโชค

³² พัทธิธรา ศรีประทักษ์, “มาตรการทางกฎหมายเพื่อความปลอดภัย สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อม ในการประกอบธุรกิจเพื่อการพักแรมที่ไม่ใช่โรงแรม,” (วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์, 2558), น. 34-37.

ภายในเมือง โดยไม่สามารถเดินทางกลับบ้านภายในวันนั้น ได้ทำให้ต้องขอพักอาศัยตามบ้านคนรู้จัก หรือญาติพี่น้อง ตลอดจนตามวัดวาอาราม ต่อมาจึงได้มีการสร้างศาลาที่พักคนเดินทางลักษณะ เป็นเรือนแถวชั้นเดียวและเป็นห้องพักรวม

ธุรกิจที่พักแรมในประเทศไทย เริ่มต้นขึ้นครั้งแรกในปีพ.ศ. 2406 ในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว (รัชกาลที่ 4) โดยเกิดที่พักแรมแห่งแรกที่เรียกว่า “บอร์ดดิ้งเฮาส์ (Boarding House)” สำหรับรองรับนักธุรกิจหรือนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทย ได้แก่ พ่อค้า มิชชันนารี นักการทูต นายทหาร เป็นต้น และต่อมาในปี พ.ศ. 2409 รัฐบาลไทยได้สร้างที่พักตากอากาศชายทะเลขึ้นแห่งแรกภายใต้พระราชดำริของพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว เพื่อให้ชาวต่างชาติเช่าใช้เพื่อเป็นที่พักตากอากาศ เนื่องจากความนิยมพักผ่อนตากอากาศของชาวต่างชาติ

ต่อมาในปี พ.ศ. 2419 ในรัชสมัยสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว (รัชกาลที่ 5) มีการสร้างโรงแรมโอเรียนเต็ล (Oriental Hotel) หรือชื่อในปัจจุบันคือโรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล เป็นโรงแรมแห่งแรกและโรงแรมที่เก่าแก่ที่สุดในประเทศไทย มีลักษณะเป็นอาคารไม้ชั้นเดียวสร้างขนานไปกับริมฝั่งของแม่น้ำเจ้าพระยา และได้มีการปรับปรุงขยายเป็นตึกมีสิ่งอำนวยความสะดวก พร้อมกับติดตั้งระบบไฟฟ้าขึ้นในปี พ.ศ. 2434

ในรัชสมัยของสมเด็จพระปกเกล้าเจ้าอยู่หัว (รัชกาลที่ 7) พ.ศ. 2468-2477 เป็นยุคที่ประเทศไทยประสบภาวะวิกฤตทางเศรษฐกิจ ทำให้ต้องปรับปรุงวังพญาไทเพื่อเปิดเป็นสถานที่ให้บริการที่พักแรมในชื่อ “โฮเต็ลวังพญาไท” ซึ่งเป็นโรงแรมที่ดีที่สุดในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยเริ่มดำเนินการในปี พ.ศ. 2469 จนกระทั่งในปี พ.ศ. 2475 ประเทศไทยได้มีการเปลี่ยนแปลงการปกครองจากระบอบสมบูรณาญาสิทธิราชย์เป็นระบอบประชาธิปไตย ทำให้มีการเปลี่ยนแปลง “โฮเต็ลวังพญาไท” มาเป็นโรงพยาบาลพระมงกุฎเกล้าตามคำสั่งของคณะปฏิวัติเปลี่ยนแปลงการปกครอง พ.ศ. 2475 จนถึงปัจจุบัน ในช่วงปี พ.ศ. 2464-2478 ภายหลังจากเปิดกิจการของโฮเต็ลวังพญาไท มีนายทุนชาวจีนนิยมเปิดธุรกิจที่พักแรมประเภทโฮเต็ลเลียนแบบชาวตะวันตกกันมาก โดยมีวัตถุประสงค์แอบแฝงสำหรับค้าประเวณี จากปัญหาดังกล่าวทำให้รัฐบาลไทยเร่งดำเนินการบัญญัติกฎหมายชื่อว่า “พระราชบัญญัติที่พักคนเดินทาง” ในปี พ.ศ. 2470 โดยมีเจตนารมณ์มิให้ใช้ที่พักแรมสำหรับคนเดินทางเป็นสถานที่ค้าประเวณี และได้มีการบัญญัติพระราชบัญญัติโรงแรมขึ้นมาใหม่ในปี พ.ศ. 2478 เพื่อควบคุมให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมมีความเป็นระเบียบ และป้องกัน ไม่ให้เกิดการก่ออาชญากรรม ตลอดจนปรับปรุงคุณภาพของสถานที่ที่พักแรม นอกจากนี้พระราชบัญญัตินี้ยังได้

ยังมีการกำหนดประเภทและลักษณะของที่พักรวมเพื่อตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวที่หลากหลาย ภายหลังจากการบังคับใช้พระราชบัญญัติโรงแรมจนถึงปัจจุบัน พบว่าบทบัญญัติดังกล่าวได้รับการแก้ไขอยู่หลายครั้งจนกระทั่งในวันที่ 30 ตุลาคม พ.ศ. 2547 รัฐบาลได้ประกาศยกเลิกพระราชบัญญัติโรงแรมฉบับก่อนหน้าทั้งหมด และประกาศให้ใช้พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 แทนซึ่งมีผลบังคับใช้เรื่อยมาจนถึงปัจจุบัน

2.2 ทฤษฎีและหลักกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ในหัวข้อนี้จะทำการศึกษาทฤษฎีและหลักกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มโดยทฤษฎีและหลักกฎหมายที่เกี่ยวข้องมีดังนี้

2.2.1 หลักเสรีภาพในการเข้าทำสัญญา (Principle of Freedom of Contract)³³

หลักเสรีภาพในการทำสัญญาเป็นหลักการพื้นฐานในการทำนิติกรรมสัญญาทุกประเภท ถือเป็นส่วนหนึ่งของหลักอิสระทางแพ่ง โดยมนุษย์ทุกคนล้วนมีเหตุมีผลในตนเองมีอิสระและเสรีภาพที่จะดำเนินการต่างๆด้วยตนเอง นอกจากนี้บุคคลทุกคนมีเสรีภาพที่จะทำสัญญาผูกมัดตนเองการจำกัดเสรีภาพของแต่ละบุคคลย่อมต้องได้รับความยินยอมจากบุคคลนั้น แนวคิดนี้ส่งเสริมให้บุคคลมีอิสระที่จะเข้าทำสัญญามากขึ้น เนื่องจากบุคคลทุกคนล้วนแต่มีอิสระและเสรีภาพที่จะกำหนดเจตนาของตนเมื่อบุคคลใดประสงค์จะใช้หลักดังกล่าว กฎหมายจะเข้ามารองรับในสิ่งที่เราทำให้อาจเกิดผลในทางกฎหมายขึ้นได้ แต่การมีอิสระและเสรีภาพจำเป็นต้องอยู่ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมาย ความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีของประชาชน โดยที่บุคคลไม่อาจก้าวล่วงได้ มิฉะนั้นจะเท่ากับว่าบุคคลนั้นได้ใช้เสรีภาพรุกรานไปนอกเขตแดนแห่งเสรีภาพของบุคคลอื่นแล้ว ส่งผลให้กลไกทางกฎหมายจะต่อต้านการมีผลของสัญญาขึ้นมา เช่น การไม่ให้ข้อตกลงมีผลทางกฎหมายนั่นเอง

ดังนั้นหลักเสรีภาพในการทำสัญญา คือการที่บุคคลย่อมมีอิสระและเสรีภาพที่จะคิดและตัดสินใจว่าจะทำสัญญานั้นหรือไม่ เมื่อมีการตกลงใจที่จะทำสัญญาในขณะที่ดำเนินการทำสัญญา บุคคลย่อมมีเสรีภาพในการกำหนดเนื้อหาในสัญญา แม้ว่าเนื้อหาที่กำหนดจะแตกต่างจากที่กฎหมายกำหนดไว้ก็ตาม แต่เนื้อหาที่กำหนดในสัญญาจะต้องไม่ใช่เนื้อหาที่ขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน นอกจากนี้คู่สัญญายังสามารถกำหนดประเภทของสัญญาให้แตกต่างไปจากที่กฎหมายกำหนด ตลอดจนการใช้วิธีการต่างๆในการเข้าทำสัญญาได้อีกด้วย

³³ อ่างแล้ว เจริญธรรมที่ 22

2.2.2 หลักความศักดิ์สิทธิ์แห่งการแสดงเจตนา (Principle of Autonomy of Will)

หลักความศักดิ์สิทธิ์แห่งการแสดงเจตนา เป็นเครื่องมือของรัฐในการสร้างกลไกให้ข้อตกลงระหว่างคู่สัญญา มีผลบังคับตามเจตนาที่คู่สัญญาได้ก่อไว้ร่วมกัน เมื่อมนุษย์มีความคิดและตกลงใจที่จะเข้าทำสัญญา เนื้อหาและวิธีการเข้าทำสัญญาจะต้องไม่ขัดต่อความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีต่อประชาชน หลักดังกล่าวอาศัยเหตุผลทางนิติปรัชญาว่าด้วยความสัมพันธ์ทางหน้าที่ตั้งอยู่บนพื้นฐานของเจตนาของบุคคล โดยเกิดจากแนวคิดลัทธิเสรีนิยม ในช่วงศตวรรษที่ 17-19 ที่เชื่อว่ามนุษย์มีเหตุผล จึงควรให้มนุษย์มีเสรีภาพไม่ว่าจะจะเป็นเสรีภาพการเมือง เสรีภาพในทางเศรษฐกิจและสังคม ประกอบกับความคิดที่เชื่อว่ามนุษย์มีคุณค่าในตัวเอง และสามารถใช้เหตุผลในการตัดสินใจได้เอง มนุษย์จึงสามารถปกป้องผลประโยชน์ของตนเอง ตลอดจนสามารถตัดสินใจที่จะกระทำการที่มนุษย์เห็นว่า จะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ตนเองได้ ซึ่งเป็นไปตามหลักปัจเจกชนนิยม เพราะฉะนั้นเจตนาในแต่ละบุคคลย่อมมีความอิสระและศักดิ์สิทธิ์ และรัฐจะต้องมีการรับรองเสรีภาพส่วนบุคคล ทั้งจะต้องไม่ทำลายสิทธิพื้นฐานของบุคคล เว้นแต่ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นและสมควร จึงจะจำกัดเสรีภาพดังกล่าว และเสรีภาพของบุคคลจะถูกจำกัดได้ด้วยความสมัครใจของบุคคลเท่านั้น นอกจากนี้หนี้ที่เกิดจากเจตนาของบุคคลจะผูกมัดและบังคับแก่ผู้ที่ได้ตกลงเท่านั้น แต่ละบุคคลไม่อาจถูกผูกพันในหนี้ที่ตนไม่ได้ตกลงยินยอมด้วย³⁴ อาจกล่าวได้ว่าเมื่อสัญญาได้เกิดขึ้นย่อมมีผลผูกพันคู่สัญญาตามเนื้อหาของสัญญาที่ได้ตกลงกันไว้ ความผูกพันที่เกิดขึ้นย่อมมีความแน่นอนและศักดิ์สิทธิ์ แม้จะมีบทบัญญัติของกฎหมายใหม่ที่ขัดแย้งกับบทบัญญัติที่ใช้บังคับในสัญญาออกมาใช้บังคับ ก็ยังไม่อาจส่งผลกระทบต่อความผูกพันดังกล่าวแต่อย่างใด

สิ่งที่ระบุว่าหลักดังกล่าวเป็นเครื่องมือและกลไกที่ยืนยันว่าสัญญามีผลบังคับใช้ได้ คือแนวคิด “สัญญาต้องเป็นสัญญา” ซึ่งตรงกับหลักกฎหมายที่ว่า “สัญญาจะก่อให้เกิดหนี้ทางกฎหมายได้ต้องมาจากความยินยอมของคู่กรณี” โดยมีหลักเกณฑ์ว่า “บุคคลต้องมีอิสระในการทำสัญญาตามที่ตนต้องการโดยปราศจากการแทรกแซง”³⁵ เมื่อสัญญาทำขึ้นโดยความยินยอมของคู่สัญญาแล้วกฎหมายย่อมบังคับให้เป็นไปตามเจตนาของคู่สัญญา กล่าวได้ว่าหลักความศักดิ์สิทธิ์ของการแสดงเจตนาคือผลแห่งสัญญาที่ทำให้คู่สัญญาจะต้องถูกผูกพันตามเนื้อความที่ได้แสดงเจตนาไว้ หากฝ่ายใด

³⁴ คาราวร ธีระวัฒน์, กฎหมายสัญญา สถานะใหม่ของสัญญาปัจจุบันและปัญหาข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม, (กรุงเทพมหานคร: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2542), น. 12-16.

³⁵ ไชยศ เหมะรัตน์, กฎหมายว่าด้วยสัญญา, (กรุงเทพมหานคร: จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539), น. 18-28

ไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงยอมตกเป็นฝ่ายผิดสัญญา ก่อให้เกิดสิทธิแก่คู่สัญญาฝ่ายตรงข้ามที่จะเลือกบังคับได้สองประการ คือ 1) การใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา แต่จะต้องเข้าเงื่อนไขแห่งการผิดสัญญาในข้อที่เป็นสาระสำคัญ และได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาตามที่กฎหมายกำหนดไว้แล้ว หรือ 2) ฟ้องบังคับให้ฝ่ายที่ผิดสัญญาปฏิบัติตามเนื้อความที่ผิดสัญญานั้น โดยไม่จำเป็นต้องบอกเลิกสัญญาซึ่งเป็นการใช้สิทธิบังคับชำระหนี้โดยเฉพาะเจาะจง

2.2.3 ทฤษฎีทางสังคมในการทำสัญญาหรือสังคมนิยม (Paternalism)³⁶

ทฤษฎีทางสังคมในการทำสัญญาเป็นทฤษฎีที่เกิดจากการโต้แย้งหลักความศักดิ์สิทธิ์แห่งการแสดงเจตนา เป็นทฤษฎีที่ให้ความสำคัญทางสังคมเหนือกว่าเจตนาของบุคคล กล่าวคือการแสดงเจตนาของบุคคลเป็นแต่เพียงข้อเท็จจริงอันหนึ่งเท่านั้น การที่จะเกิดผลผูกพันได้จะต้องเป็นข้อเท็จจริงเป็นที่ยอมรับทางสังคมด้วย ดังนั้นเมื่อบุคคลได้แสดงเจตนาออกมาจนเกิดข้อเท็จจริงใดอันหนึ่งขึ้นมาแล้วและโดยอาศัยอำนาจแห่งสังคมให้กระทำได้แล้วบุคคลเหล่านั้นก็ย่อมต้องถูกผูกพัน

ทฤษฎีดังกล่าวยังต้องการให้ศาลเข้ามามีบทบาทเกี่ยวกับการแสดงเจตนาในการทำสัญญาของคู่สัญญา โดยให้ศาลเป็นผู้วินิจฉัยเจตนาและชี้ถึงขอบข่ายแห่งหน้าที่ที่เกิดจากการทำสัญญา เป็นกรณีที่สังคมเข้ามาแทรกแซงเสรีภาพในการทำสัญญาของบุคคลเพื่อที่จะรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์ส่วนรวมและความเป็นธรรมทางสังคม โดยอาศัยแนวความคิดปรัชญาสังคมนิยม (Paternalism) ที่เปรียบเสมือนรัฐเป็นบิดา และประชาชนเป็นเสมือนบุตรในความปกครอง รัฐหรือสังคมจึงสามารถออกกฎหมายมาปกป้องหรือพิทักษ์บุคคลซึ่งเป็นสมาชิกในสังคมได้ แม้ว่ากฎหมายดังกล่าวจะมีผลกระทบต่อเสรีภาพส่วนบุคคลบ้างก็ตาม แนวความคิดสังคมนิยมนี้ได้แผ่ขยายเข้ามาในกฎหมายแพ่งโดยมุ่งคุ้มครองผู้ที่มีฐานะทางเศรษฐกิจที่ด้อยกว่า เนื่องจากบุคคลเหล่านี้ไม่อาจได้รับการคุ้มครองประโยชน์จากสภาพสังคมในปัจจุบันได้อย่างเต็มที่ องค์กรของรัฐในรูปของศาลยุติธรรมจึงต้องยื่นมือเข้าไปคุ้มครองสมาชิกของสังคม โดยการปฏิเสธที่จะบังคับข้อสัญญาซึ่งศาลหรือผู้พิพากษาเห็นว่าไม่เป็นธรรม โดยมีวัตถุประสงค์คือการก่อให้เกิดความเป็นธรรม โดยอาศัยดุลยพินิจของผู้พิพากษาในการพิจารณาว่าสัญญาใดเป็นธรรมหรือไม่และควรจะบังคับอย่างไร ทฤษฎีนี้จึงตั้งอยู่บนหลักการที่ว่ารัฐควรมีบทบาทในการควบคุมการประกอบธุรกิจต่างๆ โดยการกำหนดมาตรการทางกฎหมาย ถือได้ว่า

³⁶ ฉานินา ภูเงิน, “มาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับความรับผิดชอบพร้อมของผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ : ศึกษากรณีธุรกิจบ้านจัดสรรและอาคารชุด,” (วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์, 2555), น. 28.

รัฐมีอำนาจเข้ามาแทรกแซงการประกอบธุรกิจของเอกชนได้ตามสมควร เพื่อพิทักษ์ให้เกิดการแข่งขัน
 อย่างเป็นธรรมระหว่างคู่สัญญา และเพื่อประโยชน์สาธารณะ

2.2.4 หลักอรรถประโยชน์ (Utilitarian)³⁷

หลักอรรถประโยชน์ หรือประโยชน์นิยมเป็นเรื่องจริยธรรมทางกฎหมาย หรือศาสตร์
 เกี่ยวกับนิติบัญญัติซึ่งชี้ขาดลักษณะกฎหมายที่ควรจะเป็น โดยเชื่อว่าการกระทำที่ถูกต้องหรือดีงาม
 ที่ก่อให้เกิดความพึงพอใจเป็นการกระทำที่ก่อให้เกิดความสุข ส่วนความทุกข์คือความเจ็บปวด
 หรือความคับข้องไม่สมหวัง ดังนั้นหลักอรรถประโยชน์จึงเป็นหลักพื้นฐานของศีลธรรมที่ว่าด้วย
 ความสุขของส่วนรวม อาจกล่าวได้ว่าความสุขตามหลักอรรถประโยชน์นั้นคือสิ่งที่ตัดสินความถูกต้อง
 ความดีงาม และความเชื่อในเรื่องความสุขหรือผลประโยชน์ของปัจเจกชนเป็นหลักใหญ่

นอกจากนี้ในทางเศรษฐศาสตร์ก็มีแนวคิดที่สนับสนุนลัทธิอรรถประโยชน์เช่นกัน
 อาจกล่าวได้ว่าเนื่องจากทรัพยากรบนโลกมีอยู่อย่างจำกัด ดังนั้นในการนำมาใช้จะต้องพิจารณาว่า
 ประโยชน์ที่ได้รับจากการใช้ทรัพยากรนั้น คุ่มค่าหรือเกินมูลค่าของทรัพยากรที่ได้ใช้ไปและก่อให้เกิด
 ประโยชน์สูงสุดหรือไม่

หลักดังกล่าวนำไปสู่แนวคิดในการปฏิรูปกฎหมายให้สอดคล้องกับหลักอรรถประโยชน์
 ที่ว่ากฎหมายจะต้องก่อให้เกิดความสุขแก่บุคคลทั้งในระดับสังคม และระดับปัจเจกบุคคล
 การตรากฎหมายลดรอนเสรีภาพ หรือควบคุมเสรีภาพเป็นสิ่งที่ไม่ควรกระทำ แต่สามารถควบคุมได้
 หากการใช้เสรีภาพดังกล่าวจะก่อให้เกิดอันตราย หรือความเสี่ยงต่อปัจเจกชนหรือสังคม จึงเป็นที่มา
 ของแนวคิดในการตรากฎหมายที่ใช้ควบคุมพฤติกรรม ซึ่งในการบัญญัติกฎหมายเพื่อเป็นหลักประกัน
 ความสุขที่จะเกิดแก่ชุมชน จะต้องคำนึงถึงเป้าหมายอันได้แก่ การจัดการปัจจัยในการดำรงอยู่ การสร้าง
 ความสมบูรณ์และมั่นคง การให้ความเสมอภาคแก่บุคคล ตลอดจนการรักษาความมั่นคงในเรื่องต่างๆ
 อาจกล่าวได้ว่าการนำหลักอรรถประโยชน์มาปรับใช้ในทฤษฎีทางกฎหมาย ก่อให้เกิดผลลัพธ์
 ที่เน้นบทบาทของรัฐในการออกกฎหมายเพื่อสร้างหรือส่งเสริมให้เกิดความสุขแก่สังคม ย่อมกล่าวได้ว่า
 เป็นทฤษฎีปัจเจกชนนิยมที่มุ่งคุ้มครองผลประโยชน์ของเอกชนโดยถือว่าความสมบูรณ์พูนสุข
 ของสังคมขึ้นอยู่กับความผาสุกของปัจเจกชน

³⁷ เขาวารด เพาะผล, “มาตรการทางกฎหมายในการให้ความคุ้มครองผู้บริโภค โภค : ศึกษาเฉพาะกรณีผู้ใช้บริการ
 เงินกู้ยืมระบบ,” (วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์, 2558), น. 12-13

2.2.5 หลักการคุ้มครองผู้บริโภค³⁸

ในอดีตที่การค้าและเศรษฐกิจของโลกยังอยู่ในลักษณะจำกัดเฉพาะในท้องถิ่น เป็นการดำรงชีพภายใต้ระบบเศรษฐกิจแบบเสรี ที่บุคคลทุกคนสามารถตัดสินใจเลือกบริโภคสินค้าหรือบริการได้เท่ากัน โดยใช้ตลาดเป็นสถานที่แลกเปลี่ยนสินค้าระหว่างบุคคล ซึ่งสภาพของสินค้าหรือบริการตลอดจนกระบวนการการผลิต ยังไม่มีความสลับซับซ้อน จึงไม่จำเป็นที่รัฐจะต้องเข้าแทรกแซงเสรีภาพในการตกลงระหว่างเอกชน ในกรณีที่มีความเสียหายเกิดขึ้นกับทรัพย์สินที่ซื้อขายความเสียหายจะตกเป็นของผู้ซื้อเองจึงเป็นที่มาของหลักกฎหมายที่ว่า “ผู้ซื้อต้องระวัง”

เมื่อยุคสมัยเปลี่ยนไปเข้าสู่ยุคสมัยแห่งวิทยาศาสตร์และอุตสาหกรรมกระบวนการผลิตจึงมีความซับซ้อนมากขึ้นเกินกว่าความรู้ธรรมดาที่ผู้บริโภคจะตามได้ทัน ส่งผลให้ระบบเศรษฐกิจการค้า การบริการต่างๆ เปลี่ยนแปลงไป ทั้งผู้ผลิตต่างก็ทำทุกวิถีทางเพื่อลดต้นทุนการผลิตและเพิ่มผลกำไรให้ได้มากที่สุด ส่งผลให้คุณภาพของสินค้าลดลง ประกอบกับระบบตลาดได้มีการขยายตัวไปในวงกว้าง ทำให้สินค้ามีการเพิ่มประเภทหรือชนิดที่มากยิ่งขึ้นกว่าแต่ก่อนหลักผู้ซื้อต้องระวังจึงไม่อาจช่วยให้ผู้บริโภคได้รับผลตอบแทนคุ้มค่ากับเงินที่เสียไปจากการใช้ความระมัดระวังในระดับธรรมดาได้ ประกอบกับการปล่อยปละละเลยขาดความรับผิดชอบในการควบคุมการผลิต ส่งผลให้คุณภาพไม่ได้มาตรฐาน ซึ่งผู้บริโภคที่ขาดอำนาจในการต่อรองทางเศรษฐกิจไม่อาจรวมตัวต่อสู้ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ภาวะความไม่เสมอภาคในทางเศรษฐกิจทำให้รัฐต้องเข้ามามีส่วนช่วยเหลือผู้บริโภคจากผลเสียหายที่เกิดขึ้น แนวคิดในการคุ้มครองผู้บริโภคจึงเกิดขึ้นภายใต้หลักเศรษฐศาสตร์ที่ว่า ผู้ผลิตและผู้บริโภคต่างมีฐานะทางเศรษฐกิจและอำนาจในการต่อรองที่ไม่เท่าเทียมกัน โดยลักษณะของการคุ้มครองผู้บริโภคโดยรัฐแบ่งออกเป็นสองระดับ ได้แก่ ระดับการป้องกันความเสียหายเป็นหน้าที่ของรัฐที่ต้องตรากฎหมายกำหนดให้รัฐมีอำนาจควบคุมให้เกิดความเป็นธรรมระหว่างผู้ผลิตกับผู้บริโภค หรือระหว่างผู้ผลิตด้วยกันเอง และ ระดับการชดเชยเยียวยาความเสียหายอันเนื่องมาจากการบริโภค โดยรัฐจะต้องกำหนดมาตรการพิเศษเพื่อให้ผู้บริโภคได้รับการชดเชยเยียวยาความเสียหายโดยทฤษฎีทางกฎหมายที่นำมาใช้เพื่อการคุ้มครองผู้บริโภค ได้แก่

1. ทฤษฎีการไม่ให้ความสำคัญกับความศักดิ์สิทธิ์ของเจตนา (Freedom of Will) หรือเสรีภาพในการทำสัญญา³⁹

³⁸ สุขุม ศุภนิคย์, คำอธิบายกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภค, พิมพ์ครั้งที่ 7 (กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2552), น.1-9.

³⁹ เพิ่งอ้าง.

เนื่องจากทฤษฎีความศักดิ์สิทธิ์ของเจตนา หรือทฤษฎีเสรีภาพในการทำสัญญาเหมาะสมกับสภาพสังคมที่เท่าเทียมกัน แต่ในการคุ้มครองผู้บริโภคเป็นปรากฏการณ์ธรรมชาติที่มีได้ขึ้นอยู่กับสถานะทางสังคม ความสามารถ หรือข้อตกลงในนิติกรรมสัญญา จึงไม่อาจอาศัยความสัมพันธ์ในทางสัญญา หลักเกณฑ์หรือทฤษฎีดังกล่าวจึงเป็นอุปสรรคในการคุ้มครองผู้บริโภคที่ไม่ใช่ผู้บริโภคในสัญญา ก่อให้เกิดแนวคิดการปฏิเสธทฤษฎีเสรีภาพในการทำสัญญา และหลักความรับผิดชอบเฉพาะผู้บริโภค ดังนั้นการกำหนดกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภคจึงออกมาในรูปของการขยายความรับผิดชอบของผู้ขายไปสู่บุคคลอื่นนอกเหนือไปจากคู่สัญญาที่ซื้อสินค้าหรือรับบริการ

2. ทฤษฎีความรับผิดในทางละเมิด (Tort Liability)⁴⁰

เกิดจากประสบการณ์ตามธรรมชาติของมนุษย์ที่รวมตัวกันเป็นสังคม มีรัฐผู้ปกครองรัฐและบุคคลในสังคม หากบุคคลในสังคมฝ่าฝืนระเบียบ หรือข้อกำหนดความประพฤติทางสังคมที่รัฐกำหนดขึ้นแล้ว รัฐมีหน้าที่ลงโทษผู้กระทำผิดนั้นในทางอาญา ส่วนผู้เสียหายที่ต้องเสียหายจากการกระทำอันเป็นการฝ่าฝืนข้อกำหนดดังกล่าวมีสิทธิที่จะได้รับการชดใช้ในความเสียหายที่ตนได้รับ ก่อให้เกิดหลักในเรื่องของสิทธิเรียกร้อง ค่าสินไหมทดแทนเพื่อความเสียหายจากการกระทำละเมิด แนวคิดเกี่ยวกับความรับผิดในทางละเมิดในระบบ Common Law มีสองแนวทาง ได้แก่ แนวคิดก่อนคริสต์ศตวรรษที่ 19 ถือว่า เมื่อมีความเสียหายต้องมีการชดใช้เยียวยาที่มีมาจากหลักการคุ้มครองสิทธิของบุคคลในอันที่จะไม่ถูกทำให้เสียหาย หากมีการกระทำอันก่อให้เกิดความเสียหายแล้วไม่ว่าบุคคลนั้นจะจงใจหรือมิได้ใช้ความระมัดระวัง ซึ่งบุคคลในภาวะวิสัยเช่นนั้นพึงมีและอาจใช้ความระมัดระวังได้หรือไม่ก็ตามจะต้องมีการชดใช้เยียวยาความเสียหายที่เกิดขึ้น ก่อให้เกิดทฤษฎีรับภัย (Theory of Risk) และพัฒนาเป็นทฤษฎีความรับผิดเด็ดขาด (Strict Liability) มีหลักว่าบุคคลต้องรับผิดไม่ว่าจะจงใจหรือประมาทเลินเล่อหรือไม่

ในยุคแรกก่อนคริสต์ศตวรรษที่ 19 กฎหมายละเมิดมุ่งคุ้มครองความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของบุคคล ดังนั้นทฤษฎีความรับผิดทางละเมิดจึงมิได้เน้นที่ความจงใจหรือประมาทเลินเล่อ แต่พิจารณาถึงความเสียหายและถือว่าผู้ก่อให้เกิดความเสียหายต้องรับผิด ต่อมาทฤษฎีนี้ได้รับอิทธิพลจากศาสนาอย่างมาก ถึงขนาดที่ว่าผู้ละเมิดเป็นผู้ประพฤติผิดศีลธรรมไปในตัว และขยาย

⁴⁰ สุขุม สุขนิตย์, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ลักษณะละเมิด, (กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์แสงสุทธิการพิมพ์, 2537), น. 7 – 9.

หลักความรับผิดในทางละเมิดไปสู่เกณฑ์ที่ต้องพิจารณาถึงความจงใจกระทำ ส่งผลให้ความรับผิดในละเมิดจะเกิดเฉพาะกรณีละเมิดโดยจงใจกระทำหรือประมาทเลินเล่อเท่านั้น

ต่อมาในช่วงปลายศตวรรษที่ 19 ทฤษฎีเกี่ยวกับความรับผิดในละเมิดชัดเจนมากขึ้นว่าจะต้องมีความผิดจึงจะมีความรับผิดได้ (No Liability Without Fault) หรือที่เรียกว่า Fault Theory เชื่อกันว่าเป็นแนวคิดที่ได้รับอิทธิพลจากระบบการค้าเสรี (Laissez-Faire) และการปฏิวัติอุตสาหกรรมในยุโรป ทฤษฎีนี้เชื่อว่าจะช่วยทำให้เกิดความกล้าเสี่ยงต่อการดำเนินกิจการต่างๆมากขึ้นเพราะทฤษฎีให้รับผิดโดยปราศจากความผิดนั้นขัดขวางต่อความเจริญทางอุตสาหกรรม เนื่องจากในทฤษฎีเดิม (รับผิดโดยไม่ต้องจงใจหรือประมาท) นั้น ถ้าความเสียหายเกิดขึ้นจากการทำอุตสาหกรรม ผู้ประกอบกิจการต้องรับผิดโดยไม่มีข้อแก้ตัว

ปัจจุบันประเทศอุตสาหกรรมในยุโรปและอเมริกาต่างมองเห็นปัญหาของการเยียวยาผู้ใช้เมื่อมีความเสียหายเกิดขึ้นจากการดำรงชีวิตประจำวัน เช่น อุบัติเหตุทางรถยนต์ ความเสียหายจากการบริโภคสินค้าและบริการ กรณีเหล่านี้ผู้เสียหายต้องพิสูจน์ความผิดของผู้กระทำละเมิดแต่เป็นการยากที่ผู้เสียหายจะพิสูจน์ได้ว่า ผู้ใดต้องรับผิดเพราะจงใจทำให้เสียหายหรือประมาทเลินเล่อในการผลิตสินค้าหรือให้บริการ ดังนั้นแนวคิดเกี่ยวกับการชดเชยเยียวยาในทางละเมิดจึงย้อนกลับไปสู่สมัยเริ่มแรก ที่เน้นความเสียหายไม่เน้นที่ความผิดเรียกว่าทฤษฎีความรับผิดเด็ดขาด (Strict Liability) หลักดังกล่าวนี้ได้รับการยอมรับมากขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งในกรณีที่ความเสียหายเกิดจากการผลิตซึ่งมีความสลับซับซ้อน ผู้ใช้ที่ได้รับความเสียหายไม่อาจพิสูจน์ถึงเหตุแห่งความเสียหายได้ว่าเป็นความผิดพลาดของผู้ใดจึงมีการนำเอาความคิดนี้ไปบัญญัติในกฎหมายเกี่ยวกับความเสียหายอันเกิดจากยานพาหนะหรือกฎหมายเกี่ยวกับการบินพาณิชย์ กฎหมายเกี่ยวกับความเสียหายจากการบริโภคผลิตภัณฑ์ เป็นต้น

เหตุผลของการนำเอาทฤษฎีความรับผิดเด็ดขาดในทางละเมิดมาปรับใช้กับคดีที่ฟ้องให้ชดเชยความเสียหายที่เกิดจากการบริโภคก็เนื่องมาจากความเสียหายที่เกิดขึ้นนั้นเป็นเรื่องที่ยากจะพิสูจน์ได้ว่าเกิดขึ้นจากความผิดของฝ่ายใด ทั้งกระบวนการในการบริโภคที่ประกอบด้วยผู้ผลิต ผู้ขายส่ง ผู้ขายปลีก ผู้บริโภคนั้นถือเป็นกระบวนการที่กว้างทำให้ยากแก่การเริ่มพิสูจน์ว่าความบกพร่องจะเกิดขึ้นในช่วงใด และความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่ผู้บริโภคคนสุดท้ายที่บริโภคผลิตภัณฑ์นั้นเกิดเนื่องจากเหตุแห่งความบกพร่องในขณะใด ในกรณีที่การผลิตมีเทคนิคสลับซับซ้อนการพิสูจน์ว่ามีความบกพร่องในการผลิตไม่อยู่ในวิสัยที่ผู้บริโภคจะพิสูจน์ได้ง่ายว่าผู้ผลิตสินค้ากระทำโดยประมาทเลินเล่อเป็นเหตุให้มีความชำรุดบกพร่องในผลิตภัณฑ์ นอกจากนี้การกำหนดให้ผู้ผลิตหรือผู้ขาย (ในบางกรณี) ต้องรับผิดตามทฤษฎีความรับผิดเด็ดขาดโดยไม่มี การปรับแต่งกำหนดเงื่อนไขในการ

ยกเว้นความรับผิดชอบจะไม่เป็นธรรมแก่ผู้ผลิตนัก ดังนั้นควรเปิดโอกาสให้ผู้ผลิตหรือผู้ที่กฎหมายกำหนดให้ต้องรับภาระการพิสูจน์เพื่อฟื้นความรับผิดชอบ

2.2.7 หลักกฎหมายปิดปากโดยการกระทำเป็นตัวแทน (Estoppel by Representation)⁴¹

หลักกฎหมายปิดปากโดยการกระทำเป็นตัวแทน เป็นแนวคิดที่พัฒนามาจากหลักกฎหมายปิดปากโดยความประพฤติ ซึ่งบุคคลใดได้กระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดและการกระทำนั้นทำให้บุคคลอื่นหลงเชื่อในข้อเท็จจริงจนเกิดความเสียหายบุคคลนั้นต้องถูกปิดปากมิให้กล่าวอ้างว่าแท้จริงแล้วข้อเท็จจริงเป็นอีกอย่างหนึ่ง หลักดังกล่าวเป็นหลักกฎหมายที่ใช้กันในกระบวนการพิจารณาของชั้นศาล เพื่อก่อให้เกิดความยุติธรรมในกรณีที่มีบุคคลได้แสดงออกให้ปรากฏว่าเป็นตัวแทนของบุคคลอื่น เป็นเหตุให้บุคคลภายนอกหลงเชื่อเช่นนั้นและเข้าทำการกับตัวแทนนั้นจนเกิดความเสียหาย หรือต้องเปลี่ยนแปลงฐานะไป ผู้ที่แสดงออกว่าเป็นตัวแทนจะต้องถูกปิดปากมิให้ยกหรืออ้างพยานหลักฐานที่จะพิสูจน์

อนึ่งการแสดงออกซึ่งความประพฤติของบุคคลที่กระทำการเป็นตัวแทนที่ถูกปิดปากนี้อาจแสดงออกได้โดยการแถลงข้อความ กริยาวาจา หรือความประพฤติ รวมถึงความประมาทเลินเล่อ หรืออาการนิ่งเงียบ โดยต้องเป็นการแสดงออกที่ชัดเจน ไม่กำกวม หรือเคลือบคลุม ทั้งยังมีเจตนาที่จะต้องแสดงออกให้ปรากฏต่อบุคคลอื่นว่าตนเองได้กระทำการในฐานะตัวแทนด้วย เพราะถ้าบุคคลอื่นไม่ทราบข้อความนี้ก็ไม่ก่อให้เกิดการปิดปากในเรื่องนี้ได้ อีกทั้งผู้ที่กระทำการเป็นตัวแทนนั้นต้องได้ชักชวนให้บุคคลอื่นเข้าทำการกับตนด้วย และการชักชวนเช่นนั้นทำให้บุคคลอื่นได้เข้าทำการจนเกิดความเสียหาย นอกจากนี้การแสดงออกเป็นตัวแทนนั้นจะต้องเป็นการแสดงออกในข้อเท็จจริงที่ได้เกิดขึ้นหรือมีอยู่แล้วเท่านั้น การให้คำมั่นสัญญาหรือเป็นความเชื่อเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคตไม่ก่อให้เกิดกฎหมายปิดปากได้ เพราะบุคคลผู้ที่เข้าทำการกับผู้ที่เป็นตัวแทนนั้นยังไม่เกิดความเสียหายหรือเปลี่ยนแปลงฐานะ กฎหมายปิดปากโดยการกระทำเป็นตัวแทนนี้ไม่ได้หมายถึงเฉพาะกรณีที่เป็นการกระทำเป็นตัวแทนในข้อเท็จจริงเท่านั้น แต่ยังรวมถึงการกระทำที่เป็นตัวแทนโดยกฎหมายบังคับอีกด้วย

กฎหมายปิดปากโดยการกระทำเป็นตัวแทนจะมีลักษณะแตกต่างจากกฎหมายปิดปากที่ใช้ในกฎหมายตัวแทน โดยกฎหมายปิดปากโดยการกระทำเป็นตัวแทนนั้นจะมีวัตถุประสงค์

⁴¹ ปริญญา บุญปทุมพงศ์, “ตัวแทนเขต,” (วิทยานิพนธ์มหาวิทยาลัย คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2532), น.105.

เพื่อปิดปากตัวแทนมิให้กล่าวอ้างข้อเท็จจริงต่างจากที่ตนได้แสดงออกไปแล้ว ประกอบกับหลักดังกล่าวไม่อาจใช้ได้หากไม่มีการให้สินจ้างเพราะกฎหมายถือว่าสัญญาไม่ได้มีขึ้น ส่วนกฎหมายปิดปากในกฎหมายตัวแทน (Agency by Estoppel) นั้น ตัวแทนไม่จำเป็นจะต้องได้รับบำเหน็จหรือสินจ้างก็ถือว่าสัญญาตัวแทนได้เกิดขึ้นแล้วซึ่งถือว่าเป็นข้อยกเว้นของการทำสัญญาโดยทั่วไป ทั้งผลในทางกฎหมายจะผูกพันตัวการหรือปิดปากตัวการโดยเฉพาะ

จากที่กล่าวมาข้างต้นคือความเป็นมา วิวัฒนาการ ตลอดจนทฤษฎีและหลักกฎหมายทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม เพื่อให้ทราบถึงประวัติศาสตร์และที่มาของลักษณะทางธุรกิจ และเพื่อเป็นพื้นฐานสำหรับการศึกษากฎหมายต่างประเทศซึ่งผู้เขียนจะได้กล่าวถึงในบทถัดไป

บทที่ 3

มาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรม ผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มในต่างประเทศ และในประเทศไทย

ดิจิทัลแพลตฟอร์มครอบคลุมกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่หลากหลายที่สามารถเพิ่มทางเลือกให้แก่ผู้บริโภค ตลอดจนเพิ่มประสิทธิภาพและความสามารถในการแข่งขันของภาคอุตสาหกรรม และสร้างปฏิสัมพันธ์ในทางการค้าระหว่างประชาชนในสังคม เนื่องจากดิจิทัลแพลตฟอร์มเป็นผู้แบ่งปันคุณลักษณะที่สำคัญ เช่น การใช้ข้อมูลและเทคโนโลยีการสื่อสารเพื่ออำนวยความสะดวกในการทำธุรกรรมระหว่างผู้ใช้บริการผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม เป็นต้น แต่ปัจจุบันพบว่าผู้บริโภคจำนวนมากที่ได้รับความเสียหายจากการใช้บริการ ซึ่งกฎหมายที่มีอยู่ไม่สามารถคุ้มครองผู้ได้รับความเสียหายได้ เนื่องจากลักษณะโครงสร้างทางธุรกิจ โดยเฉพาะสถานะของดิจิทัลแพลตฟอร์มที่ยังคงเป็นประเด็นปัญหาในชั้นศาล ในเรื่องของการเป็นตัวกลางที่อำนวยความสะดวกนั้น นับว่ามีความซับซ้อนและเกี่ยวข้องกับบุคคลหลายฝ่าย เช่น เดียวกันกับ ธุรกิจการให้เช่าที่พักอาศัย หรือที่พักระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม เป็นหนึ่งในธุรกิจที่กำลังประสบปัญหาในเรื่องของกฎหมายที่บังคับใช้ในปัจจุบัน จึงเป็นเรื่องที่หน่วยงานภาครัฐจะต้องเข้ามาดำเนินการควบคุมและป้องกัน เพื่อคุ้มครองผลประโยชน์สาธารณะ โดยการกำหนดมาตรการทางกฎหมายให้เหมาะสมกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้นในประเทศไทย ในบทนี้ผู้เขียนจะได้ทำการศึกษามาตรการทางกฎหมายที่เกี่ยวกับการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม โดยรัฐต่างประเทศ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องในประเทศไทยดังต่อไปนี้

3.1 กฎหมายต่างประเทศ

ปัจจุบันหลายประเทศเริ่มตระหนักถึงความสำคัญ และมีการตรากฎหมายขึ้นมาใหม่ เพื่อควบคุมดิจิทัลแพลตฟอร์มสำหรับให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมขึ้นเป็นการเฉพาะ เพื่อกำกับดูแลให้มีการแข่งขันทางธุรกิจระหว่างผู้ประกอบการประเภทเดียวกันอย่างเท่าเทียม

พร้อมกับคุ้มครองและรักษาสิทธิประโยชน์ของผู้ที่มาใช้บริการ เนื่องจากการดำเนินธุรกิจแบบใหม่ที่กฎหมายเดิมไม่อาจควบคุมและกำกับดูแลได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยในแต่ละประเทศจะมีรูปแบบการควบคุม การรับรองคุ้มครองสิทธิที่แตกต่างกันไปขึ้นอยู่กับบริบททางสังคมและวัฒนธรรมของประเทศนั้น สำหรับการศึกษากฎหมายในรัฐต่างประเทศที่เกี่ยวกับการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มนั้น ผู้เขียนจะทำการศึกษากฎหมายของสหรัฐอเมริกา ประเทศแคนาดา ประเทศญี่ปุ่น และกฎหมายสหภาพยุโรป โดยมีรายละเอียดดังนี้

3.1.1 สหรัฐอเมริกา

ประเทศที่เป็นต้นกำเนิดของผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าที่เป็นกระแสในโลกปัจจุบัน อาทิ Airbnb, HomeAway นั้น ได้มีการกำหนดมาตรการที่แตกต่างกันไปในแต่ละมลรัฐ ตามแต่ประเภทและปัญหาที่เกิดขึ้น และจากงานวิจัยเรื่อง *The design and effects of short-term rental regulation* โดย Norikazu Furukawa และ Motoharu Onuki⁴² สามารถสรุปได้ว่ารูปแบบการบัญญัติกฎหมายในการควบคุมและกำกับดูแลเกี่ยวกับการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มในสหรัฐอเมริกาแบ่งออกได้เป็น 6 วิธีการได้แก่ 1. วิธีการแบบเสรี วิธีการนี้ไม่ได้บัญญัติกฎหมายอันมีลักษณะเป็นการเจาะจงสำหรับธุรกิจการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม 2. วิธีการแบบทั่วไป เป็นการบัญญัติกฎหมายควบคุมโดยไม่เลือกวิธีปฏิบัติ หรือมีการแยกหมวดหมู่การควบคุมของธุรกิจการให้บริการประเภทนี้เป็นการเฉพาะ 3. วิธีการแบบมุ่งเน้นในลักษณะของที่พักอาศัย โดยกำหนดหลักเกณฑ์ขึ้นเพื่อจำกัดรูปแบบการประกอบธุรกิจการให้เช่าที่พักอาศัยหรือที่พักระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มอย่างเคร่งครัด 4. วิธีการแบบมุ่งเน้นในลักษณะของผู้ประกอบธุรกิจการให้เช่าที่พักแรม โดยวางมาตรการในการปฏิบัติสำหรับผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรม 5. วิธีการวางมาตรการแยกต่างหากเพื่อจำกัดทั้งรูปแบบการให้เช่าที่พักอาศัยและการให้เช่าที่พัก 6. วิธีการห้ามดำเนินธุรกิจประเภทดังกล่าว

นอกจากนี้ Furukawa และ Onuki ได้ทำการสรุปว่าวิธีการรูปแบบที่ 3 เป็นวิธีการที่ในหลายมลรัฐนิยมมากที่สุด

⁴² Norikazu Furukawa and Motoharu Onuki, "The design and effects of short-term rental regulation,"

Retrieved June 4, 2020, from

<https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/13683500.2019.1638892?af=R&journalCode=rct20>

3.1.1.1 มลรัฐซานตามอนิกา (Santa Monica)

มลรัฐซานตามอนิกามีการบัญญัติกฎหมายเกี่ยวกับการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านคิจิทัลแพลตฟอร์ม โดยกำหนดหลักเกณฑ์ว่าด้วยการแบ่งปันที่พักอาศัยและการให้เช่าที่พักเพื่อการพักผ่อนเพิ่มเติมไว้ในหมวดที่ 6.20 ของ The Santa Monica municipal code โดยกฎหมายดังกล่าวมีการกำหนดหลักเกณฑ์และหน้าที่ของทั้งผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าและผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม ตลอดจนกำหนดบทลงโทษในกรณีที่มีการฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดนี้ โดยมีสาระสำคัญดังนี้

1 ข้อกำหนดและเงื่อนไขของผู้ประกอบการให้เช่าที่พัก

1) การสมัครและการขออนุญาตประกอบการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นกำหนดให้ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม ซึ่งหมายถึง บุคคลซึ่งเป็นผู้อยู่อาศัย ที่มีสิทธิ์นำที่พักแรมเสนอให้เช่าระยะสั้น⁴³ จะต้องมีใบอนุญาตสำหรับการให้เช่าที่พักแรมประเภทแบ่งปันที่พักอาศัย หรือใบอนุญาตสำหรับการให้เช่าที่พักแรมประเภทให้เช่าที่พักเพื่อการพักผ่อน รวมถึงใบอนุญาตในการประกอบการ โดยจะต้องยื่นคำขอพร้อมด้วยรายละเอียดที่พักอาศัยหรือที่พักที่จะให้เช่าระยะสั้น ได้แก่ สถานที่อื่นเป็นที่ตั้ง ชื่อและข้อมูลของผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม รวมไปถึงข้อมูลเกี่ยวกับจำนวนพื้นที่ใช้สอย และจำนวนคนที่เข้าพักซึ่งตามกฎหมายกำหนดให้จะต้องเข้าพักไม่เกิน 10 คน (รวมผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมเนื่องจากตามกฎหมายดังกล่าวในกรณีที่เป็นกรให้เช่าที่พักอาศัยกำหนดให้ผู้ประกอบการในฐานะเจ้าของที่พักอาศัยจะต้องพักอาศัยในที่พักดังกล่าวตลอดเวลาในขณะที่มีการเช่าใช้ที่พักอาศัยโดยผู้ให้บริการ) หรือ 200 ตารางฟุตต่อคน หรือ 2 คนต่อหนึ่งห้องนอน (ไม่รวมเด็ก) อย่างใดอย่างหนึ่ง นอกจากนี้ห้ามผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมอนุญาตให้มีการจองหรือเช่ามากกว่าสองกลุ่มต่อวัน ไม่ว่าจะกรณีใด ๆ ไม่ว่าผู้ให้บริการภายในกลุ่มจะเกี่ยวข้องกันหรือไม่⁴⁴ และจำนวนที่พักแรมที่ประสงค์จะให้เช่าซึ่งตามข้อกำหนดไม่อาจให้เช่าที่พักแรมได้มากกว่าหนึ่งแห่งภายในมลรัฐซานตามอนิกา และในที่พักแรมหนึ่งแห่งสามารถให้เช่าได้เพียงสองรายการ

⁴³ (SMCC) Section 6.20.010 (f) “Host. Any natural person who is an eligible resident of a dwelling unit offered for use as a home-share.”

⁴⁴ (SMCC) Section 6.20.020 (7) “Limits the occupancy of the home-share (including the host, all other eligible residents, and all visitors) to the lesser of (i) 10 persons; (ii) one person per 200 square feet of the dwelling unit; or (iii) two persons (excluding minor children) per bedroom” and (6) “Does not book or rent to more than two groups of visitors for any given date, whether the visitors within the groups are related to one another or not.”

2) การอนุญาตให้เช่าที่พักแรมระยะสั้น กำหนดให้ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมที่ได้รับใบอนุญาตจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดในเรื่องต่างๆ นอกเหนือไปจากการเก็บและรักษาดูแลใบอนุญาต และปฏิบัติตามข้อกำหนดต่างๆ ดังนี้

(1) ระยะเวลาในการเช่า ไม่ว่าผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมจะมีใบอนุญาตสำหรับการให้เช่าที่พักอาศัยประเภทแบ่งปันที่พักอาศัยหรือใบอนุญาตสำหรับการให้เช่าที่พักประเภทให้เช่าเพื่อการพักผ่อนกฎหมายกำหนดให้มีการเช่าต่อเนื่องได้ไม่เกิน 30 วันต่อปี

(2) มีหน้าที่ที่จะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และข้อกำหนดของกฎหมายในเรื่องต่างๆ อันได้แก่ เงื่อนไขว่าด้วยวิธีปฏิบัติสำหรับการให้ข้อมูลเกี่ยวกับสถานที่พักแรม การเข้าพักแรม เงื่อนไขเกี่ยวกับการต่อใบอนุญาต การแก้ไขใบสมัคร ค่าธรรมเนียมสำหรับใบอนุญาต ตลอดจนการห้ามโอนใบอนุญาต และข้อบังคับต่างๆ ที่ได้ออกตามอำนาจของกฎหมายนี้

(3) ปฏิบัติตามข้อกำหนดในเรื่องของการนำส่งภาษีให้แก่ผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าในอัตราร้อยละ 14 จากจำนวนเงินทั้งหมดที่ได้รับ และภาษีประจำปีสำหรับการประกอบธุรกิจจำนวนเงิน 75 ดอลลาร์สหรัฐ สำหรับเงินที่ได้รับ 60,000 ดอลลาร์สหรัฐแรก และในกรณีส่วนที่เกินกว่าอัตราดังกล่าวจะมีการประเมินภาษีในอัตราร้อยละ 3

(4) ปฏิบัติตามข้อกำหนดในเรื่องต่างๆ โดยผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมจะต้องดำเนินการในเรื่องต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นหน้าที่ในการป้องกันไม่ให้มีการสร้างความเดือดร้อนรำคาญอันเนื่องมาจากการดำเนินธุรกิจ แก่ผู้ที่พักอาศัยบริเวณข้างเคียง ทั้งจะต้องดำเนินการให้สอดคล้องกับข้อจำกัดในเรื่องของการใช้เสียง กฎหมายเกี่ยวกับสุขภาพความปลอดภัยของอาคาร การป้องกันอัคคีภัย ตลอดจนดำเนินการตามหลักเกณฑ์การเช่า ใน The Santa Monica municipal code มีการจัดเตรียมคุณลักษณะด้านสุขภาพและความปลอดภัยพื้นฐาน ได้แก่ การติดตั้งเครื่องดับเพลิง เครื่องตรวจจับควัน และเครื่องตรวจจับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ ในกรณีที่สถานที่พักมีลักษณะตั้งอยู่บนอาคารหลายชั้นผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมจะต้องให้ข้อมูลเกี่ยวกับเส้นทางออกฉุกเฉินทั้งหมดแก่ผู้ให้บริการ มีการทำประกันภัยเพื่อประกันความรับผิดชอบสำหรับการประกอบการให้เช่าที่พักแรมด้วยวงเงินไม่ต่ำกว่า 500,000 ดอลลาร์สหรัฐ หรือทำประกันภัยผ่านผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าด้วยวงเงินขั้นต่ำตามที่กำหนดหรือมากกว่า นอกจากนี้จะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดในเรื่องของสถานที่จอดรถ

1 คันต่อ 1 ห้อง หรือไม่เกิน 2 คัน ในกรณีที่พักที่สถานที่พักแรมตั้งอยู่ในเมืองที่กฎหมายได้กำหนดให้เป็นจอร์ดพิเศษ⁴⁵

(5) ปฏิบัติตามข้อกำหนดในเรื่องของการโฆษณาการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้น โดยในการโฆษณาจะต้องระบุข้อมูลที่สำคัญอันได้แก่ 1. หมายเลขใบอนุญาตประกอบกิจการ 2. ข้อความที่ระบุว่าผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมจะพักอาศัยร่วมกันกับผู้ให้บริการ 3. อัตราค่าเช่าที่พัก 4. จำนวนยานพาหนะที่อนุญาตให้จอดได้ตามกฎหมายนี้ 5. ที่พักแรมดังกล่าวไม่อาจจองหรือให้เช่าได้มากกว่าสองกลุ่มภายในหนึ่งวัน ไม่ว่าผู้ให้บริการจะเกี่ยวข้องกันหรือไม่ก็ตาม และ 6. ข้อกำหนดอื่นใดตามที่หน่วยงานของรัฐจะเป็นผู้กำหนด นอกจากนี้ในการโฆษณาที่พักแรมผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมจะต้องไม่ลงโฆษณาเกินสองรายชื่อในแต่ละแพลตฟอร์มของผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า และจะต้องไม่โฆษณาที่พักแรมในพื้นที่ภายนอกสถานที่พักแรมที่ให้เช่าระยะสั้น และในเขตพื้นที่ที่อยู่อาศัยอื่น⁴⁶

⁴⁵ (SMMC) Section 6.20.020 “(4) Takes responsibility for and actively prevents any nuisance activities that may take place as a result of home-sharing activities.” “(11) Complies with all applicable laws, including the noise limitations set forth in Chapter 4.12 of this Code, and all health, safety, building, fire protection, and rent control laws.” “(5) Ensures that basic health and safety features are provided, including fire extinguishers, smoke detectors, and carbon monoxide detectors.” “(9) Maintains liability insurance to cover home-sharing with minimum limits of not less than \$500,000 or conducts each home-sharing transaction through a hosting platform that provides equal or greater coverage.” “(8) Limits visitors to (i) no more than one vehicle per bedroom rented as part of the home-share or (ii) if the home-share is located in a preferential parking zone, no more than two vehicles that shall be required to use the visitor permits available under Chapter 3.08 of this Code. A visitor’s vehicle may be parked on site, to the extent available, or in legal street parking.”

⁴⁶ (SMMC) Section 6.20.020 “(a) The host shall include the following information in any advertisement for home-sharing: (1) The business license number issued by the City; (2) That the host lives on site and will be present in the home-share throughout the visitor’s stay; (3) The permitted occupancy of the home-share as specified in the home-sharing permit application; (4) The permitted number of visitor vehicles, in accordance with Section 6.20.020(a)(8); (5) That the home-share cannot be booked or rented to more than two groups of visitors for any given date, whether the visitors within the groups are related to one another or not; and (6) Any other information required by regulations promulgated pursuant to this Chapter. (b) A host is limited to posting no more than two listings for the home-share on each hosting platform or other media outlet. If a host posts a listing for the home-share on multiple hosting platforms or other media outlets, only two listings may be booked for any given date. (c) No advertisements regarding the availability of a dwelling unit for home sharing shall

2. ข้อกำหนดและเงื่อนไขของผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่ามีหน้าที่ดังนี้

1) การปฏิบัติหน้าที่เป็นตัวแทนผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม ในการรวบรวมภาษีส่งให้แก่หน่วยงานที่มีหน้าที่ในการจัดเก็บ โดยให้ถือว่าผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าเป็นตัวแทนของบุคคลดังกล่าวและมีความรับผิดชอบในการชำระภาษี ตามหมวดที่ 6.68 ว่าด้วยภาษีอาชีวะชั่วคราว ตามที่ได้กำหนดไว้ใน The Santa Monica municipal code⁴⁷

2) เปิดเผยแพร่ชื่อผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมประเภทแบ่งปันที่พักอาศัย หรือผู้ประกอบการให้เช่าที่พักเพื่อการพักผ่อนที่ประกอบกิจการภายในมลรัฐซานตามอนิกา และสถานที่ตั้งของสถานที่พักอาศัยหรือที่พักดังกล่าว ตลอดจนระยะเวลาในการเข้าพักในแต่ละครั้ง และอัตราค่าเช่าที่เรียกเก็บในแต่ละครั้งให้แก่หน่วยงานที่กำกับดูแล⁴⁸

3) ผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจะต้องไม่ดำเนินการเกี่ยวกับการจองและรับเงินค่าเช่าสำหรับที่พักหรือที่พักอาศัยใดๆ ที่ไม่มีใบอนุญาต ทั้งจะต้องไม่รวบรวมหรือรับค่าธรรมเนียมไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อมผ่านตัวแทน หรือคนกลางที่เป็นผู้อำนวยความสะดวกหรือการให้บริการเสริมสำหรับการเช่าเพื่อการพักผ่อนหรือการแบ่งปันที่พักที่ไม่ได้ลงทะเบียน แต่ไม่จำกัดเพียงการประกันภัยการบริการเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวก การจัดเลี้ยง การจองร้านอาหาร บริการนำเที่ยว บริการมัคคุเทศก์ ความบันเทิง บริการทำความสะอาด การจัดการที่พัก หรือการดูแลรักษาของที่อยู่อาศัย⁴⁹

be posted in or on any exterior area of the dwelling unit, any exterior area of any other dwelling unit on the same lot, or the lot on which the dwelling unit is located.

⁴⁷ (SMMC) Section 6.20.050 “(a) Hosting platforms shall be responsible for collecting all applicable TOTs and remitting the same to the City. The hosting platform shall be considered an agent of the host for purposes of TOT collections and remittance responsibilities as set forth in Chapter 6.68 of this Code.

⁴⁸ (SMMC) Section 6.20.050 “(b) Subject to applicable laws, hosting platforms shall disclose to the City on a regular basis each home-sharing and vacation rental listing located in the City, the names of the persons responsible for each such listing, the address of each such listing, the length of stay for each such listing and the price paid for each stay.”

⁴⁹ (SMMC) Section 6.20.050 “(c) Hosting platforms shall not complete any booking transaction for any residential property or unit unless it is listed on the City’s registry created under Section 6.20.020 subsection (b), at the time the hosting platform receives a fee for the booking transaction. (d) Hosting platforms shall not collect or receive a fee, directly or indirectly through an agent or intermediary, for facilitating or providing services ancillary to a vacation rental or unregistered home-share, including, but not limited to, insurance, concierge services, catering,

4) ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลข้างต้น เว้นแต่เป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนดคหมาสาล⁵⁰

3. ข้อกำหนดอื่นๆ

1) กำหนดโทษปรับและจำคุกสำหรับผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าหรือผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมที่ไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายนี้ ในกรณีที่เป็นความผิดทางละเมิดจะถูกปรับไม่เกิน 750 ดอลลาร์สหรัฐ ในกรณีที่เป็นความผิดทางอาญาจะถูกปรับไม่เกิน 1,000 ดอลลาร์สหรัฐ หรือจำคุกเป็นเวลาไม่เกินหกเดือนหรือทั้งจำทั้งปรับ⁵¹

2) บุคคลใดที่ถูกตัดสินว่ากระทำการฝ่าฝืนบทบัญญัติของหมวดนี้ในคดีอาญาหรือพบว่ามีกรกระทำละเมิดบทบัญญัตินี้ในคดีแพ่งหรือคดีปกครอง จะได้รับคำสั่งให้ชดใช้เงินแก่เมืองและหน่วยงานบังคับใช้กฎหมายอื่น ตลอดจนค่าใช้จ่ายในการสืบสวน ค่าใช้จ่ายทางภาษี และเงินที่เป็นค่าเช่าทั้งหมด ให้แก่เมืองเพื่อส่งให้กับผู้ใช้บริการหรือใช้เพื่อชดเชยผู้มีส่วนได้เสียจากการให้เช่าที่พักอาศัยหรือที่พักดังกล่าว⁵²

restaurant bookings, tours, guide services, entertainment, cleaning, property management, or maintenance of the residential property or unit”

⁵⁰ (SMMC) Section 6.20.050 “(e) Safe Harbor. A hosting platform operating exclusively on the Internet, which operates in compliance with subsections (a), (b), (c), and (d) above, shall be presumed to be in compliance with this Chapter, except that the hosting platform remains responsible for compliance with the administrative subpoena provisions of this Chapter.”

⁵¹ (SMMC) Section 6.20.100 “(a) Any host violating any provision of this Chapter, any person other than a hosting platform who facilitates or attempts to facilitate a violation of this Chapter, or a hosting platform that violates its obligations under Section 6.20.050, shall be guilty of an infraction, which shall be punishable by a fine not exceeding \$750, or a misdemeanor, which shall be punishable by a fine not exceeding \$1,000, or by imprisonment in the County Jail for a period not exceeding six months or by both such fine and imprisonment.

⁵² (SMMC) Section 6.20.100 “(b) Any person convicted of violating any provision of this Chapter in a criminal case or found to be in violation of this Chapter in a civil or administrative case brought by a law enforcement agency shall be ordered to reimburse the City and other participating law enforcement agencies their full investigative costs, pay all back TOTs, and remit all illegally obtained rental revenue to the City so that it may be returned to the home-sharing visitors or used to compensate victims of illegal short-term rental activities.”

3) ผู้มีส่วนได้เสียอาจขอคำสั่งศาลหรือการบรรเทาอื่น ๆ เพื่อป้องกันหรือแก้ไขการละเมิดตามบทบัญญัตินี้ คู่กรณีที่มีส่วนร่วมในการดำเนินการดังกล่าวจะมีสิทธิ์กู้คืนค่าใช้จ่ายที่สมเหตุสมผลและค่าธรรมเนียมของทนายความ⁵³

4) การเยียวยาที่ระบุไว้ในมาตรานี้ไม่ได้จำกัดเฉพาะและไม่มีสิ่งใดในส่วนนี้ที่จะขัดขวางการใช้หรือการเยียวยา บทลงโทษหรือขั้นตอนอื่นใดที่กฎหมายกำหนด⁵⁴

3.1.1.2 มลรัฐซานฟรานซิสโก (San Francisco)

มลรัฐซานฟรานซิสโก เป็นต้นกำเนิดของหนึ่งในผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าที่มีชื่อเสียงรู้จักกันในนาม Airbnb โดยในระยะแรก มลรัฐซานฟรานซิสโกได้มีการกำหนดห้ามมิให้เจ้าของที่พักอาศัยนำที่พักอาศัยของตน ออกให้บริการเช่าระยะสั้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อป้องกันไม่ให้มีการกำหนดราคาค่าเช่าที่สูงเกินอัตรา ต่อมาในปี ค.ศ. 2015 ได้มีการบัญญัติกฎหมายเกี่ยวกับการเช่าระยะสั้นปรากฏตามหมวดที่ 41 A (Chapter 41 A: Residential Unit Conversion and Demolition) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์สาธารณะ และลดผลกระทบที่เกี่ยวกับการขาดแคลนที่อยู่อาศัยของพลเมืองในท้องถิ่น ตลอดจนรายได้ที่เกิดจากการสูญเสียที่อยู่อาศัยจากการให้บริการเช่าระยะสั้น โดยมีการกำหนดหน่วยงานในการควบคุมดูแลตลอดจนวิธีการบรรเทาทุกข์แก่ผู้ที่ได้รับความเสียหายจากการให้บริการดังกล่าวเป็นการเฉพาะ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ข้อบังคับการเช่าที่พักอาศัย หรือที่พักระยะสั้น กำหนดให้ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักที่มีกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองที่อาศัยอยู่ในมลรัฐซานฟรานซิสโก⁵⁵ เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 275 วันจากปีปฏิทินหรืออย่างน้อยร้อยละ 75 นับแต่วันที่มกราคมหรือมีสิทธิครอบครองใน

⁵³ (SMMC) Section 6.20.100 “(d) Any interested person may seek an injunction or other relief to prevent or remedy violations of this Chapter. The prevailing party in such an action shall be entitled to recover reasonable costs and attorney’s fees.”

⁵⁴ (SMMC) Section 6.20.100 “(f) The remedies provided in this Section are not exclusive, and nothing in this Section shall preclude the use or application of any other remedies, penalties or procedures established by law.”

⁵⁵ (SF Administrative Code) SEC. 41A.4. “**Owner.** Owner includes any person who is the owner of record of the real property. As used in this Chapter 41 A, the term "Owner" includes a lessee where the lessee is offering a Residential Unit for Tourist or Transient use.”

ที่พักดังกล่าว⁵⁶ (ซึ่งจะต้องเป็นที่พักอาศัยหรือที่พักที่ไม่ได้ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่เชิงพาณิชย์ พื้นที่อุตสาหกรรม พื้นที่ในเขต The Presidio พื้นที่ในเขต Fort Mason พื้นที่ Treasure Island หรือที่พักแรมในลักษณะห้องเดี่ยว หอพัก ที่พักแรมที่ตั้งอยู่บนพื้นที่โล่งแจ้ง บ้านต้นไม้ ยานพาหนะ) สามารถให้เช่าที่พักระยะสั้นได้โดยมีข้อกำหนดในเรื่องของยอดในการจองโดยสามารถให้ผู้ให้บริการจองในแต่ละครั้งจะต้องไม่เกิน 5 ราย นอกจากนี้ยังมีการกำหนดระยะเวลาในการให้เช่า หากเป็นสถานที่ประเภทที่พักจะสามารถให้เช่าได้สูงสุดไม่เกิน 90 วันต่อปี แต่หากเป็นสถานที่ประเภทที่พักอาศัยจะไม่มีกำหนดระยะเวลา โดยผู้ที่มีสิทธิให้เช่าสถานที่ดังกล่าวที่ได้จดทะเบียนเป็นผู้ประกอบกิจการให้เช่าระยะสั้นและมีใบรับรองการจดทะเบียนที่ถูกต้อง⁵⁷ มีหน้าที่ที่จะต้องปฏิบัติตามดังนี้

1) ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมจะต้องมีการจัดทำข้อมูลเพื่อเป็นหลักฐานที่แสดงให้เห็นว่าได้ดำเนินการตามกฎหมายฉบับนี้⁵⁸ โดยแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับระยะเวลาที่ได้อาศัยอยู่ในมลรัฐ หรือระยะเวลาที่ได้มีการครอบครองกรรมสิทธิ์ หรือมีสิทธิครอบครอง จำนวนวันที่มีการเช่าระยะสั้นในแต่ละปี หลักฐานที่แสดงถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการประกันภัย และข้อมูลดังกล่าวจะต้องมีการจัดเก็บเป็นระยะเวลา 2 ปี⁵⁹

⁵⁶(SF Administrative Code) SEC. 41A.5. “(g) (1) (a) The Permanent Resident occupies the Residential Unit for no less than 275 days out of the calendar year in which the Residential Unit is rented as a Short-Term Residential Rental or, if the Permanent Resident has not rented or owned the Residential Unit for the full preceding calendar year, for no less than 75% of the days he or she has owned or rented the Residential Unit;”

⁵⁷ (SF Administrative Code) SEC. 41A.5. “(g) (1) (e) The Residential Unit is registered on the Short-Term Residential Rental Registry” And “(g) (2) (C) A Permanent Resident offering a Residential Unit for Short-Term Residential Rental shall maintain a valid business registration certificate.”

⁵⁸ (SF Administrative Code) SEC. 41A.5. “(g) (b) Records Required. The Owner and Business Entity, if any, shall retain and make available to the Department records to demonstrate compliance with this Chapter 41 A upon written request as provided herein.”

⁵⁹ (SF Administrative Code) SEC. 41A.5. “(g) (1) (b) The Permanent Resident maintains records for two years demonstrating compliance with this Chapter 41 A, including but not limited to information demonstrating Primary Residency, the number of days per calendar year he or she has occupied the Residential Unit, the number of days per calendar year the Residential Unit has been rented as a Short-Term Residential Rental, and compliance with the insurance requirement in Subsection (D). These records shall be made available to the Department upon request;”

2) ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมจะต้องจัดทำประกันภัยในวงเงินอย่างน้อย 500,000 ดอลลาร์สหรัฐ หรือดำเนินการทำประกันภัยที่ที่พักแรมผ่านผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าที่ให้ความคุ้มครองเท่ากันหรือมากกว่า ความคุ้มครองดังกล่าวจะต้องคุ้มครองและชดเชยค่าเสียหายของผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พัก ในกรณีบาดเจ็บทางร่างกาย และความเสียหายต่อทรัพย์สินอันเนื่องมาจากการให้บริการ⁶⁰

3) กรณีที่ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมเป็นผู้เช่าช่วงมาจากผู้ที่มีกรรมสิทธิ์ ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักที่ได้สิทธิครอบครองจะต้องไม่คิดค่าเช่าเกินกว่าอัตราค่าเช่าที่ตนได้ชำระให้กับผู้ที่มีกรรมสิทธิ์ และจะต้องพิสูจน์ให้หน่วยงานภาครัฐเห็นว่า ที่พักอาศัยหรือที่พักที่ตั้งอยู่ไม่ใช่อาคารที่ยังดำเนินการสร้างไม่แล้วเสร็จ หรือไม่ได้รับผลกระทบจากการบังคับใช้กฎหมายเกี่ยวกับไฟฟ้า ประปา เครื่องจักร ไฟ สุขภาพ ที่อยู่อาศัย ดำรวจ หรือการบังคับใช้กฎหมายผังเมือง รวมถึงประกาศเกี่ยวกับการละเมิด ประกาศการรักษา คำสั่งระงับ คำสั่งยกเลิก หรือประกาศการแก้ไขต่าง ๆ⁶¹

⁶⁰ (SF Administrative Code) SEC. 41A.5. “(g) (1) (d) The Permanent Resident maintains liability insurance appropriate to cover the Short-Term Residential Rental Use in the aggregate of not less than \$500,000 or conducts each Short-Term Residential Rental transaction through a Hosting Platform that provides equal or greater coverage. Such coverage shall defend and indemnify the Owner(s), as named additional insured, and any tenant(s) in the building for their bodily injury and property damage arising from the Short-Term Residential Use”

⁶¹ (SF Administrative Code) SEC. 41A.5. “(g) (1) (G) For units subject to the rent control provisions of Section 37.3, the Permanent Resident complies with the initial rent limitation for subtenants and charges no more rent than the rent the Permanent Resident is paying to any landlord per month; and (H) The Permanent Resident can demonstrate to the satisfaction of the Department that the Residential Unit and the property on which it is located is not subject to any outstanding Building, Electrical, Plumbing, Mechanical, Fire, Health, Housing, Police, or Planning Code enforcement, including any notices of violation, notices to cure, orders of abatement, cease and desist orders, or correction notices. The Department shall not include a property that is subject to any such outstanding violations in the Registry. If such a violation occurs once a Residential Unit has been included in the Registry, the Department shall suspend the Residential Unit's registration and registration number until the violation has been cured.”

4) ห้ามมิให้ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมนำสถานที่พักอาศัยหรือที่พักที่ไม่ได้มีการลงทะเบียนหรือถูกเพิกถอนการลงทะเบียนออกให้บริการเช่าระยะสั้น หรือนำสถานที่ดังกล่าวโฆษณาให้เช่าระยะสั้น ผู้ที่ฝ่าฝืนบทบัญญัติดังกล่าวจะต้องได้รับโทษทางปกครอง และโทษในทางแพ่ง⁶²

5) ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมจะต้องมีหนังสือรับรองการจดทะเบียนการประกอบกิจการตามกฎหมายนี้⁶³

6) ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมจะต้องแสดงข้อมูลเกี่ยวกับที่ตั้งเครื่องดับเพลิงทั้งหมดในสถานที่ที่ให้เช่าระยะสั้น เส้นทางหนีไฟ ตลอดจนคำแนะนำในการใช้อุปกรณ์ฉุกเฉินต่างๆ เช่นวิธีการปิดวาล์วแก๊ส วิธีการใช้สัญญาณเตือนไฟไหม้ ในลักษณะที่ผู้ใช้บริการสามารถมองเห็นได้⁶⁴

7) ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมจะต้องส่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการเช่าระยะสั้น ทุกวันที่ 1 ในเดือนมกราคม เดือนมีนาคม เดือนเมษายน และเดือนกรกฎาคม และเดือนตุลาคมของปี⁶⁵

⁶² (SF Administrative Code) SEC. 41 A.5. “(g) (2) (A) Offering a Residential Unit for Short-Term Residential Rental, including but not limited to advertising the Residential Unit's availability, while not maintaining good standing on the Registry shall constitute an unlawful conversion in violation of this Chapter 41 A and shall subject the person or entity offering the unit in such a manner to the administrative penalties and enforcement procedures, including civil penalties, of this Chapter.”

⁶³ (SF Administrative Code) SEC. 41A.5. “(g) (2) (C) A Permanent Resident offering a Residential Unit for Short-Term Residential Rental shall maintain a valid business registration certificate.”

⁶⁴ (SF Administrative Code) SEC. 41A.5. “(g) (2) (D) A Permanent Resident offering a Residential Unit for Short-Term Residential Rental shall post a clearly printed sign inside his or her Residential Unit on the inside of the front door that provides information regarding the location of all fire extinguishers in the unit and building, gas shut off valves, fire exits, and pull fire alarms.”

⁶⁵ (SF Administrative Code) SEC. 41 A.5. “(g) (3) (C) Reporting Requirement. To maintain good standing on the Registry, the Permanent Resident shall submit a quarterly report to the Department beginning on January 1, 2016, and on January 1, April 1, July 1, and October 1 of each year thereafter, regarding the number of days the Residential Unit or any portion thereof has been rented as a Short Term Residential Rental since either initial registration or the last report, whichever is more recent, and any additional information the Department may require to demonstrate compliance with this Chapter 41A.”

2. กำหนดข้อบังคับและหน้าที่ที่จะต้องปฏิบัติของผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า ดังต่อไปนี้

1) ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจะต้องตรวจสอบตามหลักเกณฑ์ที่ได้กำหนด โดยหน่วยงานภาครัฐว่าที่พักอาศัยหรือที่พัก ที่ให้บริการเช่าระยะสั้นผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มของตนนั้น มีการลงทะเบียนอย่างถูกต้องกฎหมายในขณะที่มีการเช่าระยะสั้นดังกล่าว หากผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าดำเนินการเป็นไปตามแนวทางการตรวจสอบที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐจะถือว่าได้ใช้ความระมัดระวังตามสมควรแล้ว และในวันที่ห้าของทุกเดือน ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจะต้องส่งหลักฐานพร้อมทั้งลงนามรับรอง ยื่นต่อสำนักงานให้เช่าระยะสั้นเพื่อตรวจสอบว่าได้มีการปฏิบัติตามหมวดย่อย (g) (4) (C) ของมาตรา 41A.5 ในเดือนก่อนหน้า⁶⁶

2) ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ข้อกำหนดในเรื่อง การประกอบธุรกิจและในเรื่องของภาษี ตลอดจนการรวบรวมและส่งภาษีการให้เช่าระยะสั้นที่จำเป็น ทั้งหมด และบทบัญญัตินี้จะไม่บรรเทาผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าสำหรับความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับ ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรม ที่ไม่ปฏิบัติตามหน้าที่เกี่ยวกับกฎหมายภาษีดังกล่าว นอกจากนี้ ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจะต้องจัดทำข้อมูลเพื่อเป็นหลักฐานว่าได้มีการชำระภาษีแก่หน่วยงานที่มีหน้าที่ในการจัดเก็บ⁶⁷

⁶⁶ (SF Administrative Code) SEC. 41A.5. “(g) (4) (C) A Hosting Platform may provide, and collect a fee for, Booking Services in connection with short-term rentals for Residential Units located in the City and County of San Francisco only when the Hosting Platform exercises reasonable care to confirm that those Residential Units are lawfully registered on the Short-Term Residential Rental Registry at the time the Residential Unit is rented for short-term rental. Whenever a Hosting Platform complies with administrative guidelines issued by the Office of Short-Term Residential Rental Administration and Enforcement to confirm that the Residential Unit is lawfully registered on the Short-Term Rental Registry, the Hosting Platform shall be deemed to have exercised reasonable care for the purpose of this subsection (g)(4)(C). and (D) Commencing November 5, 2016, and on the fifth day of every month thereafter, a Hosting Platform shall provide a signed affidavit to the Office of Short Term Rentals verifying that the Hosting Platform has complied with subsection (g)(4)(C) of this Section 41A.5 in the immediately preceding month.”

⁶⁷ (SF Administrative Code) SEC. 41A.5. “(g) (4) (b) A Hosting Platform shall comply with the requirements of the Business and Tax Regulations Code by, among any other applicable requirements, collecting and remitting all required Transient Occupancy Taxes, and this provision shall not relieve a Hosting Platform of liability related to an occupant's, resident's, Business Entity's, or Owner's failure to comply with the requirements of the

3) ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งข้อมูลทางกฎหมายเกี่ยวกับการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่เกี่ยวข้องทั้งหมด ตลอดจนข้อมูลทางกฎหมายที่เกี่ยวกับภาษีให้ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมทราบก่อนที่จะมีการเสนอให้เช่าที่พักอาศัยหรือที่พักผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มของตน⁶⁸

4) ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า จะต้องเก็บรักษาฐานข้อมูลสถานที่ที่ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมให้เช่าระยะสั้นผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 3 ปี นับตั้งแต่วันที่สถานที่นั้น ได้มีการเช่าระยะสั้นจากผู้ให้บริการ โดยข้อมูลดังกล่าวจะต้องประกอบด้วย ชื่อผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมพร้อมด้วยหมายเลขการลงทะเบียน รายละเอียดของสถานที่พักแรมที่นำมาให้บริการ และวันเวลาที่ได้มีการให้บริการ⁶⁹

3. มีการกำหนดวิธีการในการดำเนินคดีทางแพ่ง

กรณีที่เกิดความเสียหายอันเนื่องมาจากการใช้บริการกฎหมายดังกล่าวกำหนดอำนาจให้หน่วยงานของรัฐสามารถดำเนินการออกคำสั่งให้กระทำหรืองดเว้นกระทำการ และค่าเสียหาย รวมทั้งค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมาตรการลงโทษทางแพ่ง แก่เจ้าของกรรมสิทธิ์ ผู้มีสิทธิครอบครอง หรือผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าที่ไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัตินี้ โดยไม่ต้องมีการร้องทุกข์จาก

Business and Tax Regulations Code. A Hosting Platform shall maintain a record demonstrating that the taxes have been remitted to the Tax Collector.”

⁶⁸ (SF Administrative Code) SEC. 41A.5.“(g) (4) (A) All Hosting Platforms shall provide the following information in a notice to any user listing a Residential Unit located within the City and County of San Francisco through the Hosting Platform's service. The notice shall be provided prior to the user listing the Residential Unit and shall include the following information: that Administrative Code Chapters 37 and 41 A regulate Short-Term Rental of Residential Units; the requirements for Permanent Residency and registration of the unit with the Department; and the transient occupancy tax obligations to the City.”

⁶⁹ (SF Administrative Code) SEC. 41A.5.“(g) (4) (E) For not less than three years following the end of the calendar year in which the short-term rental transaction occurred, the Hosting Platform shall maintain and be able, in response to a lawful request, to provide to the Office of Short Term Rentals for each short-term rental transaction for which a Hosting Platform has provided a Booking Service: (i) The name of the Owner or Business Entity who offered a Residential Unit for Tourist or Transient Use, (ii) The address of the Residential Unit, (iii) The dates for which the tourist or transient user procured use of the Residential Unit using the Booking Service provided by the Hosting Platform, (iv) The registration number for the Residential Unit, and (v) The affidavit required in subsection (g)(4)(D).”

ผู้ที่ได้รับความเสียหายก่อน⁷⁰ หรือกรณีที่มีการร้องทุกข์จากผู้ที่ได้รับความเสียหายและหน่วยงานที่มีอำนาจตามกฎหมายนี้ได้พิจารณาว่ามีการกระทำละเมิดจริง กฎหมายยังให้อำนาจหน่วยงานดังกล่าวสามารถจัดตั้งกระบวนการทางแพ่งแก่เจ้าของกรรมสิทธิ์ ผู้มีสิทธิครอบครองให้แก่ผู้เสียหายที่ได้ยื่นคำร้องทุกข์⁷¹ นอกจากนี้กฎหมายดังกล่าวยังสามารถอนุญาตให้ผู้อยู่อาศัยถาวรที่อาศัยอยู่ข้างเคียงในระยะ 100 ฟุต ที่ได้รับความเดือดร้อนสามารถใช้สิทธิในการดำเนินการตามกฎหมายและมีสิทธิได้รับการชดเชยค่าเสียหายในกรณีที่หน่วยงานภาครัฐไม่ดำเนินการตามข้อร้องเรียนของบุคคลดังกล่าว โดยบุคคลดังกล่าวจะได้รับการชดเชยค่าเสียหาย รวมทั้งค่าธรรมเนียมต่างๆที่เกี่ยวข้องในกรณีที่ชนะคดีอีกด้วย⁷²

⁷⁰ (SF Administrative Code) SEC. 41A.5.“(d) (1) The City may institute civil proceedings for injunctive and monetary relief, including civil penalties, against an Owner, Business Entity, or Hosting Platform for violations of this Chapter 41A under any circumstances, without regard to whether a Complaint has been filed or the Director has made a determination of a violation.”

⁷¹ (SF Administrative Code) SEC. 41A.5.“(d) (2) (A) Following the filing of a Complaint and the final determination of a violation by the Director, any Interested Party may institute civil proceedings for injunctive and monetary relief against an Owner or Business Entity.”

⁷² (SF Administrative Code) SEC. 41A.5.“(d) (2) (B) An Interested Party who is a Permanent Resident of the building in which the Tourist or Transient Use is alleged to occur, is a Permanent Resident of a property within 100 feet of the property containing the Residential Unit in which the Tourist or Transient Use is alleged to occur, or is a homeowner association associated with the Residential Unit in which the Tourist or Transient Use is alleged to occur may institute a civil action for injunctive and monetary relief against an Owner or Business Entity if (i) The Interested Party has filed a Complaint with the Department; (ii) The Director has not made a written determination pursuant to subsection 41 A.6(a) that there is no violation of this Chapter 41 A or basis for an investigation for an unlawful activity; (iii) An administrative hearing officer has not issued a final determination pursuant to subsection 41 A.6(c) regarding the Complaint within 135 days of the filing of the Complaint with the Department; (iv) After such 135-day period has passed, the Interested Party has provided 30 days' written notice to the Department and the City Attorney's Office of its intent to initiate civil proceedings; and (v) The City has not initiated civil proceedings by the end of that 30-day notice period. Under this subsection 41 A.5(d)(2)(B), the prevailing party shall be entitled to the costs of suit, including reasonable attorneys' fees, pursuant to an order of the Court.”

3.1.1.3 มลรัฐลอสแอนเจลิส (Los Angeles)

มลรัฐลอสแอนเจลิส ได้มีการบัญญัติกฎหมายเกี่ยวกับการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้น (Ordinance No. 185931) เพื่อควบคุมเกี่ยวกับการใช้สถานที่ดังกล่าว และเพื่อควบคุมไม่ให้มีการขาดแคลนที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชนในมลรัฐ โดยกำหนดให้ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมที่มีกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายเท่านั้น ที่จะสามารถลงทะเบียนเพื่อขอรับใบอนุญาตสำหรับการประกอบการให้เช่าที่พักแรม โดยที่ที่พักแรมที่จะสามารถขอรับใบอนุญาตได้ จะต้องไม่ใช่ที่พักแรมที่อยู่ในลักษณะที่เป็นที่พักกลางแจ้ง หรือส่วนควบของอสังหาริมทรัพย์ เช่น โรงเก็บของ หรือยานพาหนะชนิดต่างๆ เป็นต้น ในกรณีที่ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมเช่าทรัพย์สินมาจากเจ้าของกรรมสิทธิ์จะต้องมีหลักฐานการได้รับอนุญาตให้สามารถนำที่พักแรมให้บริการเช่าระยะสั้นจากเจ้าของกรรมสิทธิ์ก่อน จึงจะสามารถลงทะเบียนเพื่อขอรับใบอนุญาตได้ นอกจากนี้กฎหมายดังกล่าวได้กำหนดระยะเวลาให้สามารถให้บริการเช่าระยะสั้นได้ไม่เกิน 120 วัน ในแต่ละปี แต่สามารถยื่นขอขยายระยะเวลาได้ในกรณีที่เกิน 120 วัน นอกจากนี้ยังมีการกำหนดบทบัญญัติอื่นเพื่อควบคุมและตรวจสอบโดยสรุปดังต่อไปนี้

1. ข้อกำหนดของผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมที่สามารถประกอบการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นโดยชอบด้วยกฎหมายจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้

1) ห้ามผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมให้เช่าที่พักแรมในกรณีที่ยังไม่ได้รับหมายเลขการจดทะเบียน หรืออยู่ในระหว่างรอรับหมายเลขการลงทะเบียน ในกรณีที่หมายเลขจดทะเบียนของผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม หรือหมายเลขจดทะเบียนที่รอดำเนินการหมดอายุหรือถูกเพิกถอนผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมจะต้องถูกลบรายชื่อภายใน 24 ชั่วโมง⁷³

2) ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมจะต้องรับผิดชอบต่อความเดือดร้อนรำคาญที่เกิดขึ้นในขณะที่ให้เช่าที่พัก⁷⁴

⁷³ (LAMC) Sec. 6. (d) “(1) No Person shall offer, advertise, book, facilitate or engage in Home Sharing or Short-Term Rental activity in a manner that does not comply with this subdivision.” “(2) A Host may not participate in Home-Sharing unless all advertisements clearly list the City-issued Home Sharing registration number or pending registration status number.”

⁷⁴ (LAMC) Sec. 6.(e) “(1)A Host may be responsible for any nuisance violations, as described in Section 12.27.1.B of this Code, arising at the Host’s Primary Residence during Home-Sharing activities. The Host, or owner

3) ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมจะต้องเก็บรักษามันที่รายละเอียดการเข้าพักของผู้ใช้บริการในแต่ละครั้ง เป็นระยะเวลาอย่างน้อย 3 ปี นับแต่วันที่ได้จัดทำบันทึกดังกล่าว⁷⁵

4) ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับภาษีการเข้าพักชั่วคราว รวมถึงการเก็บรวบรวมและส่งเงินค่าภาษีการเข้าพักชั่วคราว ให้แก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องในแต่ละเดือน⁷⁶

5) ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมจะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมต่อคืน สำหรับแต่ละคืนของการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้น ซึ่งจะถูกลบเข้ากองทุนการบังคับเช่าระยะสั้น ซึ่งสภาเทศบาลเมืองจะนำมาใช้โดยมีมติเป็นค่าต่อคืนตามการวิเคราะห์ของค่าใช้จ่ายในการดำเนินการบำรุงรักษา รวมไปถึงการบังคับใช้⁷⁷

6) ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมจะต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิง เครื่องตรวจจับควัน และเครื่องตรวจจับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ โดยอุปกรณ์ดังกล่าวจะต้องได้มาตรฐาน และบำรุงรักษาอุปกรณ์ดังกล่าวให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน นอกจากนี้จะต้องแสดงข้อมูลเกี่ยวกับทางออกฉุกเฉิน ข้อมูลสำหรับการติดต่อของผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม หรือบุคคลที่ผู้ประกอบการให้เช่า

of the Host's Primary Residence if the Host does not own it, may be assessed a minimum inspection fee, as specified in Section 98.0412 of this Code for each site inspection."

⁷⁵ (LAMC) Sec. 6. (e) "(2) The Host shall keep and preserve, for a minimum period of three years, all records regarding each Home-Sharing stay, including the length of stay and the price paid for each stay and any other records required by Administrative Guidelines promulgated by the Director."

⁷⁶ (LAMC) Sec. 6. (e) "(4) The Host shall fully comply with all the requirements of Article 1.7 of the Los Angeles Municipal Code (establishing the Transient Occupancy Tax) and successor Sections.

⁷⁷ (LAMC) Sec. 6. (e) "(5) The Host shall pay a per-night fee for each night of Home-Sharing, which will be deposited into the Short Term Rental Enforcement Fund per the requirements in Section 5.576.1 of the Los Angeles Administrative Code. The City Council shall adopt, by resolution, a per-night fee based on an analysis of the cost of implementing, maintaining, and enforcing this subdivision."

ที่พักแรมได้มอบหมายให้มีหน้าที่ดูแลและรับผิดชอบ⁷⁸ ตลอดจนการจัดทำมาตรการและแนวทางปฏิบัติในเรื่องความปลอดภัยและเรื่องอื่นตามที่กฎหมายกำหนด⁷⁹

7) ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมสามารถนำที่พักแรมที่ตนมีกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองให้บริการเช่าระยะสั้นได้มากกว่าหนึ่งแห่ง แต่สามารถให้เช่าระยะสั้นได้เพียงหนึ่งแห่งสำหรับการเช่าระยะสั้นในแต่ละครั้ง ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นไม่สามารถให้เช่าระยะสั้นพร้อมกันที่เดียวหลายแห่งได้⁸⁰

8) ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมไม่สามารถให้เช่าที่พักอาศัยหลักทั้งหมดหรือบางส่วนกับผู้ใช้บริการมากกว่าหนึ่งกลุ่มหรือภายใต้การจองมากกว่าหนึ่งครั้งในเวลาใดก็ตาม⁸¹

9) ไม่อนุญาตให้เช่าบ้านในอาคารที่ถูกดัดแปลงเป็นครัวเรือนเดี่ยว ภายใต้หมวดที่ 15 (Rent Stabilization Ordinance) ตามกฎหมายของมลรัฐลอสแอนเจลิส (The Los Angeles Municipal Code) จนกว่าจะครบ 5 ปีหลังจากวันที่แปรสภาพ⁸²

10) การลงโฆษณาบนดิจิทัลแพลตฟอร์มของผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าต้องกระทำตามข้อเท็จจริงที่ตนได้ระบุไว้ในตามแบบที่กำหนดเท่านั้น เว้นแต่ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม

⁷⁸ (LAMC) Sec. 6. (e) “(6) Every Host shall provide and maintain working fire extinguishers, smoke detectors, and carbon monoxide detectors, in compliance with fire, life and safety codes; information related to emergency exit routes on the property and contact information, including the contact information of the Host or a designated responsible agent of the Host.”

⁷⁹ (LAMC) Sec. 6. (e) “(8) Every Host shall provide a code of conduct to guests that includes the relevant provisions of this Subdivision and other information to address behavioral, safety, security, and other matters, as required in the Department’s Administrative Guidelines.”

⁸⁰ (LAMC) Sec. 6. (d) “(6) If a Host lists a Primary Residence on multiple listings on multiple Hosting Platforms, only one listing may be booked at any given time.”

⁸¹ (LAMC) Sec. 6. (d) “(7) A Host may not rent all or a portion of his Primary Residence for the purposes of Home-Sharing to more than one group of guests or under more than one booking, at any given time.”

⁸² (LAMC) Sec. 6. (d) “(8) Home Sharing is not permitted in buildings that have been converted from units subject to Chapter 15 of the Los Angeles Municipal Code (“Rent Stabilization Ordinance”) to single family homes until five years after the date of conversion.”

จะส่งคำขอเป็นลายลักษณ์อักษรและได้รับการอนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษร หน่วยงานผู้มีหน้าที่กำกับดูแล เพื่อโฆษณาผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มของผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าอื่น⁸³

11) ห้ามผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมอนุญาตให้ผู้ให้บริการเข้าพักมากกว่า 2 คน (ไม่รวมเด็ก) ต่อ 1 ห้องในที่อยู่อาศัย ไม่รวมห้องครัว⁸⁴

12) ในขณะที่มีผู้มาให้บริการห้ามผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมอนุญาตให้ผู้ให้บริการใช้อุปกรณ์ขยายเสียงหลังเวลา 22.00 น. และห้ามอนุญาตให้มีการชุมนุมกลางแจ้งในเวลาเย็นมากกว่า 8 คน (ไม่รวมเด็ก) ระหว่างการให้บริการ⁸⁵

13) ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมที่ถูกเพิกถอนการลงทะเบียนจะไม่สามารถให้เช่าที่พักระยะสั้นได้ในช่วงระยะเวลาที่ถูกเพิกถอน และหากถูกเพิกถอนใบอนุญาตห้ามบุคคลดังกล่าวดำเนินประกอบกิจการให้เช่าระยะสั้น จนกว่าจะได้มีการลงทะเบียนและได้รับใบอนุญาตใหม่⁸⁶

14) กำหนดโทษปรับเป็นรายวันในอัตราวันละ 500 ดอลลาร์สหรัฐ หรือสองเท่าของจำนวนเงินที่เป็นค่าเช่าระยะสั้นต่อคืนที่เก็บจากผู้ให้บริการแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่าสำหรับการโฆษณาที่พักที่ไม่ถูกต้องกฎหมาย หรือ ปรับเป็นรายวันในอัตราวันละ 2,000 ดอลลาร์สหรัฐ หรือสองเท่าโดยคิดตามอัตราค่าเช่าระยะสั้นต่อคืนที่เก็บจากผู้ให้บริการแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่าสำหรับการให้เช่าที่พักแรมที่เกินกว่า 120 วัน โดยไม่มีการขยายระยะเวลา หรือในกรณีที่มีการกระทำละเมิดในรูปแบบอื่นของบทบัญญัตินี้จะต้องถูกปรับโดยเรียกเก็บตามจำนวนที่ระบุไว้ในมาตรา 11.2.04 (a) (2)

⁸³ (LAMC) Sec. 6. (d) “(10) A Host shall only advertise on a Hosting Platform that was listed on the Host’s Home-Sharing application form, unless the Host has submitted a written request and received written approval from the Department of City Planning to use another Hosting Platform.”

⁸⁴ (LAMC) Sec. 6. (d) “(11) No more than 2 overnight guests (not including children) are allowed per habitable room, not including kitchens, during Home-Sharing activities.”

⁸⁵ (LAMC) Sec. 6. (d) “(12) There shall be no use of sound amplifying equipment, as that term is defined in Section 111.01 (j) of this Code after 10:00 pm and no evening outdoor congregations of more than 8 people (excluding children) during Home-Sharing activities. Home Sharing activities are subject to the noise regulations in the Los Angeles Municipal Code.”

⁸⁶ (LAMC) Sec. 6.(d) “(13) A Host whose Home-Sharing registration has been suspended is prohibited from participating in Home-Sharing for the duration of the suspension.” “(14) A Host whose Home-Sharing registration has been revoked may not participate in Home-Sharing unless and until a new registration is authorized.”

ตามกฎหมายนี้ โดยคำนวณค่าปรับเป็นตารางฟุตในสถานที่ที่ให้เช่าระยะสั้น กรณีที่ไม่อาจคำนวณค่าปรับตามข้างต้นได้ให้ถือว่าอยู่ระหว่าง 500 และ 2,499 ตารางฟุต⁸⁷

2. หน้าที่ของผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า กฎหมายกำหนดให้ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจะต้องปฏิบัติตามดังต่อไปนี้

1) ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจะต้องไม่อนุญาตให้ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรม ดำเนินกิจการเช่าระยะสั้นบนดิจิทัลแพลตฟอร์มของตน เว้นแต่บุคคลนั้นจะมีหมายเลขการลงทะเบียนประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐหรือหมายเลขสถานะการลงทะเบียนที่รอดำเนินการตามที่กฎหมายได้กำหนด⁸⁸ และต้องไม่อนุญาตให้ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมดำเนินกิจการเช่าระยะสั้นบนดิจิทัลแพลตฟอร์มของตน หากบุคคลดังกล่าวให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นเกินกว่า 120 วันในปีนั้น เว้นแต่จะได้รับการอนุญาตให้ขยายระยะเวลา⁸⁹

2) ภายใน 45 วันนับจากวันที่มีผลบังคับใช้ของกฎหมายนี้ ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าที่มีรายชื่ออยู่ในเมืองจะต้องให้ข้อมูลติดต่อกับกรมการผังเมือง หากผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า

⁸⁷ (LAMC) Sec. 6. (ii) “Owner of Primary Residence and/or Host and/or Person: A daily fine of \$500, or two times the nightly rate charged, whichever is greater, for advertising a Rental Unit for the purposes of ShortTerm Rental in violation of this Subdivision. a. A daily fine of \$2,000, or two times the nightly Rent charged, whichever is greater, for each day of Home-Sharing activity beyond the 120 day limit in a calendar year, unless the Host has a valid Extended Home-Sharing Registration. b. A daily fine of \$2,000, or two times the nightly Rent charged, whichever is greater, for each day of Home-Sharing activity beyond the 120 day limit in a calendar year, unless the Host has a valid Extended Home-Sharing Registration. c. For all other violations of this subdivision, the administrative fine shall be levied according to the amounts described in Section 11.2.04(a)(2) of this Code. The square footage for the use in calculating the fine shall be the amount of indoor space to which the Transient guest has access. If the square footage is unable to be ascertained, it shall be deemed to be between 500 and 2,499 square feet.”

⁸⁸ (LAMC) Sec. 6. (f) “(1) Hosting Platforms shall not process or complete any Booking Service transaction for any Person unless the Person has a valid Home-Sharing registration number issued by the City or a pending registration status number.”

⁸⁹ (LAMC) Sec. 6. (f) “(2) Hosting Platforms shall not process or complete any Booking Service transaction for any Host listing that has exceeded the authorized 120-day limit in one calendar year unless the Host has obtained an Extended Home-Sharing approval.”

ดำเนินธุรกิจดังกล่าวในมลรัฐลอสแอนเจลิส ภายหลังจากวันที่มีผลบังคับใช้จะต้องให้ข้อมูลนี้ก่อนที่จะเริ่มดำเนินกิจการ⁹⁰

3) ภายใต้กฎหมายที่บังคับใช้ผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าที่มีรายชื่อในเมืองจะต้องส่งมอบข้อมูลรายชื่อผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม และหมายเลขการลงทะเบียน ข้อมูลที่อยู่ และข้อมูลการให้เช่าของผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมแต่ละราย ให้กับหน่วยงานที่มีหน้าที่กำกับดูแลอย่างน้อยเดือนละครั้งในรูปแบบตามที่ระบุไว้⁹¹

4) ผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่ามีหน้าที่ในการเก็บรวบรวมภาษีจากผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม และมีหน้าที่นำส่งภาษีดังกล่าวแก่หน่วยงานผู้มีหน้าที่จัดเก็บ ในกรณีที่ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมได้มอบหมายให้ผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าทำหน้าที่แทนตนให้ถือว่าผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าและผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมจะต้องมีหน้าที่และหนี้สินเช่นเดียวกัน รวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะการเก็บและการโอนเงินของภาษีไปยังเมืองในแต่ละเดือน⁹²

ทั้งนี้ข้อกำหนดดังกล่าวจะไม่ใช้ในกรณีที่ผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าได้เลือกดำเนินการตามแนวทางการบริหารจัดการที่ออกโดย DCP และอนุมัติโดยมติของสภาเทศบาลเมือง

⁹⁰ (LAMC) Sec. 6. (f) “(3) Within 45 days of the effective date of this Ordinance, Hosting Platforms with listings located in the City shall provide to the Department of City Planning contact information for an employee or representative responsible for responding to requests for information, including requests related to possible violations of this Subdivision. Hosting Platforms that commence listings in the City after the effective date must provide this information prior to facilitating Home-Sharing activity or providing Booking Services within the City.”

⁹¹ (LAMC) Sec. 6. (f) “(4) Subject to applicable laws, a Hosting Platform with listings in the City shall provide to the Department of City Planning, on at least a monthly basis, in a format as specified by the City, the Home-Sharing registration number of each listing, the name of the person responsible for each listing, the street address of each listing and, for each booking that occurs within the reporting period, the number of days booked.”

⁹² (LAMC) Sec. 6. (f) “(5) In the event a Hosting Platform has entered into an agreement with the Office of Finance to collect and remit Transient Occupancy Tax pursuant to Los Angeles Municipal Code Section 21.7.1 et seq., and a Host has assigned the responsibilities for the collection and remittance of the Transient Occupancy Tax to the Hosting Platform, then the Hosting Platform and the Host shall have the same duties and liabilities, including but not limited to the collection and remittance of the tax to the City on a monthly basis.”

ที่อธิบายถึงวิธีการที่ผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจะต้องปฏิบัติ หรือผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าเลือกที่จะทำบันทึกข้อตกลงกับเมืองลอสแอนเจลิสเกี่ยวกับหน้าที่และวิธีปฏิบัติ⁹³

นอกจากนี้กฎหมายดังกล่าวยังกำหนดบทลงโทษแก่ผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจะต้องถูกปรับเป็นจำนวนเงิน 1,000 ดอลลาร์สหรัฐ ต่อวัน หากมีการอนุญาตให้ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม นำที่พักอาศัยออกให้เช่าระยะสั้นผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม โดยที่ไม่มีใบอนุญาต หรืออนุญาตให้ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมโฆษณาที่พักอาศัยมากกว่าหนึ่งสถานที่ หรือกรณีที่ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมให้รายละเอียดตำแหน่งที่ตั้งของสถานที่ที่เช่าระยะสั้นไม่ถูกต้อง หรือไม่ตรงกับสถานที่จริง หรือการอนุญาตให้ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมให้เช่าที่พักที่ถูกเพิกถอน ใบอนุญาตสำหรับการขายระยะเวลา หรือเกินระยะเวลา 120 วัน⁹⁴

⁹³ (LAMC) Sec. 6. (f) “(6) EXCEPTION. The provisions of this paragraph shall not apply to a Hosting Platform whenever it (a) complies with the Administrative Guidelines, issued by DCP and approved by resolution of the City Council, that describe how the Platform shall satisfy the Hosting Platform responsibilities in this paragraph, or (b) enters into a Platform Agreement, the terms of which shall be set forth in a master Platform Agreement approved by the City Council, that establishes the manner in which the Hosting Platform supports the City’s enforcement of this subdivision and meets the purposes of the Platform responsibilities in this paragraph. Each individual Platform Agreement shall be approved by the City Council.”

⁹⁴ (LAMC) Sec. 6. (g) “Hosting Platform: a \$1,000 fine per day shall be imposed for any of the following violations: (1) Completing a Booking Service transaction for each listing without a valid City HomeSharing registration number or pending registration status number. a. Completing a Booking Service transaction for each listing where more than one property is affiliated with a single Host, or each listing where the Host’s home address does not match the listing location. b. Completing a Booking Service transaction for each listing where more than one property is affiliated with a single Host, or each listing where the Host’s home address does not match the listing location. c. Completing a Booking Service transaction for any listing for a Rental Unit where the Host’s Home-Sharing or Extended Home-Sharing registration has been revoked or suspended by the City. d. Completing a Booking Service transaction for any Rental Unit lacking Extended Home-Sharing approval that has exceeded the authorized 120-day limit for hosting Short-Term Rentals in one calendar year.”

3. ข้อกำหนดเกี่ยวกับความรับผิดชอบของผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม

ตามกฎหมายดังกล่าวได้มีการกำหนดให้ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมต้องรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอก หากการประกอบการดังกล่าวสร้างความเดือดร้อนรำคาญ ตลอดจนการกระทำความผิดในลักษณะต่างๆ⁹⁵

3.1.1.4 กรุงวอชิงตัน ดี.ซี. (Washington, D.C)

กรุงวอชิงตัน ดี.ซี. ได้มีการตรากฎหมายเกี่ยวกับการให้เช่าระยะสั้น เพื่อสุขภาพความปลอดภัย และสุขอนามัยของผู้ใช้บริการ ตลอดจนเพื่อควบคุมและกำหนดหน้าที่ของผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม โดยกำหนดประเภทของใบอนุญาตการประกอบการให้เช่าระยะสั้นเป็นสองประเภทได้แก่ ใบอนุญาตการเช่าระยะสั้น ในกรณีที่เป็นการให้เช่าที่พักอาศัยร่วมกับผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม หรือ ใบอนุญาตการเช่าระยะสั้นประเภทการให้เช่าเพื่อการพักผ่อน ในกรณีที่เป็นการให้เช่าที่พักแรมที่เป็นทรัพย์สินของผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม⁹⁶ โดยจะต้องยื่นคำขอต่อกรมผู้บริโภคและกิจการด้านกฎระเบียบ (the Department of Consumer and Regulatory Affairs) ทั้งผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมที่ได้รับใบอนุญาตสามารถนำที่พักอาศัยหรือที่พักของตนให้เช่าระยะสั้นได้มากกว่าหนึ่งแห่ง โดยไม่ต้องมีการขอใบอนุญาตสำหรับสถานที่เช่าระยะสั้นในแต่ละแห่งอีก⁹⁷ โดยภายใต้กฎหมายนี้ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมสามารถนำที่พักแรมทุกประเภทของตน

⁹⁵ (LAMC) Sec. 6. (e) “(1) A Host may be responsible for any nuisance violations, as described in Section 12.27.1.B of this Code, arising at the Host’s Primary Residence during Home-Sharing activities. The Host, or owner of the Host’s Primary Residence if the Host does not own it, may be assessed a minimum inspection fee, as specified in Section 98.0412 of this Code for each site inspection.”

⁹⁶ (D.C. Law 22-307) Sec. 102. “A short-term rental shall require a valid basic business license with a “Short-Term Rental” endorsement, in addition to any other license required by law. A vacation rental shall require a valid basic business license with a “Short-Term Rental: Vacation Rental” endorsement, in addition to any other license required by law.”

(D.C. Law 22-307) Sec. 101. “(6) Vacation rental means a short-term rental that operates within a host's residential property wherein a transient guest has exclusive use of the host's property during the transient guest's stay and the host is not present on the premises. A vacation rental is subject to additional restrictions”

⁹⁷ (D.C. Law 22-307) Sec. 104. “(b) (b) The license endorsement shall be applicable to the property on which the short-term rental is located. The presence of more than one short-term rental at the host's property shall not require separate license endorsements.”

ให้เช่าระยะสั้นได้ โดยไม่มีระยะเวลาจำกัดหากเป็นกรณีและผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมอาศัยอยู่ร่วมด้วย เว้นแต่เป็นกรณีการประกอบการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นประเภทการเช่าเพื่อการพักผ่อนจะมีระยะเวลาจำกัดไม่เกิน 90 วันต่อปี⁹⁸ นอกจากนี้กฎหมายดังกล่าวได้วางข้อกำหนดให้ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมจะต้องปฏิบัติตามในเรื่องดังต่อไปนี้

1. ข้อกำหนดในการให้เช่าที่พักอาศัยหรือที่พักระยะสั้น กำหนดให้ผู้ประกอบการธุรกิจที่ได้รับใบอนุญาตไม่ว่าประเภทใดจะต้องมีการประกันความรับผิดชอบอย่างน้อย 500,000 ดอลลาร์สหรัฐ⁹⁹ และในทุกครั้งที่มีการเข้าใช้บริการ ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมจะต้องให้ผู้ให้บริการทุกคนแจ้งหมายเลขโทรศัพท์ของผู้ให้บริการแก่ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม หรือผู้แทนของผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมในกรณีฉุกเฉิน¹⁰⁰

2. ข้อกำหนดสำหรับการให้เช่าที่พักอาศัยหรือที่พักระยะสั้นจะต้องปฏิบัติตามดังนี้

1) ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมที่ได้รับใบอนุญาตประกอบการจะต้องพักอาศัยอยู่ในที่พักอาศัยตลอดเวลาที่มีการใช้บริการของผู้ใช้บริการ ในกรณีที่ผู้ประกอบการได้รับใบอนุญาตประเภทการเช่าระยะสั้น¹⁰¹

2) ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมจะต้องแสดงสำเนาใบอนุญาตประกอบการขึ้นพื้นฐาน และใบอนุญาตเช่าระยะสั้นที่ได้มีการรับรอง ภายในสถานที่พักอาศัยหรือที่พักที่ให้เช่า และหมายเลขโทรศัพท์ที่ผู้ให้บริการสามารถติดต่อได้ตลอด 24 ชั่วโมงในกรณีที่มีเหตุฉุกเฉิน¹⁰²

⁹⁸ (D.C. Law 22-307) Sec. 106. “(e) A short-term rental shall operate as a vacation rental for no more than 90 nights cumulatively in any calendar year...”

⁹⁹ (D.C. Law 22-307) Sec. 102. “(b) A host providing a short-term rental shall have current liability insurance of at least \$500,000, which may be provided by the booking service. The Mayor may adjust the minimum dollar amount of this insurance requirement by rulemaking.”

¹⁰⁰ (D.C. Law 22-307) Sec. 102. “(c) A host shall provide each transient guest in a short-term rental a 24-hour accessible telephone number to the host, or to a person who has authority to act on behalf of the host, in the event of an emergency.”

¹⁰¹ (D.C. Law 22-307) Sec. 106. “(a) A host of a short-term rental shall, throughout the duration of occupancy by the transient guest:”

¹⁰² (D.C. Law 22-307) Sec. 106. “(1) Conspicuously post a copy of the basic business license with the short-term rental license endorsement within the interior of the short-term rental. (2) Conspicuously post within the

3) ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมจะต้องดูแลและบำรุงรักษาเครื่องตรวจจับควันภายในที่พักอาศัยหรือที่พักที่ให้เช่าระยะสั้น¹⁰³ และจัดหาทางออกที่ไม่มีสิ่งกีดขวาง¹⁰⁴ และมีบริการทำความสะอาดที่พัก ตลอดจนบริการเปลี่ยนชุดเครื่องนอนและผ้าเช็ดตัวแก่ผู้ใช้บริการ¹⁰⁵

4) ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมจะต้องจัดทำบันทึกการให้เช่าที่พักในแต่ละครั้งที่มีการใช้บริการ และเก็บรักษานับตั้งแต่วันที่ให้ส่งต่อการตรวจสอบในกรณีที่มีการร้องขอจากหน่วยงานของรัฐ¹⁰⁶

5) ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมจะต้องนำส่งภาษีทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการดังกล่าวแก่หน่วยงานของรัฐ¹⁰⁷

6) กรณีที่ผู้ประกอบกิจการไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่บัญญัติไว้ข้างต้นกฎหมายได้กำหนดบทลงโทษ โดยปรับเป็นจำนวนเงินในอัตรา 500 ดอลลาร์สหรัฐ สำหรับการละเมิดครั้งแรก 2,000 ดอลลาร์สหรัฐ สำหรับการละเมิดครั้งที่สอง และ 6,000 ดอลลาร์สหรัฐ สำหรับการละเมิดครั้งที่สามและการเพิกถอนการรับรองใบอนุญาตการประกอบกิจการเช่าระยะสั้น นอกจากนี้ในกรณีที่ผู้

interior of the short-term rental a 24-hour accessible telephone number to the host, or to a person who has authority to act on behalf of the host, in the event of an emergency.”

¹⁰³ (D.C. Law 22-307) Sec. 106. “(3) Maintain a working smoke detector outside the sleeping area of the short-term rental and on all habitable floors of the host's property, and provide a working carbon monoxide detector on all habitable floors of the host's property;”

¹⁰⁴ (D.C. Law 22-307) Sec. 106. “(4) Provide unobstructed egress from the short-term rental;”

¹⁰⁵ (D.C. Law 22-307) Sec. 106. “(5) Clean the short-term rental between occupancy by different transient guests, including the change of bed linens and towels.”

¹⁰⁶ (D.C. Law 22-307) Sec. 106. “(c) A host shall retain records of each booking of a short-term rental for a period of 2 years and shall make the records available to the Department upon request during reasonable hours. Information obtained by the Department pursuant to this subsection shall be confidential and shall not be subject to disclosure under the Freedom of Information Act of 1976, effective March 25, 1977 (D.C. Law 1-96; D.C. Official Code § 2-531 et seq.); provided, that the Office of the Chief Financial Officer and the Office of the Attorney General may inspect the information for enforcement purposes.”

¹⁰⁷ (D.C. Law 22-307) Sec. 106. “(d) A host shall pay all applicable transient lodging taxes, including those imposed under chapters 20 and 22 of Title 47, of the D.C. Official Code. Such taxes may be collected and remitted to the District of Columbia on behalf of the host by a booking service or person.”

ประกอบกิจการนำที่พักอาศัยหรือที่พักที่ไม่มีใบอนุญาตให้บริการเช่าระยะสั้นจะต้องเสียค่าปรับเป็นจำนวนเงิน 1,000 ดอลลาร์สหรัฐในแต่ละครั้งที่ได้มีการฝ่าฝืน¹⁰⁸

3.1.2 ประเทศแคนาดา

อุตสาหกรรมการให้เช่าที่พักอาศัยหรือที่พักระยะสั้นในประเทศแคนาดาได้มีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว ทำให้เป็นอีกหนึ่งประเทศที่หน่วยงานภาครัฐจะต้องมีมาตรการเพื่อควบคุมการดำเนินกิจการดังกล่าว ซึ่งรูปแบบในการตรากฎหมายของประเทศแคนาดานั้น จะมีการกำหนดมาตรการที่แตกต่างกันไปในแต่ละมลรัฐเช่นเดียวกับสหรัฐอเมริกา

3.1.2.1 มลรัฐโตรอนโต (Toronto)

มลรัฐโตรอนโตได้มีการบัญญัติกฎหมายที่เกี่ยวกับการให้เช่าระยะสั้นขึ้นใหม่ โดยปรากฏตามหมวดที่ 547 ว่าด้วยใบอนุญาตและการลงทะเบียนการเช่าระยะสั้น โดยกฎหมายดังกล่าวกำหนดให้ทั้งผู้ประกอบการตัวแทนผู้ให้เช่าและผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรม จะต้องมีการขอใบอนุญาตสำหรับดำเนินการ ตลอดจนมีหน้าที่ที่จะต้องปฏิบัติตามนี้

1. ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรม ที่ได้รับใบอนุญาตประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรม¹⁰⁹ สามารถให้เช่าระยะสั้นได้เฉพาะสถานที่ที่เป็นที่พักอาศัยของตนเท่านั้น¹¹⁰ โดยจำกัดระยะเวลาการเช่ารวมกันไม่เกิน 180 วันต่อปี¹¹¹ รวมถึงมีหน้าที่ดังต่อไปนี้

¹⁰⁸ (D.C. Law 22-307) Sec. 110. Penalties. “(a) A host found to have violated sections 102 or 106 shall be liable for a civil penalty of: (1) \$500 for the first violation; (2) \$2,000 for a second violation; and (3) \$6,000 for a third violation and a revocation of the related short-term rental license endorsement. And (b) A booking service found to have violated section 108 shall be liable for a civil penalty of \$1,000 for each booking transaction made in violation of this act.”

¹⁰⁹ (Toronto Municipal Code) § 547-1.2 “A. No person shall carry on the business of a short-term rental company unless they have obtained a licence to do so from Municipal Licensing and Standards. B. No person shall carry on the business of a short-term rental operator unless they have registered as such with Municipal Licensing and Standards.”

¹¹⁰ (Toronto Municipal Code) § 547-4.2. “A. For the purposes of this chapter, an operator shall be deemed to have only one principal residence at any time.”

¹¹¹ (Toronto Municipal Code) 547-4.2. “C. No operator shall rent a property as an entire-unit rental for a total of more than 180 nights per calendar year.”

1) ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมจะต้องไม่ให้เช่าหรือโฆษณาทรัพย์สินสำหรับการเช่าระยะสั้น เว้นแต่สถานที่ดังกล่าวจะเป็นที่พักอาศัยของตนในขณะที่ให้เช่าระยะสั้น¹¹²

2) ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมจะต้องให้ช่องทางการติดต่อในกรณีฉุกเฉินแก่ผู้ให้บริการทุกรายที่ใช้บริการในที่พักอาศัยของตนในช่วงระยะเวลาการเช่าระยะสั้น ข้อมูลบริการฉุกเฉิน 9-1-1 รวมถึงข้อมูลและการจัดเตรียมแผนผังเส้นทางภายในที่พักอาศัย¹¹³

3) ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรม มีหน้าที่จัดส่งเอกสารหรือหลักฐานต่างๆ ให้แก่หน่วยงานผู้มีหน้าที่กำกับดูแลในกรณีที่มีคำสั่งจากหน่วยงานดังกล่าว¹¹⁴

4) ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมจะต้องเก็บข้อมูลหลักฐานต่างๆเกี่ยวกับการให้บริการเช่าระยะสั้นแก่ผู้ให้บริการในแต่ละรายเป็นระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่สุดท้ายของระยะเวลาการให้เช่าระยะสั้นแก่ผู้ให้บริการในแต่ละราย โดยรายละเอียดจะต้องประกอบด้วย ระยะเวลาในการเข้าพัก ราคาในการเข้าพักต่อคืนและยอดรวมที่เรียกเก็บสำหรับการเช่าในแต่ละครั้งไม่ว่าจะเป็นการให้เช่าที่พักอาศัยทั้งหมด หรือเช่าใช้เพียงบางส่วน ตลอดจนข้อมูลอื่นใดที่หน่วยงานของรัฐร้องขอ โดยจะต้องให้ข้อมูลดังกล่าวภายใน 30 วัน¹¹⁵

¹¹² (Toronto Municipal Code) 547-4.2. “B. No operator shall rent or advertise a property for short-term rental unless it is the operator's principal residence at that time.”

¹¹³ (Toronto Municipal Code) 547-4.4. “A. Every operator shall provide to every guest staying in the operator's short-term rental the emergency contact information of a person available during the guest's entire rental period and information regarding the use of the 9-1-1 emergency service. B. Every operator shall provide to every guest staying in the operator's short-term rental a diagram of all exits from the building in which the rental is located.”

¹¹⁴ (Toronto Municipal Code) 547-4.2. “D Every operator shall, within 10 days of being requested to do so by Municipal Licensing and Standards, provide evidence that is satisfactory to the Executive Director that the property the operator has registered for use as a short-term rental is the operator's principal residence.”

¹¹⁵ (Toronto Municipal Code) § 547-4.5. “A. Every operator shall keep a record of each concluded transaction related to the operator's short-term rental for three years following the date of the transaction. A transaction is concluded on the last day of the rental period. The records retained shall include the following:

- (1) The number of nights the short-term rental was rented;
- (2) The nightly and total price charged for each rental;
- (3) Whether the rental was an entire-unit rental or partial-unit rental; and

2. ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า จะต้องจดทะเบียนเป็นผู้ประกอบการ โดยมีที่อยู่ของ บริษัท ที่จดทะเบียนในรัฐออนแทรีโอ และมีใบอนุญาตประกอบธุรกิจประเภทบริษัทให้เช่าระยะสั้น¹¹⁶ รวมถึงปฏิบัติตามบทบัญญัติดังต่อไปนี้

1) ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจะต้องทำข้อตกลงกับมลรัฐที่ เป็นผู้ควบคุมการใช้งาน การเก็บรักษาและการเปิดเผยข้อมูลของผู้ประกอบกิจการ ให้เช่าที่พักแรมและข้อมูลผู้ใช้บริการ¹¹⁷

2) ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจะต้องเก็บหลักฐานการทำธุรกรรมสรุปแต่ละครั้ง ที่เกี่ยวข้องกับการเช่าระยะสั้นที่จดทะเบียนหรือโฆษณาบนดิจิทัลแพลตฟอร์มของตน เป็นเวลาสามปี หลังจากวันสุดท้ายของระยะเวลาการเช่า การทำธุรกรรมจะสรุปในวันสุดท้ายของระยะเวลาการเช่า บันทึกรายการที่เก็บไว้จะต้องประกอบด้วย ชื่อที่อยู่และหมายเลขลงทะเบียนของผู้ประกอบกิจการให้เช่า ที่พักแรม ระยะเวลาในการเช่าระยะสั้นของที่พักอาศัย ราคาเช่าระยะสั้นต่อคืนและยอดรวมทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นการให้เช่าทั้งหมดหรือเช่าใช้เพียงบางส่วน ข้อมูลอื่นใดที่หน่วยงานของรัฐร้องขอ รวมถึง ข้อมูลจำนวนรายการเช่าระยะสั้นหรือโฆษณาที่นำออกจากดิจิทัลแพลตฟอร์มของตน¹¹⁸

(4) Any other information required by the Executive Director.

B. Every operator shall provide the information referred to in Subsection A to Municipal Licensing and Standards within 30 days of being requested to do so by Municipal Licensing and Standards.”

¹¹⁶ (Toronto Municipal Code) § 547-3.1. “A. To apply for a short-term rental company licence or its renewal, an applicant shall submit to Municipal Licensing and Standards the information required by this chapter, together with all applicable fees and in compliance with § 547-2.4.”

¹¹⁷ (Toronto Municipal Code) § 547-3.1. “C. An applicant for a short-term rental company licence shall, prior to being issued a licence, execute an agreement with the City governing the use, retention, and disclosure of operator and guest information on terms satisfactory to the Executive Director.”

¹¹⁸ (Toronto Municipal Code) § 547-3.3. “A. Every short-term rental company shall keep a record of each concluded transaction in relation to a short-term rental listed or advertised on its platform for three years following the last day of the rental period. A transaction is concluded on the last day of the rental period. The records retained shall include the following: (1) The name, address, and registration number of the operator; (2) The number of nights the short-term rental was rented; (3) The nightly and total price charged for the short term rental; (4) Whether the rental was an entire-unit rental or partial-unit rental; and (5) Any other information required by the Executive Director. B. Every short-term rental company shall keep a record of the number of short-term rental listings or advertisements it removes from its platform in accordance with § 547-1.3. C. Every short-term rental company shall

3) ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจะต้องสร้างบัญชีผู้ประกอบกิจการให้ผู้ให้เช่าที่พักรวม และบัญชีผู้ใช้บริการบนดิจิทัลแพลตฟอร์มของตน ตามที่ได้รับกรรองขอสำหรับใช้ในการตรวจสอบของหน่วยงานที่กำกับดูแลว่ามีการปฏิบัติตามกฎหมายนี้หรือไม่ และห้ามมิให้ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าขัดขวางการเข้าถึงบัญชีใด ๆ ที่จัดตั้งขึ้นเพื่อตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายนี้¹¹⁹

4) ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจะต้องไม่กำหนดมาตรการอนุญาตใดตุลาการที่บังคับใช้กับบุคคลใด ๆ รวมถึงผู้ประกอบกิจการให้ผู้ให้เช่าที่พักรวมหรือผู้ใช้บริการ โดยใช้ตน หรือบริการของตนในการอำนวยความสะดวก หรือกำหนดให้ใช้กฎหมายของเขตอำนาจศาลอื่น ในส่วนที่ขัดกันกับข้อห้ามดังกล่าว ให้ส่วนคำสั่งดังกล่าวไม่สามารถบังคับใช้ได้¹²⁰

5) ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจะต้องรักษาและเปิดเผย เกี่ยวกับการจัดการกับข้อร้องเรียนที่ได้รับเกี่ยวกับความเดือดร้อนรำคาญ การกระทำทางอาญา และหรือการฝ่าฝืนข้อกฎหมายกลางอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจดังกล่าว¹²¹

provide the records referred to in this section to Municipal Licensing and Standards in a format and on a schedule to be determined by the Executive Director.”

¹¹⁹ (Toronto Municipal Code) § 547-3.4. “A. Every short-term rental company shall create operator and guest accounts on its platforms as requested by Municipal Licensing and Standards, to be used to investigate compliance with this chapter. B. No short-term rental company shall obstruct, in any manner, access to any accounts established for use by Municipal Licensing and Standards to investigate compliance with this chapter.”

¹²⁰ (Toronto Municipal Code) § 547-3.5. “A. No short-term rental company shall impose a mandatory arbitration clause on any individual, including an operator or guest, using the company or its services to advertise, facilitate, or broker short-term rentals or require that the law of any jurisdiction other than Ontario be applied in relation to use of the company or its services in Toronto. B. To the extent that clauses contrary to Subsection A are included in any agreement made by a short-term rental company, such clauses are unenforceable.”

¹²¹ (Toronto Municipal Code) § 547-3.6. “Every short-term rental company shall maintain and make publicly available its procedure for dealing with complaints it receives about nuisances, criminal activity, and or contraventions of federal, provincial or municipal law related to a short-term rental.”

6) ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจะต้องแสดงข้อมูลทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องแก่ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมที่ใช้บริการบนดิจิทัลแพลตฟอร์มของตน ในลักษณะและวิธีการที่หน่วยงานผู้มีอำนาจกำกับดูแลกำหนด¹²²

3. นอกจากนี้กฎหมายดังกล่าวยังกำหนดข้อปฏิบัติร่วมกันของผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า และผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรม โดยบุคคลดังกล่าวจะต้องไม่เลือกปฏิบัติต่อประชาชนในการดำเนินธุรกิจ โดยใช้บรรทัดฐานของ บรรพบุรุษ สถานที่กำเนิด สีผิว ชาติพันธุ์กำเนิดสัญชาติ ความเชื่อเพศ รสนิยมทางเพศ เอกลักษณ์ทางเพศ การแสดงออกทางเพศอายุสถานภาพการสมรส สถานะครอบครัว หรือความพิการในการฝ่าฝืนหลักสิทธิมนุษยชน¹²³

4. กำหนดโทษในกรณีที่มีฝ่าฝืนบทบัญญัติดังกล่าว ในกรณีที่เป็นผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมฝ่าฝืนบทบัญญัติดังกล่าวจะต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 100,000 ดอลลาร์แคนาดา หากไม่มีการลงโทษอื่น¹²⁴ หรือปรับไม่เกิน 100,000 ดอลลาร์แคนาดา หากไม่มีการลงโทษอื่น ส่วนในกรณีที่เป็นผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าฝ่าฝืนบทบัญญัตินี้ ผู้อำนวยการหรือเจ้าหน้าที่ทุกคนที่กระทำการยอมรับหรือยินยอมให้มีการฝ่าฝืนกฎหมายดังกล่าว¹²⁵ นอกจากบทลงโทษดังกล่าวผู้ใดที่ถูกตัดสินว่ากระทำความผิดภายใต้บทนี้ต้องระวางโทษปรับเป็นพิเศษในจำนวนที่ศาลเห็นว่าเหมาะสมที่จะกำจัดหรือลดความได้เปรียบทางเศรษฐกิจที่บุคคลนั้นอาจได้รับ โดยการฝ่าฝืนข้อกฎหมายนี้¹²⁶ หรืออาจ

¹²² (Toronto Municipal Code) § 547-3.7. “Every short-term rental company shall convey any communications issued by Municipal Licensing and Standards that relate to the requirements of this chapter to all operators listing or advertising their short-term rental with the company in a format and manner prescribed by the Executive Director.”

¹²³ (Toronto Municipal Code) § 547-1.5. “No person required to be licensed or registered under this chapter shall discriminate against any member of the public in the carrying on of the business on the basis of race, ancestry, place of origin, colour, ethnic origin, citizenship, creed, sex, sexual orientation, gender identity, gender expression, age, marital status, family status, or disability in contravention of the Human Rights Code.”

¹²⁴ (Toronto Municipal Code) § 547-5.3. “A Every person who contravenes any provision of this chapter is guilty of an offence and on conviction is liable to a fine not exceeding \$100,000, if no other penalty is provided.”

¹²⁵ (Toronto Municipal Code) § 547-5.3. “B. Where a corporation contravenes any provision of this chapter, every director or officer who commits, assents to, or acquiesces to such contravention is guilty of an offence and, on conviction, is liable to a fine not exceeding \$100,000, if no other penalty is provided.”

¹²⁶ (Toronto Municipal Code) § 547-5.3. “C. In addition to any penalty otherwise provided by this chapter, every person convicted of an offence under this chapter is liable to a special fine, in an amount the court

คำนวณค่าปรับเป็นรายวันไม่เกิน 10,000 ดอลลาร์แคนาดา ต่อวันในระหว่างที่การกระทำดังกล่าวดำเนินต่อไป¹²⁷

3.1.2.2 มลรัฐคัลกาารี (Calgary)

มลรัฐคัลกาารี ได้มีการบัญญัติเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยใบอนุญาตประกอบธุรกิจ ซึ่งเป็นข้อบังคับของมลรัฐ โดยกำหนดให้มีใบอนุญาตสำหรับการประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม¹²⁸ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อคุ้มครองความปลอดภัยให้แก่ผู้ใช้บริการ และเพื่อรักษาความโปร่งใสระหว่างทุกฝ่าย กฎหมายดังกล่าวกำหนดให้ การเช่าระยะสั้นเป็นธุรกิจชนิดการจัดการที่พักชั่วคราวเพื่อชดเชยระยะเวลาสูงสุด 30 วันติดต่อกัน¹²⁹ ไม่ว่าจะเป็นการให้เช่าที่พักทั้งหมดหรือแต่บางส่วน โดยไม่รวมธุรกิจที่ได้รับใบอนุญาตสำหรับที่พักพร้อมอาหารเช้า¹³⁰ โดยที่กฎหมายดังกล่าวแบ่งระดับของใบอนุญาตในการประกอบกิจการให้เช่าที่พักอาศัยหรือที่พักระยะสั้นออกเป็น 2 ระดับ ได้แก่ ระดับที่ 1 การให้เช่าห้อง 1 ห้อง สูงสุดไม่เกิน 4 ห้อง โดยมีผู้ใช้บริการไม่เกินสองคนต่อห้อง (ไม่รวมผู้เยาว์) หรือ ระดับที่ 2 การให้เช่าห้องพักตั้งแต่ 5 ห้องขึ้นไปสำหรับ

deems appropriate to eliminate or reduce the possible economic advantage that the person may otherwise receive by contravening this chapter.”

¹²⁷ (Toronto Municipal Code) § 547-5.3. “ D. In addition to any penalty otherwise provided by this chapter, every person convicted of an offence under this chapter is liable to a fine not to exceed \$10,000 for each day during which the offence continues.”

¹²⁸ (BYLAW NUMBER 32M98) “3. (1) A person shall not carry on a business listed in Part II of this Bylaw unless that person has a valid and subsisting licence.”

¹²⁹ (BYLAW NUMBER 32M98) “58.1 (1) Short Term Rental means the business of providing temporary accommodation for compensation, in a dwelling unit or portion of a dwelling unit for periods of up to 30 consecutive days.”

¹³⁰ (BYLAW NUMBER 32M98) 58.1 “(2) Despite subsection (1), Short Term Rental does not include the provision of temporary accommodation for compensation in a dwelling unit located in a building for which a development permit for a Bed and Breakfast has been issued pursuant to the Land Use Bylaw 1P2007.”

ผู้ให้บริการตั้งแต่สิบคนขึ้นไป ซึ่งในระดับที่ 2 นี้จะต้องมีการตรวจสอบอัคคีภัย¹³¹ นอกจากนี้กฎหมายดังกล่าวยังกำหนดหน้าที่ของผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมที่มีใบอนุญาตจะต้องปฏิบัติดังต่อไปนี้

1. ห้ามผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม ให้เช่าห้องที่ไม่มีหน้าต่างทางออกฉุกเฉินตั้งแต่หนึ่งบานขึ้นไป เว้นแต่ในกรณีที่เป็นอาคารคอนโดมิเนียม อพาร์ทเมนท์ และห้องใต้หลังคา ที่สร้างตามมาตรฐานความปลอดภัยจากอัคคีภัยไม่จำเป็นต้องมีหน้าต่างออกฉุกเฉิน¹³²

2. ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมจะต้องไม่อนุญาตให้มีผู้ให้บริการเข้าพักมากกว่าสองคน (ไม่รวมผู้เยาว์) ในแต่ละห้อง¹³³

3. ห้ามผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมให้เช่าห้องในลักษณะแยกจากกัน ภายใต้การจองของผู้ให้บริการในต่างรายในเวลาเดียวกัน เว้นแต่เป็นการให้เช่าหลายห้องสำหรับการจองของผู้ให้บริการรายเดียวในเวลาเดียวกัน¹³⁴

4. ในการโฆษณาผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมจะต้องแสดงหมายเลขใบอนุญาตในการประกอบการให้เช่าที่พัก¹³⁵

¹³¹ (BYLAW NUMBER 32M98) 58.1 “(3) There shall be two classes of Short Term Rental: (a) Short Term Rental Tier 1: 1 to 4 rooms offered for rent; and (b) Short Term Rental Tier 2: 5 or more rooms offered for rent.”

¹³² (BYLAW NUMBER 32M98) 58.1 “(4) A Short Term Rental licensee must not: (a) offer to provide temporary accommodation; or (b) permit a guest to sleep; in a room that does not have one or more windows which provide egress to the exterior of the dwelling unit.”

¹³³ (BYLAW NUMBER 32M98) 58.1 “(5) A Short Term Rental licensee must not allow more than two guests, not including minors, per room.”

¹³⁴ (BYLAW NUMBER 32M98) 58.1 “(6) A Short Term Rental licensee must not allow overlapping bookings, whereby 2 or more unrelated or unassociated persons are accommodated in the dwelling unit at the same time.”

¹³⁵ (BYLAW NUMBER 32M98) 58.1 “(7) A Short Term Rental licensee who advertises or causes advertising to be placed or distributed respecting the Short Term Rental must include in the advertisement, in a readable manner, the valid business licence number for the Short Term Rental.”

5. ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม จะต้องให้ข้อมูลติดต่อฉุกเฉินสำหรับผู้ให้บริการ โดยข้อมูลดังกล่าวจะต้องแสดงไว้ในตำแหน่งที่ชัดเจนภายในสถานที่ให้บริการ ประกอบด้วย ชื่อ หมายเลขโทรศัพท์ ที่อยู่ และอีเมลล์ของผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมในกรณีฉุกเฉิน¹³⁶

6. ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมจะต้องจัดทำข้อมูลบันทึกเป็นภาษาอังกฤษในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ และจะต้องเก็บรักษานบันทึกข้อมูลการจองในแต่ละครั้ง และมอบให้กับหน่วยงานผู้มีหน้าที่กำกับดูแล ข้อมูลในบันทึกจะต้องประกอบด้วยชื่อ ที่อยู่ อีเมลของผู้ให้บริการที่ได้ชำระเงิน และระยะเวลาในการเข้าพัก¹³⁷

นอกจากหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยใบอนุญาตประกอบธุรกิจแล้ว ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมจะต้องทำความเข้าใจและปฏิบัติตามข้อบังคับที่บังคับใช้ในมลรัฐคาลิฟอร์เนีย อันได้แก่ข้อบังคับเกี่ยวกับชุมชน ข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้ถนน ข้อบังคับเกี่ยวกับการจราจร ข้อบังคับเกี่ยวกับสถานที่จอดรถ โดยให้ข้อมูลดังกล่าวแก่ผู้ให้บริการเพื่อให้พวกเขาได้ปฏิบัติตามข้อบังคับเหล่านี้ และในกรณีที่ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมฝ่าฝืนกฎหมายนี้ไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใดจะถูกปรับเป็นจำนวนเงิน 1,000 ดอลลาร์แคนาดา สำหรับความผิดในแต่ละข้อหา¹³⁸ และผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมจะต้องทำประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่จดทะเบียนและได้รับใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจในรัฐอัลเบอร์ตา เพื่อคุ้มครองความรับผิดชอบต่อสาธารณะ สำหรับการบาดเจ็บส่วนบุคคล และความเสียหายต่อทรัพย์สิน

¹³⁶ (BYLAW NUMBER 32M98) 58.1 “A Short Term Rental licensee must post, in a conspicuous location on the interior of the dwelling unit used for the business, the name, phone number and email address of an emergency contact person who can be reached 24 hours per day during rental periods.”

¹³⁷ (BYLAW NUMBER 32M98) 58.1 “(9) A Short Term Rental licensee must keep a record in the English language in a form satisfactory to the Chief Licence Inspector, including by electronic means, in which must be permanently recorded at the time of each transaction the following information: (a) the full name of any person who is a paid guest in the Short Term Rental and the email address of such persons; (b) the duration of the person’s tenancy.”

¹³⁸ (BYLAW NUMBER 32M98) “63. (1) Any person who contravenes any provision of this Bylaw by: (a) doing any act or thing which the person is prohibited from doing; or (b) failing to do any act or thing the person is required to do; is guilty of an offence, and any offence created pursuant to this Bylaw shall be considered to be a strict liability offence.” And (BYLAW NUMBER 32M98) “SCHEDULE “C” SPECIFIED PENALTIES”

ที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ เป็นจำนวนเงินตามความเห็นชอบของหน่วยงานที่ควบคุม¹³⁹ ซึ่งจะต้องรักษามาตรฐานการประกอบธุรกิจข้างต้นตลอดเวลาที่ใบอนุญาตยังมีผล ตลอดจนไม่ละเมิดกรอบของกฎหมายแม่บท ทั้งนี้พนักงานของผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมที่ได้รับใบอนุญาตจะต้องดำเนินการดังกล่าวเช่นกัน

3.1.3 ประเทศญี่ปุ่น

ประเทศญี่ปุ่นจัดว่าเป็นประเทศลำดับต้นๆ ในทวีปเอเชียที่ได้มีการบัญญัติกฎหมายกลางที่เกี่ยวกับการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม (The Private House Lodging Business Act) หรือรู้จักกันในอีกชื่อหนึ่งว่า “กฎหมายมินปากุ” (The Minpaku Home Sharing Law) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดมาตรการสำหรับการลงทะเบียน และกำหนดรูปแบบการดำเนินงานที่เหมาะสมของธุรกิจลักษณะดังกล่าว เพื่อส่งเสริมและตอบสนองความต้องการที่พักแรมของผู้ใช้บริการจากทั้งในประเทศและต่างประเทศอย่างเหมาะสม ตลอดจนส่งเสริมและพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศ โดยกฎหมายดังกล่าวมุ่งเน้นไปที่การควบคุมผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าและผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรม โดยมีรายละเอียดดังนี้

กฎหมายดังกล่าวได้มีการแบ่งประเภทใบอนุญาตของผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมออกเป็น 2 ประเภท ได้แก่ใบอนุญาตสำหรับผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักอาศัยของตนเอง และใบอนุญาตสำหรับผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักที่ตนไม่ได้อยู่อาศัยเป็นปกติ โดยมีลักษณะของข้อกำหนดที่แตกต่างกัน

กรณีเป็นการประกอบกิจการให้เช่าที่พักที่ตนไม่ได้อยู่อาศัยเป็นปกติ มีข้อกำหนดดังนี้

1. ข้อกำหนดของผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้น

1) การประกอบกิจการประเภทให้เช่าที่พักระยะสั้น ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมจะต้องปฏิบัติตามบทบัญญัติดังนี้

¹³⁹ (BYLAW NUMBER 32M98) “7. (2) The liability insurance policy required to be held by an applicant under this section must: (a) be issued by an insurance company registered and licenced to do business in the Province of Alberta; and (b) be in an amount sufficient, in the opinion of the City Solicitor, to cover public liability for all personal injury and property damage which may occur by reason of the operation of the business, and the insurance shall be endorsed...”

(1) มีการจำนวนผู้ให้บริการในแต่ละห้อง ตลอดจนมีมาตรการสำหรับการดูแลสุขภาพของผู้ให้บริการให้ปลอดภัย โดยจะต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 33 ตารางเมตร หรือกว้างกว่าของพื้นที่ทั้งหมดในที่พัก เพื่อใช้สำหรับการทำความสะอาดและระบายอากาศในห้องพัก

(2) ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมจะต้องดำเนินการเกี่ยวกับกับการดูแลความปลอดภัยของที่พัก โดยจะต้องติดตั้งไฟฉุกเฉิน ตลอดจนแสดงเส้นทางอพยพ และมาตรการที่จำเป็นอื่นเพื่อความปลอดภัยของผู้ให้บริการในกรณีที่เกิดไฟไหม้หรือภัยพิบัติอื่นในที่พัก

(3) ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมจะต้องให้คำแนะนำเป็นภาษาต่างประเทศเกี่ยวกับวิธีการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกของที่พักแรม และรายงานข้อมูลภาษาต่างประเทศเกี่ยวกับการขนส่ง ตลอดจนคำแนะนำเกี่ยวกับการใช้หมายเลขโทรศัพท์ในกรณีที่เกิดภัยพิบัติ อักคิภัย เพื่อความสะดวกสบายและความปลอดภัยของผู้ให้บริการ

(4) ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมจะต้องจัดทำทะเบียนผู้ให้บริการในที่พัก โดยจะต้องมีมาตรการในการจัดทำทะเบียนผู้ให้บริการเพื่อยืนยันตัวตน เช่น การให้ข้อมูลของผู้ให้บริการที่จำเป็น หมายเลขหนังสือเดินทางในกรณีที่ผู้ให้บริการไม่มีที่อยู่อาศัยในประเทศญี่ปุ่น ทั้งจะต้องเก็บรักษาทะเบียนผู้ให้บริการดังกล่าวเป็นเวลา 3 ปี นับแต่วันที่ได้ทำขึ้น

(5) ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมจะต้องตอบสนองต่อข้อร้องเรียน และข้อซักถามจากผู้ที่อยู่อาศัยในละแวกใกล้เคียง เมื่อได้รับการบอกกล่าวหรือแจ้งเตือน

(6) ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมจะต้องมีมาตรการในการป้องกันไม่ให้ผู้ให้บริการส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมในบริเวณ โดยรอบของที่พักรวมถึงเรื่องอื่น ๆ ที่จะต้องพิจารณาเพื่อป้องกันเสียงรบกวนจากผู้ให้บริการ

(7) การบริหารจัดการที่พักของผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมจะต้องมอบหมายให้มีผู้บริหารจัดการที่พักใช้มาตรฐานดังกล่าวข้างต้น ในกรณีที่ได้ลงทะเบียนที่พักไว้เกิน 5 ห้องและผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมไม่ได้พักอาศัยอยู่ในที่พักดังกล่าวขณะที่มีผู้ให้บริการ เว้นแต่เป็นกรณีที่ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมไม่ได้พักอาศัยอยู่ในที่พักดังกล่าวเป็นปกติ

(8) ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมจะต้องคิดป้ายแสดงสัญลักษณ์ที่ลงทะเบียน พร้อมกับหมายเลขลงทะเบียน โดยจะต้องแสดงไว้ในที่ที่สาธารณชนส่วนใหญ่สามารถเข้าถึงได้

(9) ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมจะต้องแสดงป้ายสัญลักษณ์ที่จดทะเบียนพร้อมกับหมายเลขที่ได้รับจากการลงทะเบียน ไว้ในที่ที่ประชาชนสามารถเข้าถึงได้

(10) ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมจะต้องรายงานข้อมูลเกี่ยวกับการเข้าพัก โดยระบุรายละเอียดเกี่ยวกับจำนวนวันที่ใช้บริการ จำนวนผู้ให้บริการ โดยจำแนกตามสัญชาติ แก่ผู้ว่าราชการจังหวัดทุก 2 เดือน

2 การประกอบกิจการประเภทให้เช่าที่พักอาศัยระยะสั้น ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมจะต้องปฏิบัติตามบทบัญญัติดังนี้

(1) ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม จะต้องไม่โฆษณาที่พักอาศัยของตนขัดแย้งกับความเป็นจริงในสิ่งที่เป็นสาระสำคัญ หรือทำให้บุคคลอื่นเข้าใจผิด หรือเชื่อว่าเงื่อนไขดังกล่าวดีกว่าสภาพแห่งความเป็นจริง

(2) ห้ามผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมทำการชักชวนที่ไม่เป็นธรรม ในเรื่องที่เป็นสาระสำคัญ หรือบิดเบือนความจริงของข้อมูล ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อตัดสินใจของผู้ใช้บริการ ไม่ว่าจะเป็นการสอบถามทางโทรศัพท์ การเยี่ยมชมด้วยตัวเองในเวลาที่ผู้ให้บริการได้เดินทางไปในสถานที่ดังกล่าว ตลอดจนกระทำการในลักษณะที่เป็นการพยายามชักชวนแม้ว่าผู้เช่าจะได้แสดงเจตนาเช่าต่อหรือไม่ก็ตาม

(3) การมอบหมายให้มีผู้ดูแลกิจการที่พักอาศัย ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมจะต้องทำเป็นหนังสือโดยระบุถึงข้อตกลง เกี่ยวกับวิธีการดูแลกิจการแทนตนเอง เงื่อนไขการชำระเงิน ตลอดจนรายงานสถานะแก่ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม เกี่ยวกับการดำเนินงาน การจัดการที่พักอาศัยและเรื่องอื่น ๆ ทั้งนี้ผู้ดูแลกิจการที่พักอาศัยดังกล่าวจะต้องได้รับใบอนุญาตและหมายเลขลงทะเบียนสำหรับการประกอบกิจการดังกล่าว

โดยผู้ดูแลกิจการที่พักอาศัยมีหน้าที่ดำเนินการในเรื่องการดูแลสภาพของผู้ใช้บริการ การรักษาความปลอดภัย ความสะอาดสบายของผู้ใช้บริการ ตลอดจนการจัดทำหนังสือทะเบียนเพื่อรับผิดชอบในกรณีที่ถูกร้องเรียน จัดทำบัญชีการดูแลกิจการที่พักอาศัย ติดตั้งป้ายแสดงสัญลักษณ์เกี่ยวกับใบอนุญาตประกอบกิจการของตน นอกจากนี้จะต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยต้องไม่อนุญาตให้พนักงาน หรือบุคคลที่ไม่มีบัตรประจำตัวพนักงาน ลูกจ้าง ของผู้ดูแลกิจการที่พักอาศัยดำเนินการดังกล่าว

(4) ห้ามผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมปฏิเสธความรับผิดชอบเกี่ยวกับการประกอบกิจการของตน หรือห้ามผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมปฏิเสธความรับผิดชอบสำหรับการจัดการของผู้ที่ตนได้มอบหมายให้เป็นผู้ดูแลกิจการที่พัก

นอกจากนี้กฎหมายดังกล่าวกำหนดระยะเวลาในการให้เช่าที่พักแรมโดยสามารถให้เช่าได้ไม่เกิน 180 วันต่อปี และผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมในบางพื้นที่จะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดเฉพาะของหน่วยงานท้องถิ่น อาทิ เขตจตุโกลของกรุงโตเกียว ห้ามไม่ให้มีการเช่าที่พักอาศัยหรือที่พักในวันธรรมดา เนื่องจากความปลอดภัยและความสงบสุขของชุมชน เขตชิบุยะของกรุงโตเกียว จำกัดให้ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมสามารถให้เช่าที่พักอาศัยหรือที่พักได้เฉพาะช่วงปิดภาคเรียนของโรงเรียนเท่านั้น อันเนื่องมาจากความปลอดภัยของเด็กนักเรียน กรุงเกียวโต กำหนดให้สามารถให้เช่าที่พักอาศัยหรือที่พักได้ระหว่างวันที่ 15 มกราคม – 15 มีนาคม ในแต่ละปีเท่านั้น เพื่อรักษาผลประโยชน์ให้แก่ผู้ประกอบการโรงแรมในช่วงเทศกาลการท่องเที่ยว และควบคุมอัตราการเกิดของนักท่องเที่ยวไม่ให้มีจำนวนที่มากจนเกินไป

3. ข้อกำหนดของผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า

(1) ผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจะต้องลงทะเบียนกับผู้บัญชาการสำนักงานการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย โดยจะต้องจะมีการต่ออายุทุกห้าปี

(2) ผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจะต้องดำเนินธุรกิจโดยสุจริตและจริงใจ

(3) ผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจะต้องไม่อนุญาตให้ผู้อื่น ประกอบธุรกิจ在自己ตนเอง

(4) ในการทำสัญญาที่พักหรือที่พักอาศัยกับผู้ให้บริการในแต่ละราย ผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้บัญชาการสำนักงานการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยทราบก่อนดำเนินการ โดยสัญญาดังกล่าวจะต้องได้รับการแก้ไขในกรณีที่กรมการการท่องเที่ยวและที่พักพบว่าข้อตกลงดังกล่าวมีแนวโน้มที่จะเป็นอันตรายและส่งผลกระทบต่อผู้ให้บริการ หรือค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับการบริการและเรื่องอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเก็บและคืนเงิน การทำธุรกรรมกับผู้ให้บริการ และเรื่องที่เกี่ยวข้องกับความรับผิดชอบของผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าที่ไม่ได้กำหนดไว้อย่างชัดเจน เมื่อกรมการการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยจัดตั้งและเผยแพร่ข้อตกลงในสัญญาที่เป็นมาตรฐาน (รวมถึงกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงและประกาศ) ผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจะต้องกำหนดข้อสัญญาตามประกาศที่กำหนดไว้

(5) ผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจะประกาศต่อสาธารณชนตามข้อตกลงของหน่วยงานจัดหาที่อยู่อาศัยตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายของกระทรวงที่ดิน โครงสร้างพื้นฐาน การขนส่ง และการท่องเที่ยว

(6) การกำหนดค่าธรรมเนียมสำหรับผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าที่ได้รับจากผู้ให้บริการและผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรม จะต้องเป็นไปตามมาตรฐานที่กระทรวงที่ดิน โครงสร้างพื้นฐาน การขนส่งและการท่องเที่ยวกำหนด และจะต้องไม่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมเกินกว่าค่าธรรมเนียมที่ประกาศตามบทบัญญัติของวรรคก่อน

(7) ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจะต้องไม่ทำข้อตกลงในสัญญา ในเรื่องเกี่ยวข้องกับข้อตกลงที่เป็นเรื่องสำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อตัดสินใจของผู้ให้บริการ หรือจงใจไม่บอกความจริง หรือการกระทำที่บอกความจริง หรือการกระทำที่เกี่ยวข้องกับผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าที่ขาดการคุ้มครองแก่ผู้ให้บริการ

(8) ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า พนักงานตัวแทน หรือลูกจ้างอื่นใดจะต้องไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการจัดหาที่พักให้ผู้ให้บริการ โดยดำเนินการใด ๆ ที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย หรืออำนวยความสะดวกในการดำเนินการดังกล่าว หรือ การจัดหาที่พักให้กับผู้ให้บริการเพื่อให้บริการที่ละเมิดกฎหมายหรือการอำนวยความสะดวกในการรับบริการดังกล่าว หรือการกระทำอันเป็นการให้บริการใกล้เคียงในกรณีที่เกิดข้อพิพาท นอกจากนี้ยังรวมถึงการกระทำที่เป็นการขาดความคุ้มครองแก่ผู้ให้บริการ หรืออาจทำลายความน่าเชื่อถือต่อธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า

(9) ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจะต้องแสดงใบอนุญาตที่สาธารณชนจดจำได้ง่าย ในรูปแบบที่กำหนดโดยกฎหมายของกระทรวงที่ดิน โครงสร้างพื้นฐาน การขนส่งและการท่องเที่ยว ในสำนักงานหรือสำนักงานธุรกิจแต่ละแห่ง หรืออาจแสดงวันที่ลงทะเบียน หมายเลขทะเบียน และเรื่องอื่น โดยวิธีการโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์อย่างใดอย่างหนึ่ง

3.1.4 กฎหมายสหภาพยุโรป

กฎหมายสหภาพยุโรปมีลักษณะแตกต่างไปจากกฎหมายระหว่างประเทศทั่วไป เนื่องจากลักษณะของความสัมพันธ์ระหว่างกฎหมายสหภาพยุโรปและกฎหมายภายในของรัฐสมาชิกที่จะต้องดำเนินไปในทิศทางที่สอดคล้องเดียวกัน บ่อเกิดที่สำคัญของกฎหมายสหภาพยุโรปได้แก่ สนธิสัญญาระหว่างรัฐสมาชิกซึ่งเป็นกฎหมายลำดับแรก นอกจากกฎหมายหลักดังกล่าว ระบบกฎหมายสหภาพยุโรปยังมีกฎหมายลำดับรองที่ใช้บังคับระหว่างรัฐสมาชิกด้วยกัน ซึ่งแบ่งออกเป็น 3 ประเภทตามลำดับ ได้แก่ กฎระเบียบ (Regulation) ถือเป็นกฎหมายที่บังคับใช้โดยตรง ซึ่งรัฐสมาชิกจะต้องนำข้อกำหนดดังกล่าวไปใช้ทั้งหมดโดยไม่อาจปรับเปลี่ยนข้อกำหนดใด กฎระเบียบจะมีผลผูกพันรัฐสมาชิกทันทีที่ได้มีการประกาศใช้ โดยที่รัฐสมาชิกไม่จำเป็นต้องมีการบัญญัติกฎหมายหรือกฎเกณฑ์ใด ภายในประเทศ เพื่อมารองรับกฎระเบียบดังกล่าวอีก ข้อบังคับ (Directive) สถานะของข้อบังคับจะไม่ผูกพันรัฐสมาชิก

ทันทีที่มีการประกาศใช้ดังเช่นกฎระเบียบ แต่รัฐสมาชิกจะต้องเลือกวิธีปฏิบัติตามข้อบังคับ โดยการปรับปรุงกฎหมายภายในและนโยบายของตนให้อนุวัติกับข้อบังคับดังกล่าว ซึ่งกฎหมายของแต่ละรัฐสมาชิกอาจมีเนื้อหาที่แตกต่างกันไป เนื่องจากต้องคำนึงถึงวัฒนธรรมและลักษณะโครงสร้างภายในของประเทศตนเป็นหลัก คำตัดสิน (Decision) เป็นมาตรการที่เกี่ยวข้องกับองค์กร หรือสถาบัน หรือรัฐสมาชิกในเรื่องใดเรื่องหนึ่ง หรืออาจกล่าวได้ว่าคำตัดสินมีผลบังคับในขอบเขตของตัวมันเอง และจะผูกพันเฉพาะผู้ที่ถูกวินิจฉัยเท่านั้น

ปัจจุบันการท่องเที่ยวนับเป็นกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่สำคัญในสหภาพยุโรป ส่งผลให้ธุรกิจประเภทการให้เช่าที่พักอาศัยหรือที่พักระยะสั้นได้รับความนิยมมากขึ้น ซึ่งคณะกรรมการแห่งสหภาพยุโรปได้ตระหนักถึงความสำคัญของระบบเศรษฐกิจแพลตฟอร์ม รวมถึงการดำเนินธุรกิจดังกล่าว จึงได้มีการกำหนดกฎหมายสหภาพยุโรปในเรื่องดังกล่าวขึ้น โดยได้มีการวางกรอบและข้อกำหนดอย่างกว้างไม่ได้มีการออกกฎหมายที่เป็นการเฉพาะเจาะจงแต่เพียงเฉพาะกรณี ดังเช่นกฎหมายในประเทศอื่น จึงส่งผลให้กฎหมายสหภาพยุโรปสามารถปรับใช้ได้ตลอดเวลา แม้ว่าสถานการณ์จะมีการเปลี่ยนแปลงในอนาคต ซึ่งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าที่พักอาศัย หรือที่พักระยะสั้นที่บังคับใช้อยู่มีดังต่อไปนี้

3.1.4.1 กฎระเบียบเกี่ยวกับการส่งเสริมความเป็นธรรมและความโปร่งใสสำหรับผู้ให้บริการธุรกิจตัวกลางออนไลน์

กฎระเบียบดังกล่าวมีจุดมุ่งหมายเพื่อให้แน่ใจว่า จะมีการปฏิบัติต่อผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมอย่างเป็นธรรมและโปร่งใสผ่านผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า ทำให้พวกเขามีทางเลือกที่มีประสิทธิภาพมากขึ้นเมื่อพวกเขาประสบปัญหาด้านกฎระเบียบ ซึ่งกฎระเบียบดังกล่าวเป็นกฎหมายใหม่สำหรับบริการการเป็นตัวกลางออนไลน์ หรือผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าที่มุ่งเชื่อมโยงธุรกิจของสหภาพยุโรป ระหว่างดิจิทัลแพลตฟอร์มกับผู้บริโภคในสหภาพยุโรป โดยกฎหมายดังกล่าวได้วางข้อกำหนดและเงื่อนไขให้ผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจะต้องดำเนินการดังนี้

1. ผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจะต้องวางข้อกำหนดและเงื่อนไขสำหรับการใช้งานดิจิทัลแพลตฟอร์มของตน โดยใช้ภาษาที่เป็นที่เข้าใจแก่คนทั่วไป สะดวกต่อการใช้งานและติดต่อสื่อสารสำหรับผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมมีการกำหนดเงื่อนไขหรือเหตุผลอื่นที่ผู้ประกอบการ

ธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าสามารถที่จะระงับ ยกเลิก การให้บริการ รวมถึงผลกระทบและเงื่อนไขเกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา¹⁴⁰

2 ในการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดและเงื่อนไข ที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการผู้ประกอบการประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 15 วัน¹⁴¹ ก่อนที่จะมีการการแก้ไขข้อกำหนดและเงื่อนไข เว้นแต่มีการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดและเงื่อนไขที่อยู่ภายใต้ข้อผูกพันทางกฎหมายเฉพาะหรือเพื่อจัดการกับความเสี่ยง ด้านความมั่นคง ด้านความปลอดภัยที่ไม่คาดฝันและใกล้เข้ามา หากผู้ประกอบการตัวแทนผู้ให้เช่าไม่ดำเนินการให้ถือว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็น โฆษะ¹⁴²

¹⁴⁰ (REGULATION (EU) 2019/1150 Article 3 “1. Providers of online intermediation services shall ensure that their terms and conditions: (a) are drafted in plain and intelligible language; (b) are easily available to business users at all stages of their commercial relationship with the provider of online intermediation services, including in the pre-contractual stage; (c) set out the grounds for decisions to suspend or terminate or impose any other kind of restriction upon, in whole or in part, the provision of their online intermediation services to business users; (e) include general information regarding the effects of the terms and conditions on the ownership and control of intellectual property rights of business users.”

¹⁴¹ (REGULATION (EU) 2019/1150 Article 3 “2. Providers of online intermediation services shall notify, on a durable medium, to the business users concerned any proposed changes of their terms and conditions. The proposed changes shall not be implemented before the expiry of a notice period which is reasonable and proportionate to the nature and extent of the envisaged changes and to their consequences for the business user concerned. That notice period shall be at least 15 days from the date on which the provider of online intermediation services notifies the business users concerned about the proposed changes. Providers of online intermediation services shall grant longer notice periods when this is necessary to allow business users to make technical or commercial adaptations to comply with the changes.”

¹⁴² (REGULATION (EU) 2019/1150 Article 3 “4. The notice period set out in the second subparagraph of paragraph 2 shall not apply where a provider of online intermediation services: (a) is subject to a legal or regulatory obligation which requires it to change its terms and conditions in a manner which does not allow it to respect the notice period referred to in the second subparagraph of paragraph 2; (b) has exceptionally to change its terms and conditions to address an unforeseen and imminent danger related to defending the online intermediation services, consumers or business users from fraud, malware, spam, data breaches or other cybersecurity risks.”

3. ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เข้าจะต้องวางข้อกำหนดและเงื่อนไขสำหรับการจัดอันดับโดยอธิบายถึงเหตุผลอย่างชัดเจน¹⁴³

4. ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เข้าจะต้อง มีคำอธิบายเกี่ยวกับการปฏิบัติที่แตกต่างใด ๆ ที่มอบให้กับสินค้าและบริการที่เสนอ (หรือโดยผู้ใช้ระดับมืออาชีพที่พวกเขาควบคุม) เปรียบเทียบกับการรักษาที่ให้กับสินค้าและบริการที่เสนอโดยผู้ใช้มืออาชีพรายอื่น ๆ¹⁴⁴

3.1.4.2 คำสั่งเกี่ยวกับสิทธิของผู้บริโภค

คำสั่งนี้มีเนื้อหาที่เกี่ยวกับการคุ้มครองผู้บริโภคที่ทำสัญญาซื้อสินค้าและการรับบริการกับผู้ประกอบกิจการ มีวัตถุประสงค์เพื่อให้การคุ้มครองผู้บริโภคทั่วทั้งสหภาพยุโรป ดังนั้นผู้ใช้บริการในฐานะที่จัดเป็นผู้บริโภคจะต้องได้รับความคุ้มครองตามกฎหมายนี้ นอกจากนี้คำสั่งดังกล่าวยังมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการดำเนินงานปกติของตลาดภายใน ผ่านบางแง่มุมของกฎหมายระเบียบและบทบัญญัติการบริหารที่เกี่ยวข้องกับสัญญาที่ลงนามระหว่างผู้ประกอบกิจการและผู้บริโภค นอกจากนี้คำสั่งดังกล่าวยังได้มีการพัฒนาและแก้ไขเพิ่มเติมเพื่อให้มีความทันสมัยและสอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน เพื่อเพิ่มความคุ้มครองให้แก่ผู้บริโภคในสหภาพยุโรปในด้านต่างๆ เช่นการซื้อสินค้าผ่านตลาดออนไลน์ ความโปร่งใสในการกำหนดราคาที่เหมาะสม การจัดอันดับข้อเสนอออนไลน์ และสิทธิของผู้บริโภคเมื่อใช้บริการออนไลน์ โดยกฎหมายดังกล่าวได้กำหนดมาตรการและวิธีปฏิบัติในการคุ้มครองสิทธิของผู้ใช้บริการดังนี้

1. ข้อกำหนดด้านข้อมูลสำหรับสัญญา กำหนดให้ผู้ประกอบกิจการให้เข้าที่พักรวมจะต้องให้รายละเอียดและข้อมูลต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะสำคัญของสถานที่พักอาศัยหรือที่พักที่นำมาให้บริการเช่าระยะสั้น ชื่อของผู้ประกอบกิจการให้เข้าที่พักรวมหรือผู้ที่บุคคลดังกล่าวมอบหมายให้ทำหน้าที่แทน ข้อมูลที่อยู่ เบอร์โทรศัพท์ และวิธีการสื่อสารทางอิเล็กทรอนิกส์อื่น

¹⁴³ (REGULATION (EU) 2019/1150 Article 5 “1. Providers of online intermediation services shall set out in their terms and conditions the main parameters determining ranking and the reasons for the relative importance of those main parameters as opposed to other parameters.”

¹⁴⁴(REGULATION (EU) 2019/1150 Article 7 “Providers of online intermediation services shall include in their terms and conditions a description of any differentiated treatment which they give, or might give, in relation to goods or services offered to consumers through those online intermediation services by, on the one hand, either that provider itself or any business users which that provider controls and, on the other hand, other business users. That description shall refer to the main economic, commercial or legal considerations for such differentiated treatment.”

ที่ผู้ใช้บริการสามารถติดต่อและเข้าถึงได้ ราคาค่าบริการที่รวมภาษีแล้ว หรือวิธีการที่ใช้สำหรับการคำนวณราคาในกรณีที่ไม่สามารถคำนวณราคาดังกล่าวได้ล่วงหน้า คำเตือนถึงการมีอยู่ของการรับประกันทางกฎหมายของบริการดิจิทัล ข้อมูลเกี่ยวกับการใช้งานรวมถึงมาตรการป้องกันทางเทคนิคที่ใช้บังคับกับบริการดิจิทัลแก่ผู้ใช้บริการอย่างชัดเจนและใช้ภาษาที่เป็นที่เข้าใจแก่บุคคลทั่วไป และง่ายต่อการตีความ¹⁴⁵

2. ในกรณีที่การตกลงทำสัญญาทางอิเล็กทรอนิกส์ทำให้ผู้ใช้บริการอยู่ภายใต้ข้อผูกพันในการชำระเงิน ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักรวมจะต้องแจ้งผู้ใช้บริการรับทราบอย่างชัดเจนก่อนที่ผู้ใช้บริการจะตกลงทำสัญญา ว่าเมื่อได้ตกลงทำสัญญาแล้วก่อให้เกิด “ภาระผูกพันที่ต้องจ่าย” หากผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักรวมไม่ปฏิบัติตามกฎหมายดังกล่าวผู้ใช้บริการจะไม่ผูกพันตามสัญญาหรือคำสั่งซื้อ

นอกจากนี้ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจะต้องจัดให้ผู้ใช้บริการได้รับการยืนยันของสัญญาสรุปบนดิจิทัลแพลตฟอร์มภายในระยะเวลาที่เหมาะสม หลังจากการสรุปของสัญญาและล่าสุดในเวลาที่ยังมอบสินค้าหรือก่อนที่การบริการจะเริ่มขึ้น การยืนยันนั้นจะรวมถึง ข้อมูลทั้งหมดที่อ้างถึงในบทความ 6 (1) เว้นแต่ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจะได้ให้ข้อมูลแก่ผู้ใช้บริการล่วงหน้าแล้วก่อนที่จะตกลงกันในสัญญา และ ในกรณีที่เกี่ยวข้องการยืนยันความยินยอมและการตอบรับล่วงหน้าของผู้ใช้บริการ¹⁴⁶

3. ประเทศสมาชิกจะห้ามมิให้ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าเรียกเก็บเงินค่าบริการจากผู้ใช้บริการ เกินไปจากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง¹⁴⁷

4. ก่อนที่ผู้ใช้บริการจะผูกพันตามสัญญาหรือข้อเสนอผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักรวมจะต้องขอความยินยอมอย่างชัดแจ้งจากผู้บริการในการชำระเงินเพิ่มเติมนอกเหนือไปจาก

¹⁴⁵ (DIRECTIVE 2011/83/EU) Article 6.

¹⁴⁶ (DIRECTIVE 2011/83/EU) Article 8.

¹⁴⁷ (DIRECTIVE 2011/83/EU) Article 19 “Member States shall prohibit traders from charging consumers, in respect of the use of a given means of payment, fees that exceed the cost borne by the trader for the use of such means.”

ค่าตอบแทนที่ตกลงกันไว้สำหรับภาระผูกพันตามสัญญาหลัก หากไม่ได้รับความยินยอมจากผู้ให้บริการ ผู้ให้บริการมีสิทธิได้รับการชำระเงินคืน¹⁴⁸

6. หากมีการละเมิดข้อผูกพันเหล่านี้ประเทศสมาชิกจะวางระเบียบเกี่ยวกับบทลงโทษที่เหมาะสมมีประสิทธิภาพ¹⁴⁹

3.1.4.3 ข้อบังคับเกี่ยวกับการคุ้มครองผู้บริโภคจากเงื่อนไขที่ไม่เป็นธรรมในสัญญา

คำสั่งฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อคุ้มครองผู้บริโภคในฐานะที่เป็นผู้ที่มีอำนาจการต่อรอง น้อยกว่าในทางเศรษฐกิจ จากข้อสัญญามาตรฐานที่มีเนื้อหาไม่เป็นธรรมแก่ผู้ให้บริการ ที่กำหนดโดย ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า โดยไม่ได้มีการต่อรองและเจรจาเป็นรายบุคคล และเพื่อสนับสนุนการ จัดตั้งตลาดภายในของรัฐสมาชิกให้มีความสอดคล้องกับข้อบังคับดังกล่าว โดยสำหรับผู้ประกอบธุรกิจ ตัวแทนผู้ให้เช่าที่เป็นฝ่ายกำหนดข้อสัญญาแต่เพียงฝ่ายเดียวจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้

1. ข้อสัญญาที่ได้มีการทำขึ้นและมิได้มีการเจรจาตัวต่อตัวหรืออาจกล่าวได้ว่าเป็นสัญญา ที่ได้มีการร่างไว้ล่วงหน้า หรือสัญญามาตรฐานหรือสัญญาสำเร็จรูปต่างๆ หากสัญญาดังกล่าวมีเนื้อหา ที่ทำให้เกิดความไม่เท่าเทียมกันในสิทธิและหน้าที่ระหว่างคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง โดยส่งผลให้

¹⁴⁸ (DIRECTIVE 2011/83/EU) Article 22 “Before the consumer is bound by the contract or offer, the trader shall seek the express consent of the consumer to any extra payment in addition to the remuneration agreed upon for the trader’s main contractual obligation. If the trader has not obtained the consumer’s express consent but has inferred it by using default options which the consumer is required to reject in order to avoid the additional payment, the consumer shall be entitled to reimbursement of this payment.”

¹⁴⁹ (DIRECTIVE 2011/83/EU) Article 24 “1. Member States shall lay down the rules on penalties applicable to infringements of national provisions adopted pursuant to this Directive and shall take all measures necessary to ensure that they are implemented. The penalties provided for shall be effective, proportionate and dissuasive.”

ผู้ให้บริการได้รับความเสียหายและเป็นการกระทำที่ขัดต่อความสุจริต¹⁵⁰ ซึ่งปรากฏตามภาคผนวกท้ายข้อบังคับของกฎหมายฉบับนี้¹⁵¹ อันได้แก่เนื้อหาของสัญญาดังต่อไปนี้

- 1) ยกเว้นหรือจำกัดความรับผิดชอบในความเสียหายต่อชีวิต หรือร่างกายของผู้ใช้บริการ
- 2) ยกเว้นหรือจำกัดสิทธิตามกฎหมายของผู้ให้บริการ ไม่ว่าจะเป็ นสิทธิในการได้รับบริการ สิทธิในการได้รับการชำระหนี้ตามสัญญา สิทธิในการได้รับการปฏิบัติตามสัญญาไม่ว่าจะทั้งหมดหรือบางส่วน รวมถึงสิทธิในการหักกลบลบหนี้
- 3) การกำหนดหน้าที่โดยขึ้นอยู่กับความประสงค์ของผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า แต่เพียงฝ่ายเดียว
- 4) การกำหนดข้อสัญญาอันเป็นการให้สิทธิในการยึดเงินที่ผู้ให้บริการได้ชำระไปแล้ว ในกรณีที่ผู้ให้บริการไม่ปฏิบัติตามสัญญาหรือชำระหนี้ให้แล้วเสร็จ โดยมิได้ให้สิทธิผู้ให้บริการได้รับค่าเสียหายจำนวนเท่าเทียมกันในกรณีที่ผู้ให้บริการไม่ได้เป็นฝ่ายยกเลิกสัญญา
- 5) การกำหนดให้ผู้ให้บริการที่ไม่ปฏิบัติตามการชำระหนี้ให้ครบถ้วนจะต้องรับภาระในค่าเสียหายที่สูงเกินส่วน
- 6) การกำหนดข้อสัญญาที่เป็นการให้สิทธิแก่ตนเองในการยกเลิกสัญญาได้ตามอำเภอใจเพียงฝ่ายเดียวโดยที่ผู้ให้บริการไม่ได้รับสิทธิดังกล่าว หรือให้สิทธิแก่ตนในการยึดเงินที่ผู้ให้บริการได้ชำระไปแล้ว โดยที่ตนเองนั้นยังไม่ได้ดำเนินการตามสัญญาให้แก่ผู้ให้บริการในกรณีที่ตนเป็นฝ่ายยกเลิกสัญญา

¹⁵⁰ (Unfair Contract Terms Directive 93/13/EEC) Article 3 “1. A contractual term which has not been individually negotiated shall be regarded as unfair if, contrary to the requirement of good faith, it causes a significant imbalance in the parties' rights and obligations arising under the contract, to the detriment of the consumer. 2. A term shall always be regarded as not individually negotiated where it has been drafted in advance and the consumer has therefore not been able to influence the substance of the term, particularly in the context of a pre-formulated standard contract. The fact that certain aspects of a term or one specific term have been individually negotiated shall not exclude the application of this Article to the rest of a contract if an overall assessment of the contract indicates that it is nevertheless a pre-formulated standard contract. Where any seller or supplier claims that a standard term has been individually negotiated, the burden of proof in this respect shall be incumbent on him. 3. The Annex shall contain an indicative and non-exhaustive list of the terms which may be regarded as unfair.”

¹⁵¹ (Unfair Contract Terms Directive 93/13/EEC) ANNEX TERMS REFERRED TO IN ARTICLE 3 (3)

7) การให้สิทธิในการเลิกสัญญาแก่ตนเองที่เป็นการกำหนดข้อสัญญาแต่เพียงฝ่ายเดียวที่ไม่มีกำหนดเวลาแน่นอนได้โดยไม่ต้องบอกกล่าวให้ผู้ให้บริการทราบตามสมควร

8) การกำหนดให้สัญญาที่มีกำหนดเวลาแน่นอนขยายออกไปแต่เพียงฝ่ายเดียว

9) การกำหนดให้ผู้ให้บริการผูกพันตามข้อสัญญาในทันทีโดยที่ผู้ให้บริการไม่ได้ทำความเข้าใจและศึกษาก่อนเข้าทำสัญญา

10) ให้สิทธิแก่คนที่เปลี่ยนแปลงข้อสัญญาได้ฝ่ายเดียวโดยไม่ต้องมีเหตุตามที่ระบุในสัญญา หรือให้สิทธิที่จะเปลี่ยนแปลงคุณลักษณะของบริการได้ฝ่ายเดียวโดยไม่มีเหตุอันสมควร

11) ให้สิทธิแก่คนในการตีความข้อสัญญาแต่เพียงผู้เดียว

12) การจำกัดหน้าที่ของตนให้มีข้อผูกพันที่เกิดจากตัวแทนของตนให้ข้อผูกพันแก่ผู้ให้บริการ หรือกำหนดให้ข้อผูกพันที่ตนมีต่อผู้ให้บริการต้องมีการปฏิบัติตามกระบวนการใดเป็นพิเศษ

13) กำหนดให้ผู้ให้บริการจะต้องชำระหนี้แก่ตนให้ครบถ้วนแม้ว่าตนจะไม่ได้มีการชำระหนี้ก็ตาม

14) การกำหนดข้อสัญญาอันเป็นการยกเว้นหรือตัดขวงสิทธิของผู้ให้บริการในการดำเนินคดี หรือดำเนินการเยียวยาทางกฎหมายโดยเฉพาะอย่างยิ่งการกำหนดให้ผู้ให้บริการต้องนำข้อพิพาทสู่อนุญาโตตุลาการซึ่งมิได้มีการรับรองโดยบทบัญญัติแห่งกฎหมาย หรือจำกัดสิทธิในการเสนอยานหลักฐานโดยมิชอบ หรือกำหนดให้ผู้ให้บริการมีภาระการพิสูจน์ซึ่งตามกฎหมายแล้วฝ่ายตนจะต้องเป็นฝ่ายมีภาระการพิสูจน์

2. ในกรณีของข้อสัญญาที่มีการเสนอเงื่อนไขทั้งหมดหรือบางส่วนแก่ผู้ให้บริการเป็นลายลักษณ์อักษรข้อกำหนดเหล่านี้จะต้องถูกร่างขึ้นในภาษาที่เป็นที่เข้าใจแก่บุคคลทั่วไป ในกรณีที่มีข้อสงสัยให้ตีความไปในทางที่เป็นคุณแก่ผู้ให้บริการ¹⁵²

¹⁵² (Unfair Contract Terms Directive 93/13/EEC) Article 5 “In the case of contracts where all or certain terms offered to the consumer are in writing, these terms must always be drafted in plain, intelligible language. Where there is doubt about the meaning of a term, the interpretation most favourable to the consumer shall prevail.”

3. รัฐสมาชิกจะต้องมีวิธีการที่เพียงพอและมีประสิทธิภาพในการป้องกันการกำหนดข้อความในสัญญาที่ไม่เป็นธรรมที่ทำกับผู้บริโภคโดยผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมหรือผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า¹⁵³

นอกจากนี้คำสั่งดังกล่าวยังกำหนดให้รัฐสมาชิกจะต้องกำหนดตัวอย่างของเงื่อนไขที่ไม่เป็นธรรมที่ใช้ในสัญญาที่ทำกับผู้บริโภค ซึ่งได้ทำไว้ภายใต้กฎหมายภายในของตน โดยให้เงื่อนไขที่ไม่เป็นธรรมดังกล่าวไม่มีผลผูกพันผู้ใช้บริการ แต่สัญญาจะผูกพันคู่สัญญาตามข้อกำหนดเหล่านั้นต่อไป หากสามารถดำรงอยู่ต่อไปได้โดยไม่มีเงื่อนไขที่ไม่เป็นธรรม และคำสั่งดังกล่าวยังกำหนดให้รัฐสมาชิกจะต้องกำหนดมาตรการที่จำเป็นเพื่อให้แน่ใจว่าผู้ใช้บริการจะได้รับความคุ้มครองตามคำสั่งนี้ โดยกำหนดให้รัฐสมาชิกจะต้องวางข้อกำหนดให้ผู้ใช้บริการสามารถเลือกใช้มาตรการทางกฎหมายว่าด้วยสัญญาของประเทศที่ไม่ใช่รัฐสมาชิกอื่นได้ หากประเทศดังกล่าวมีความสัมพันธ์ใกล้ชิดกับรัฐสมาชิก¹⁵⁴

อีกทั้งตามคำสั่งสหภาพยุโรปที่ 2019/2161 ได้กำหนดให้มีการเพิ่มเติมมาตรา 8b ของคำสั่งนี้โดยมีเนื้อหาที่กำหนดให้รัฐสมาชิกจะต้อง วางระเบียบเกี่ยวกับบทลงโทษที่ใช้บังคับกับการละเมิดบทบัญญัติแห่งชาติที่นำมาใช้ตามแนวทางนี้ และจะใช้มาตรการทั้งหมดที่จำเป็นเพื่อให้แน่ใจว่าบทลงโทษนั้นมีประสิทธิภาพได้สัดส่วนและสามารถยับยั้งการกระทำดังกล่าวได้¹⁵⁵

¹⁵³ (Unfair Contract Terms Directive 93/13/EEC) Article 7 “Member States shall ensure that, in the interests of consumers and of competitors, adequate and effective means exist to prevent the continued use of unfair terms in contracts concluded with consumers by sellers or suppliers”

¹⁵⁴ (Unfair Contract Terms Directive 93/13/EEC) Article 6 “1. Member States shall lay down that unfair terms used in a contract concluded with a consumer by a seller or supplier shall, as provided for under their national law, not be binding on the consumer and that the contract shall continue to bind the parties upon those terms if it is capable of continuing in existence without the unfair terms. 2. Member States shall take the necessary measures to ensure that the consumer does not lose the protection granted by this Directive by virtue of the choice of the law of a non-Member country as the law applicable to the contract if the latter has a close connection with the territory of the Member States.”

¹⁵⁵ (Unfair Contract Terms Directive 93/13/EEC amendment by Directive (EU) 2019/2161 of The European Parliament and of the council) Article 8b “Member States shall lay down the rules on penalties applicable to infringements of national provisions adopted pursuant to this Directive and shall take all measures necessary to ensure that they are implemented. The penalties provided for shall be effective, proportionate and dissuasive.”

3.1.4.4 ข้อบังคับเกี่ยวกับการให้บริการสังคมสารสนเทศในตลาดภายใน โดยเฉพาะพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ (คำสั่งพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์)

สำหรับหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เข้าตามกฎหมายสหภาพยุโรป จะอยู่ภายใต้ข้อกำหนดของ e-commerce Directive (ECD) ซึ่งคำสั่งดังกล่าวถูกเสนอโดยคณะกรรมการในปี 1998 และถูกนำมาใช้โดยสภานิติบัญญัติของสหภาพยุโรปในปี 2000 คำสั่งดังกล่าวมีจุดมุ่งหมายเพื่อส่งเสริมการพัฒนาการพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ในสหภาพยุโรป (EU) เพื่อสร้างความเชื่อมั่นทางกฎหมายและความเชื่อมั่นของผู้บริโภคสำหรับการค้าออนไลน์ คำสั่งดังกล่าวมีเจตนารมณ์เพื่อเข้าถึงกฎหมายแห่งรัฐสมาชิกในทุกประเทศ เกี่ยวกับการสื่อสารเชิงพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ และความรับผิดชอบของตัวกลางผู้ให้บริการออนไลน์ โดยคำสั่งดังกล่าวมีการกำหนดมาตรการที่มีความเป็นกลางทางเทคโนโลยี และสามารถปรับใช้ได้สอดคล้องกับการพัฒนาใหม่ๆ โดยกำหนดมาตรการอย่างกว้างๆ ซึ่งกฎหมายดังกล่าวครอบคลุมการให้บริการที่เชื่อมต่อกับเครือข่ายที่หลากหลาย ไม่ว่าจะเป็น บริการข้อมูลทางธุรกิจ บริการข้อมูลทางการเงิน การขายสินค้าและการให้บริการต่างๆ โดยกำหนดให้ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เข้ามีหน้าที่ดังต่อไปนี้

1. ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เข้าในฐานะที่เป็นผู้ให้บริการสังคมสารสนเทศ จะต้องประกอบธุรกิจ รวมถึงปฏิบัติหน้าที่ ตลอดจนมีภาระความรับผิดชอบที่เกิดขึ้น ภายใต้มาตรการทางกฎหมายของรัฐสมาชิกในสหภาพยุโรปซึ่งเป็นถิ่นที่ตั้งของตน โดยที่ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เข้ายังสามารถให้บริการแก่ประเทศรัฐสมาชิกอื่นได้โดยไม่ต้องอยู่ภายใต้กฎหมายของรัฐสมาชิกที่ตนไม่ได้มีถิ่นที่อยู่ได้ เว้นแต่เป็นกรณีพิเศษที่เกี่ยวข้องกับนโยบายสาธารณะ สุขภาพ ความปลอดภัย หรือการคุ้มครองผู้บริโภคและนักลงทุน ทั้งนี้รัฐสมาชิกอื่นจะต้องไม่จำกัดเสรีภาพในการให้บริการข้อมูลทางสังคมจากประเทศสมาชิกอื่น¹⁵⁶

¹⁵⁶ (E-Commerce Directive, 2000/31/EC) Article 3 “1 Each Member State shall ensure that the information society services provided by a service provider established on its territory comply with the national provisions applicable in the Member State in question which fall within the coordinated field. 2 Member States may not, for reasons falling within the coordinated field, restrict the freedom to provide information society services from another Member State. 3 Paragraphs 1 and 2 shall not apply to the fields referred to in the Annex.

2. ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เข้าจะต้องให้ข้อมูลที่ถูกต้องเกี่ยวกับราคา โดยเฉพาะอย่างยิ่งต้องระบุว่าราคาดังกล่าวรวมภาษีแล้วหรือไม่ และค่าจัดส่ง (การระบุราคาที่ชัดเจน)¹⁵⁷

3. กำหนดข้อจำกัดความรับผิดชอบของผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เข้า เกี่ยวกับการดำเนินการจัดเก็บข้อมูลที่ได้รับจากผู้ประกอบกิจการให้เข้าที่พักแรม โดยหนดให้ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เข้าไม่ต้องรับผิดชอบต่อข้อมูลที่จัดเก็บ หากผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เข้าไม่มีความรู้จริงเกี่ยวกับกิจกรรมหรือข้อมูลที่ผิดกฎหมาย หรือไม่อาจรับรู้ถึงข้อเท็จจริงถึงกิจกรรมหรือข้อมูลที่ผิดกฎหมายดังกล่าว หรือผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เข้าทราบถึงกิจกรรมหรือข้อมูลที่ผิดกฎหมาย และได้ดำเนินการลบหรือปิดการเข้าถึงข้อมูลดังกล่าวทันทีที่รู้ว่ามิกิจกรรมหรือข้อมูลที่ผิดกฎหมายนั้น ทั้งนี้การกระทำดังกล่าวจะไม่บังคับเมื่อผู้ประกอบกิจการให้เข้าที่พักแรมทำหน้าที่ภายใต้อำนาจหน้าที่หรือการควบคุมของผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เข้า¹⁵⁸

3.1.4.4 ระเบียบเกี่ยวกับผู้บริโภค เกี่ยวกับการระงับข้อพิพาทออนไลน์สำหรับข้อพิพาทของผู้บริโภค กำหนดวิธีการเกี่ยวกับการระงับข้อพิพาทออนไลน์ในคดีที่เกี่ยวข้องกับผู้บริโภคไว้ ซึ่งระเบียบดังกล่าวได้มีการกำหนดให้ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เข้าที่จัดตั้งขึ้นภายในสหภาพยุโรปที่มีส่วนร่วมในสัญญาการขายหรือบริการออนไลน์และตลาดออนไลน์ที่จัดตั้งขึ้นภายในสหภาพ จะต้องแสดงข้อมูลเว็บไซต์สำหรับการเข้าถึงดิจิทัลแพลตฟอร์มที่ใช้ระงับข้อพิพาทในรูปแบบออนไลน์ หรือ (Online Dispute Resolution : ODR) บนดิจิทัลแพลตฟอร์มของตน โดยข้อมูลดังกล่าวจะต้องสามารถเข้าถึงได้ง่ายสำหรับผู้ใช้บริการ ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เข้าและผู้ประกอบกิจการให้เข้า

¹⁵⁷ (E-Commerce Directive, 2000/31/EC) Article 5 “2. In addition to other information requirements established by Community law, Member States shall at least ensure that, where information society services refer to prices, these are to be indicated clearly and unambiguously and, in particular, must indicate whether they are inclusive of tax and delivery costs.”

¹⁵⁸ (E-Commerce Directive, 2000/31/EC) Article 14 “1. Where an information society service is provided that consists of the storage of information provided by a recipient of the service, Member States shall ensure that the service provider is not liable for the information stored at the request of a recipient of the service, on condition that: (a) the provider does not have actual knowledge of illegal activity or information and, as regards claims for damages, is not aware of facts or circumstances from which the illegal activity or information is apparent; or (b) the provider, upon obtaining such knowledge or awareness, acts expeditiously to remove or to disable access to the information. 2. Paragraph 1 shall not apply when the recipient of the service is acting under the authority or the control of the provider.”

ที่พักแรมที่จัดตั้งขึ้นภายในสหภาพยุโรปที่มีส่วนร่วมในสัญญาขายหรือบริการออนไลน์จะต้องระบุที่อยู่ทางอิเล็กทรอนิกส์ของตนเองด้วย¹⁵⁹

3.2 กฎหมายเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจการให้เช่าที่พักอาศัยหรือที่พักระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมของประเทศไทย

ด้วยรูปแบบของการประกอบธุรกิจการให้เช่าที่พักอาศัยหรือที่พักระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมนั้น ก่อให้เกิดลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหลายฝ่าย ได้แก่ ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พัก ผู้ใช้บริการ ซึ่งเป็นลักษณะความผูกพันที่ซับซ้อน แตกต่างไปจากลักษณะของนิติกรรมสัญญาแบบดั้งเดิม จึงไม่อาจพิจารณาจากกฎหมายฉบับหนึ่งฉบับใดได้เพียงฉบับเดียว ทั้งนี้ผู้เขียนพบว่าประเทศไทยมีบทบัญญัติทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องที่จะต้องนำมาพิจารณา ดังต่อไปนี้

3.2.1 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

เดิมประเทศไทยได้มีการออกประกาศ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ครั้งแรกในปี พ.ศ. 2468 โดยเกิดขึ้นจากการรวบรวมบทกฎหมายที่ใช้อยู่แต่ดั้งเดิม และหลักกฎหมายจารีตประเพณีที่ใช้อยู่มาปรับปรุงและจัดหมวดหมู่ขึ้นใหม่ ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ในขณะนั้น ทั้งยังได้มีการปรับปรุงและแก้ไขกฎหมายดังกล่าวให้ทันสมัยและสอดคล้องกับสภาพการณ์ที่เกิดขึ้นในแต่ละช่วงเวลาเรื่อยมา เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพความเป็นอยู่ และอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชนในประเทศ¹⁶⁰ แต่หลักกฎหมายที่ปรากฏตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เป็นหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้เป็นการทั่วไป ไม่ได้เจาะจงว่าเป็นเรื่องการประกอบธุรกิจการให้เช่าที่พักอาศัยหรือที่พักระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมโดยเฉพาะ หากพิจารณาหลักกฎหมาย ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์จะพบว่าได้มีการกำหนดหลักเกณฑ์เป็นการทั่วไปไว้ดังนี้

¹⁵⁹ (REGULATION (EU) No 524/2013) Article 14 “Traders established within the Union engaging in online sales or service contracts, and online marketplaces established within the Union, shall provide on their websites an electronic link to the ODR platform. That link shall be easily accessible for consumers. Traders established within the Union engaging in online sales or service contracts shall also state their e-mail addresses.”

¹⁶⁰ หลวงสารสาสน์ประพันธ์ (จีน จารุวัตร), คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (เรื่องมาตรา), พิมพ์ครั้งที่ 2 (กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์อัมมิ่งป้อ ถนนราชวงศ์, 2467), น.1-6

3.2.1.1 กฎหมายลักษณะนายหน้า

สัญญานายหน้าเป็นเอกเทศสัญญาประเภทหนึ่ง ที่ถูกบัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 3 เอกเทศสัญญา ลักษณะ 16 ว่าด้วยนายหน้าตั้งแต่มาตรา 845 ถึงมาตรา 849 แต่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ไม่ได้ให้ความหมายของสัญญาหน้าไว้ว่าหมายความว่าอย่างไร แต่เมื่อพิจารณาตามมาตรา 845 ที่ได้บัญญัติไว้ว่า “บุคคลผู้ใดตกลงจะให้คำบำเหน็จแก่นายหน้า เพื่อที่ซึ่งจะให้เข้าทำสัญญากันก็ดี จัดการให้ได้ทำสัญญากันก็ดี ท่านว่า บุคคลผู้นั้นจะต้องรับผิดชอบ คำบำเหน็จก็ต่อเมื่อสัญญานั้นได้ทำกันสำเร็จ เนื่องแต่ผลแห่งการที่นายหน้าได้ชี้ช่องหรือจัดการนั้น ถ้าสัญญาที่ได้ทำกันไว้นั้นมีเงื่อนไขเป็นเงื่อนไขบังคับก่อนไซ้ ท่านว่าจะเรียกจ่ายคำบำเหน็จแก่นายหน้า ยังหาได้ไม่ จนกว่าเงื่อนไขนั้นสำเร็จแล้ว นายหน้ามีสิทธิจะได้รับค่าใช้จ่ายที่ได้เสียไป ก็ต่อเมื่อได้ตกลงกันไว้เช่นนั้น ความข้อนี้ท่านให้ใช้บังคับแม้ถึงว่าสัญญาจะมีได้ทำกันสำเร็จ” นั้น ทำให้อนุมานได้ว่าสัญญาหน้า เป็นสัญญาซึ่งบุคคลหนึ่งตกลงจะให้คำบำเหน็จแก่บุคคลอีกคนหนึ่งซึ่งเรียกว่า นายหน้า จากการชี้ช่องให้เข้าทำสัญญา หรือจัดการให้ทำสัญญา โดยสัญญาดังกล่าวจะเป็นสัญญาอะไรก็ได้ที่ชอบด้วยกฎหมาย ทั้งนี้สาระสำคัญของสัญญาหน้ามีดังต่อไปนี้

1. สัญญาหน้าจะต้องประกอบด้วยคู่สัญญา 2 ฝ่าย ได้แก่ ผู้ที่ต้องการทำสัญญาอย่างหนึ่งอย่างใดกับบุคคลภายนอก กับ ผู้ที่จะทำหน้าที่เป็นตัวกลางในการชี้ช่องให้เข้าทำสัญญากัน คือการบอกให้ทราบ การแนะนำ การหาผู้ทาง หรือทำหน้าที่เป็นตัวกลางจัดการให้ได้ทำสัญญากัน คือการจัดแจงอำนวยความสะดวกให้เข้าทำสัญญากัน ระหว่างบุคคลฝ่ายแรกกับบุคคลภายนอก ตามความประสงค์ของบุคคลฝ่ายแรก ที่เรียกว่า “นายหน้า”

2. สัญญาหน้ามีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นตัวกลางในการชี้ช่องให้เข้าทำสัญญากัน หรือเป็นตัวกลางจัดการให้คู่สัญญาได้ทำสัญญากันเท่านั้น โดยที่นายหน้าไม่ได้เข้าทำสัญญาในนามของคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง และไม่ได้เข้าทำสัญญาในนามของนายหน้าเอง ดังนั้นนายหน้าจึงไม่มีนิติสัมพันธ์ใดในทางสัญญา เว้นแต่จะมีกฎหมายกำหนดให้นายหน้าต้องรับผิดชอบจากการกระทำได้กล่าว

3. เมื่อนายหน้าได้ทำการชี้ช่องหรือจัดการให้คู่สัญญาได้เข้าทำสัญญากันเป็นผลสำเร็จแล้ว ผู้เป็นตัวการมีหน้าที่จะต้องจ่ายค่าตอบแทนจากการที่นายหน้าได้ดำเนินการดังกล่าว ที่เรียกว่า “คำบำเหน็จนายหน้า” โดยคำว่า “สำเร็จ” ไม่ได้คำนึงว่าคู่สัญญาจะต้องทำสัญญากันจนสำเร็จถึงที่สุด หรือจะต้องปฏิบัติตามสัญญาจนครบถ้วน เพียงแค่นายหน้าดำเนินการจนหมดหน้าที่ของตนเองก็เพียงพอแล้ว ทั้งนี้นายหน้าจะมีสิทธิในการได้รับคำบำเหน็จนายหน้า ต่อเมื่อได้มีการตกลงกันได้โดยชัดแจ้งว่าให้ผู้เป็นนายหน้ามีสิทธิได้รับคำบำเหน็จ ในกรณีที่ดำเนินการจนสำเร็จ หรือมีการ

ตกลงกันโดยปริยาย ตามมาตรา 846 ที่บัญญัติว่า “ถ้ากิจการอันได้มอบหมายแก่นายหน้านั้น โดยพฤติการณ์เป็นที่คาดหมายได้ว่าย่อมทำให้แต่เพื่อจะเอาค่าบำเหน็จไซ้ ท่านให้ถือว่าตกลงกันโดยปริยายว่ามีค่าบำเหน็จนายหน้า ค่าบำเหน็จนั้นถ้ามิได้กำหนดจำนวนกันไว้ ท่านให้ถือว่าตกลงกันเป็นจำนวนตามธรรมเนียม” เท่านั้น

4. นายหน้าไม่มีสิทธิครอบครองทรัพย์สิน ตลอดจนการรับมอบไว้ในความครอบครองของคู่สัญญา เนื่องจากคนมีหน้าที่เป็นเพียงสื่อกลางเท่านั้น มิได้มีส่วนเกี่ยวข้องกับนิติสัมพันธ์ในสัญญา

5. รูปแบบของสัญญานายหน้า ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ไม่ได้กำหนดรูปแบบของการทำสัญญานายหน้าไว้ ดังนั้นสัญญานายหน้าจึงไม่จำเป็นต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือ

6. ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 849 ได้บัญญัติหน้าที่ของนายหน้าไว้ว่า “การรับเงินหรือรับชำระหนี้อันจะพึงชำระตามสัญญานั้น ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่านายหน้าย่อมไม่มีอำนาจที่จะรับแทนผู้เป็นคู่สัญญา” ซึ่งเป็นข้อสันนิษฐานว่านายหน้าไม่มีหน้าที่รับเงิน หรือรับชำระหนี้แทนคู่สัญญา แต่เนื่องจากบทบัญญัตินี้ไม่ใช่บทบังคับเด็ดขาด คู่สัญญาสามารถตกลงให้นายหน้ามีหน้าที่รับเงินหรือรับชำระหนี้แทนตัวการได้ ในกรณีที่มีการได้มอบหมายหน้าที่ดังกล่าวจะถือว่าเป็นกรณีตัวการแต่งตั้งให้นายหน้าเป็นตัวแทนในการรับชำระหนี้ ซึ่งเป็นกรณีที่นายหน้าได้ปฏิบัติหน้าที่อีกฐานะหนึ่งคือตัวแทน ดังนั้นผลทางกฎหมายจึงต้องพิจารณาเรื่องตัวแทนประกอบด้วย โดยเรียกว่านายหน้าผู้รับมอบอำนาจเป็นตัวแทน

3.2.1.2 กฎหมายลักษณะตัวแทน

ตัวแทนเป็นสัญญาประเภทหนึ่ง มีลักษณะเป็นเอกเทศสัญญาโดยบัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 3 ลักษณะ 15 โดยมาตรา 797 ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ได้บัญญัติความหมายของสัญญาตัวแทนไว้ว่า “อันว่าสัญญาตัวแทนนั้น คือสัญญาซึ่งให้บุคคลคนหนึ่งเรียกว่าตัวแทน มีอำนาจทำการแทนบุคคลอีกคนหนึ่ง เรียกว่าตัวการ และตกลงจะทำการดังนั้นอันความเป็นตัวแทนนั้นจะเป็นโดยตั้งแต่งแสดงออกชัดหรือโดยปริยายก็ย่อมได้” จะเห็นได้ว่า ลักษณะของสัญญาตัวแทน ได้แก่ สัญญาที่ประกอบด้วยคู่กรณี 2 ฝ่าย ฝ่ายหนึ่งเรียกว่า “ตัวการ” คือบุคคลที่มอบอำนาจโดยชัดแจ้ง โดยการแสดงออกมาให้ปรากฏอย่างชัดแจ้งว่ามีการมอบอำนาจจากตัวการ อาจเป็นการมอบอำนาจทั้งด้วยวาจา และลายลักษณ์อักษร หรือมอบอำนาจโดยปริยาย ซึ่งจะพิจารณาจากพฤติการณ์การกระทำ การแสดงออก กิริยาอาการ ที่ประพฤติดปฏิบัติต่อกันให้แก่บุคคลอีกคนหนึ่ง ซึ่งเรียกว่า “ตัวแทน” ให้กระทำการต่างๆแทนตน โดยตัวแทนเปรียบเสมือนคนกลางที่ทำให้เกิดนิติสัมพันธ์ระหว่างตัวการกับบุคคลที่สามขึ้น ทั้งนี้สัญญาตัวแทนจะต้องเกิดขึ้นจากความยินยอมที่จะ

มอบอำนาจของตัวการ และความยินยอมที่จะรับมอบอำนาจของตัวแทน โดยกิจการที่ตัวแทนกระทำการแทนนั้น ต้องไม่เป็นกิจการที่เป็นการเฉพาะตัวของตัวการ เช่นการหมั้น การสมรส การงานในตำแหน่งหน้าที่ เป็นต้น ทั้งจะต้องมีความสมบูรณ์ตามบทบัญญัติของนิติกรรมสัญญา เช่น ต้องไม่เป็นกิจการที่มีวัตถุประสงค์ไม่ชอบด้วยกฎหมาย หรือขัดต่อความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีของประชาชน

ตามปกติสัญญาตัวแทนจะมีลักษณะเป็นสัญญาซ้อนกัน 2 สัญญา ได้แก่ สัญญาฉบับแรกคือ สัญญาระหว่างตัวการกับตัวแทน และ สัญญาฉบับที่ 2 คือ สัญญาระหว่างตัวแทนทำการแทนตัวการกับบุคคลภายนอก หากตัวแทนได้กระทำการภายในขอบอำนาจตามที่ตัวการได้มอบหมายจะก่อให้เกิดผลผูกพันระหว่างตัวการกับบุคคลภายนอกและตัวแทนจะหลุดพ้นจากความรับผิดชอบ ในทางกลับกันหากตัวแทนกระทำการโดยปราศจากอำนาจ หรือกระทำการเกินขอบอำนาจตัวแทนจะต้องรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอกแต่เพียงผู้เดียว¹⁶¹ ทั้งนี้กฎหมายไม่ได้กำหนดให้สัญญาตัวแทนจะต้องทำตามแบบ หรือจะต้องมีบำเหน็จ ดังนั้นสัญญาตัวแทนจะมีหรือไม่มีบำเหน็จก็ได้¹⁶²

3.2.1.3 กฎหมายว่าด้วยความรับผิดชอบทางสัญญา

เมื่อได้มีการทำสัญญาระหว่างคู่สัญญา ส่งผลให้แต่ละฝ่ายย่อมมีหน้าที่ที่จะต้องปฏิบัติตามสัญญาระหว่างกัน หรืออาจกล่าวได้ว่าคู่สัญญาข้อมมี “หนี้” ระหว่างกัน เมื่อไม่ปฏิบัติตามชำระหนี้ข้อมก่อให้เกิดความรับผิดชอบทางสัญญาตามมา

อาจกล่าวได้ว่า ความรับผิดชอบทางสัญญา คือ หนี้หรือความผิดในทางแพ่งที่เกิดจากการทำนิติกรรม โดยการที่คู่สัญญาหลีกเลี่ยงไม่ปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญา หรือปฏิบัติหน้าที่ไม่ตรงตามข้อตกลง ซึ่งหน้าที่ดังกล่าวเป็นหน้าที่ที่เกิดจากความสมัครใจของคู่สัญญาเอง เมื่อการกระทำดังกล่าวก่อให้เกิดความเสียหาย คู่สัญญาฝ่ายที่ผิดสัญญาจะต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นกับคู่สัญญาฝ่ายที่มีได้ผิดสัญญา โดยการชดเชยค่าเสียหายแก่ผู้ที่มีสิทธิเรียกร้องเฉพาะความเสียหายที่เป็นผลมาจากการผิดสัญญา ไม่ว่าจะเป็นความผิดที่ลูกหนี้เป็นผู้ก่อขึ้น หรือเป็นกรณีที่กฎหมายบัญญัติให้ลูกหนี้มีความรับผิดชอบ ทั้งนี้ความรับผิดชอบทางสัญญามีสาเหตุจากนิติเหตุดังเช่นกรณีละเมิด โดยความรับผิดชอบในทางสัญญาประกอบด้วยองค์ประกอบ 3 ประการ ดังนี้

¹⁶¹ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์. มาตรา 812

¹⁶² ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์. มาตรา 803

1. ความผิด เกิดจากการที่ลูกหนี้ไม่ชำระหนี้ตามสัญญา และจะต้องเป็นสัญญาที่ยังไม่ได้มีการบอกเลิกสัญญาโดยคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใด เมื่อการไม่ชำระหนี้ก่อให้เกิดความเสียหายลูกหนี้จะต้องรับผิดชอบใช้ค่าสินไหมทดแทนซึ่งเจ้าหนี้อาจเรียกได้ว่าเรียกให้ลูกหนี้ชำระหนี้ได้ ทั้งนี้การไม่ชำระหนี้สามารถแบ่งพฤติการณ์ออกได้เป็น 3 กรณี กรณีแรก คือ พฤติการณ์ปรากฏว่าลูกหนี้ไม่มีการชำระหนี้เลย กรณีที่ 2 ปรากฏตามมาตรา 215 คือ การที่ลูกหนี้ได้กระทำการชำระหนี้แต่เป็นการชำระหนี้ไม่ตรงตามความประสงค์ที่แท้จริงแห่งมูลหนี้ กรณีที่ 3 ปรากฏตามมาตรา 204 คือ การชำระหนี้ล่าช้า

2. ความเสียหาย เมื่อการไม่ชำระหนี้ตามองค์ประกอบแรก นำมาซึ่งความเสียหายแก่เจ้าหนี้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งความเสียหาย หมายถึง ความสูญเสีย หรือผลร้าย ที่เกิดขึ้นแก่ทรัพย์สิน ชีวิต ร่างกาย อนามัย ชื่อเสียง เสรีภาพ ตลอดจนสิทธิอย่างหนึ่งอย่างใดของบุคคลนั้น ซึ่งความเสียหายไม่จำกัดเฉพาะตัวเงินเท่านั้น อาจเกิดจากการผิดสัญญาหรือการละเมิดได้ทั้งสิ้น

ความเสียหายที่สามารถก่อให้เกิดความรับผิดในทางสัญญาได้ จะต้องเป็นความเสียหายที่มีลักษณะแน่นอน โดยเป็นความเสียหายที่วิญญูชนอาจคาดเห็นได้ว่าจะเกิดขึ้นจากการไม่ชำระหนี้ของลูกหนี้ตามสัญญา ไม่ว่าจะเป็นหนี้กระทำการ หนี้เว้นกระทำการ ฯลฯ และจะต้องเป็นความเสียหายที่กฎหมายรองรับเท่านั้น เช่น ความเสียหายที่เกิดแก่ทรัพย์สิน ชีวิต ร่างกาย อนามัย ชื่อเสียง เสรีภาพ ตลอดจนสิทธิอย่างหนึ่งอย่างใดของบุคคลนั้น ยกเว้นความเสียหายทางด้านจิตใจที่อาจเกิดขึ้นกับเจ้าหนี้ เช่น ความเสียใจ ความอับอาย ความชอกช้ำใจ เป็นต้น เนื่องจากสัญญามีได้มีวัตถุประสงค์ในการคุ้มครองประโยชน์ทางด้านจิตใจของเจ้าหนี้

3. ความสัมพันธ์ระหว่างเหตุและผล โดยพิจารณาว่าการไม่ชำระหนี้ตามข้อสัญญาก่อให้เกิดความเสียหายหรือไม่ ซึ่งความเสียหายที่ได้เกิดขึ้นหรือจะเกิดขึ้นในอนาคตนั้นจะต้องเป็นความเสียหายที่ไม่ไกลเกินกว่าเหตุ

ค่าเสียหายในกรณีสัญญา

ในการเรียกร้องค่าเสียหายนั้นผู้เสียหายอาจเรียกร้องให้อีกฝ่ายหนึ่งชดเชย เจ้าหนี้จะเรียกร้องได้หรือไม่เพียงใดนั้น ต้องขึ้นอยู่กับความสัมพันธ์ระหว่างการกระทำและผลด้วย ในบางกรณีศาลใช้คำว่าความเสียหายโดยตรงหรือความเสียหายไม่ไกลกว่าเหตุ ซึ่งมีความหมายที่ไม่แน่นอนและยังไม่มีบทบัญญัติรับรองไว้โดยชัดเจน โดยประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้กล่าวถึงค่าเสียหายในกรณีสัญญา เป็น 3 กรณี ดังนี้

1. ค่าเสียหายกรณีไม่ชำระหนี้

ตามมาตรา 213 วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า “ถ้าลูกหนี้ละเลยเสียไม่ชำระหนี้ของตน เจ้าหนี้จะร้องขอต่อศาลให้สั่งบังคับชำระหนี้ก็ได้ เว้นแต่สภาพแห่งหนี้จะไม่เปิดช่องให้ทำเช่นนั้นได้” ซึ่งลูกหนี้ที่ไม่ชำระหนี้ เจ้าหนี้สามารถฟ้องบังคับชำระหนี้ได้ และในกรณีที่หนี้ยังอยู่ในวิสัยจะบังคับชำระหนี้ได้ ศาลจะเป็นผู้บังคับให้ลูกหนี้ชำระหนี้ ทั้งเจ้าหนี้ยังสามารถเรียกค่าเสียหายได้ตามมาตรา 213 วรรคสี่ที่บัญญัติไว้ว่า “อนึ่งบทบัญญัติในวรรคทั้งหลายที่กล่าวมาก่อนหน้านี้ หากกระทบกระทั่งถึงสิทธิที่จะเรียกเอาค่าเสียหายไม่” อีกด้วย

การที่ลูกหนี้ไม่ชำระหนี้ แต่เจ้าหนี้ไม่ประสงค์ที่จะเรียกให้ชำระหนี้และไม่ต้องการที่จะเลิกสัญญา เจ้าหนี้สามารถเลือกใช้สิทธิฟ้องเรียกค่าเสียหายอันเนื่องมาจากการไม่ชำระหนี้ตามมาตรา 222 ได้อีกด้วย โดยถือเป็นค่าเสียหายที่เจ้าหนี้คาดว่าจะได้ปฏิบัติตามสัญญา โดยมาตรา 222 ได้บัญญัติไว้ว่า

“การเรียกเอาค่าเสียหายนั้น ได้แก่เรียกค่าสินไหมทดแทนเพื่อความเสียหายเช่นที่ตามปกติย่อมเกิดขึ้นแต่การไม่ชำระหนี้”

เจ้าหนี้จะเรียกค่าสินไหมทดแทนได้ แม้กระทั่งเพื่อความเสียหายอันเกิดแต่พฤติการณ์พิเศษ หากว่าคู่กรณีที่เกี่ยวข้องได้คาดเห็นหรือควรจะได้คาดเห็นพฤติการณ์เช่นนั้นล่วงหน้าก่อนแล้ว”

ค่าเสียหายที่เกิดจากการไม่ชำระหนี้ตามมาตรา 222 มี 2 ประการคือ

ประการแรก คือค่าเสียหายตามมาตรา 222 วรรคหนึ่ง บัญญัติว่าเป็นค่าเสียหายปกติในพฤติการณ์ปกติ เพื่อความเสียหายที่เป็นผลปกติธรรมดาย่อมเกิดแต่การไม่ชำระหนี้ตามสัญญานั้นซึ่งกรณีนี้ลูกหนี้ต้องรับผิดชอบเสมอ

ประการที่สอง คือค่าเสียหายตามมาตรา 222 วรรคสอง บัญญัติว่าเป็นค่าเสียหายที่เกิดจากพฤติการณ์พิเศษ ที่ไม่ได้เกิดขึ้นตามปกติจากการไม่ชำระหนี้ คือไม่ใช่เป็นความเสียหายที่วิญญูชนอาจคาดเห็นได้ดังเช่นมาตรา 222 วรรคหนึ่ง หากแต่เกิดจากเหตุการณ์พิเศษโดยเป็นกรณีที่ลูกหนี้คาดเห็นได้ว่าความเสียหายจะเกิดขึ้นหากลูกหนี้ไม่ชำระหนี้ เมื่อลูกหนี้ไม่ชำระหนี้และเกิดความเสียหายพิเศษขึ้น เจ้าหนี้สามารถเรียกเอาค่าสินไหมทดแทนรวมไปถึงความเสียหายพิเศษนั้นได้ด้วย

2. ค่าเสียหายในกรณีชำระหนี้บกพร่อง

เกิดจากการที่ลูกหนี้ชำระหนี้แล้วแต่การชำระหนี้บกพร่อง หรือการชำระหนี้ไม่ต้องตามความประสงค์ของมูลหนี้ตามมาตรา 215 ที่บัญญัติว่า “เมื่อลูกหนี้ไม่ชำระหนี้ให้ต้องตามความประสงค์อันแท้จริงแห่งมูลหนี้ไซ้ เจ้าหนี้จะเรียกเอาค่าสินไหมทดแทนเพื่อความเสียหายอันเกิดแต่การนั้นก็ได้” โดยความบกพร่องอาจเกิดจากการชำระหนี้ผิดเวลาผิดสถานที่ หรือตัวทรัพย์สินซึ่งเป็นวัตถุแห่งหนี้

บกพร่อง หรือ ความบกพร่องในกรณีอื่นซึ่งเรียกรวมกันว่าเป็น “การผิดสัญญา” ก็ได้ ซึ่งเจ้าหนี้สามารถเรียกค่าเสียหายที่เกิดจากการชำระหนี้บกพร่องได้ นอกจากนี้ในกรณีที่ลูกหนี้ส่งมอบทรัพย์สินบกพร่องไม่ตรงตามสัญญา หากเจ้าหนี้ได้รับความเสียหายอันเนื่องมาจากการใช้ทรัพย์สินที่บกพร่องดังกล่าวลูกหนี้ก็ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายดังกล่าวเช่นกัน

3. ค่าเสียหายในกรณีเลิกสัญญา

หากเจ้าหนี้ได้มีการบอกเลิกสัญญาตามมาตรา 386-389 เนื่องจากลูกหนี้ไม่ชำระหนี้ หรือการชำระหนี้กลายเป็นพ้นวิสัยอันจะโทษลูกหนี้ได้ ผลคือตามมาตรา 391 กำหนดให้คู่สัญญากลับคืนสู่ฐานะเดิม ในกรณีที่มีความเสียหายเกิดขึ้นด้วย เจ้าหนี้สามารถเรียกค่าเสียหายได้ โดยอาจเป็นค่าเสียหายที่เกิดจากการที่เจ้าหนี้ได้ใช้จ่ายไปเกี่ยวกับการเตรียมการ หรือเพื่อปฏิบัติตามสัญญา หรือค่าเสียหายที่เป็นกำไรที่เจ้าหนี้คาดว่าจะได้รับหากไม่มีการเลิกสัญญา แต่จะเรียกทั้งสองอย่างไม่ได้

3.2.1.4 กฎหมายว่าด้วยความรับผิดเพื่อละเมิด

ละเมิดเป็นบ่อเกิดแห่งหนี้หนึ่ง ที่เกิดขึ้นโดยนิติเหตุจากการที่บุคคลฝ่าฝืนหน้าที่ที่เกิดขึ้นโดยกฎหมายในเรื่องที่เกี่ยวกับการคุ้มครองสิทธิบางอย่างแก่บุคคลทั่วไปในสังคม เมื่อการฝ่าฝืนหน้าที่ก่อให้เกิดความเสียหาย บุคคลที่ฝ่าฝืนต้องรับผิดชอบใช้ค่าสินไหมทดแทนให้แก่ผู้เสียหาย ซึ่งก่อให้เกิดความรับผิดในทางแพ่ง ซึ่งหลักกฎหมายละเมิดของไทยปรากฏในมาตรา 420 – 452 ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยกำหนดหลักทั่วไปในมาตรา 420 และมีการกำหนดกรณีเฉพาะเรื่องให้บุคคลต้องรับผิดในฐานต่างๆ นอกจากค่าเสียหายจากการผิดสัญญาตามที่ได้กล่าวถึงข้างต้น หากการผิดสัญญาเป็นการละเมิดต่อคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง ก็อาจจะต้องพิจารณาถึงความรับผิดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยละเมิด อีกด้วย ทั้งนี้ความรับผิดทางละเมิดมีลักษณะที่สรุปสาระสำคัญดังนี้

1. ความผิด

การกระทำที่เป็นละเมิด ปรากฏตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 420 บัญญัติว่า “ผู้ใดจงใจหรือประมาทเลินเล่อ ทำต่อบุคคลอื่นโดยผิดกฎหมายให้เขาเสียหายถึงแก่ชีวิตก็ดี แก่ร่างกายก็ดี อนามัยก็ดี เสรีภาพก็ดี ทรัพย์สินหรือสิทธิอย่างหนึ่งอย่างใดก็ดี ท่านว่าผู้นั้นทำละเมิดจำต้องใช้ค่าสินไหมทดแทนเพื่อการนั้น” จะเห็นได้ว่าการกระทำที่จะเป็นละเมิดจะต้องเข้าลักษณะที่ว่าต้องเป็นการกระทำของมนุษย์เท่านั้นซึ่งอาจเป็นได้ทั้งบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล ที่เป็นการเคลื่อนไหว อิริยาบถ หรือเคลื่อนไหว ไม่กระทำการที่ตนมีหน้าที่ต้องกระทำ โดยรู้ความตั้งใจของตนเองและรู้สำนึกถึงผลที่เสียหายที่จะเกิดขึ้นจากการกระทำของตน นอกจากนี้การกระทำหรือเคลื่อนไหวการกระทำความผิดดังกล่าว

จะต้องมีกฎหมายบัญญัติห้ามไว้อย่างชัดแจ้งแล้ว ยังรวมถึงการกระทำหรืองดเว้นการกระทำ โดยมีขอบด้วยกฎหมาย หรือการกระทำหรืองดเว้นการกระทำโดยที่คนไม่มีสิทธิที่ไม่จำเป็นต้องมีกฎหมายบัญญัติไว้ อย่างชัดแจ้งว่าเป็นการกระทำความคิด เช่น การกระทำผิดระเบียบจรรยาบรรณของวิชาชีพ เป็นต้น

2. ความเสียหาย

ตามหลักเกณฑ์ในมาตรา 420 จะต้องมีความเสียหายเกิดขึ้นแก่บุคคลอื่น หากมีการกระทำ ความผิดแต่ไม่ได้ก่อให้เกิดความเสียหายแก่บุคคลอื่น จะไม่ถือเป็นการกระทำละเมิด ผู้ที่ถูกกระทำจะไม่สามารถฟ้องเรียกร้องค่าสินไหมทดแทนจากผู้กระทำได้ โดยความเสียหายที่เป็นหลักเกณฑ์ความรับผิดทางละเมิดอาจเป็นความเสียหายที่เป็นตัวเงินหรือไม่เป็นตัวเงินก็ได้ แต่จะต้องเป็นความเสียหายที่แน่นอนที่เกิดขึ้น หรือความเสียหายที่แน่นอนที่จะเกิดขึ้นในอนาคต เช่น ค่าขาดประโยชน์ในการทำมาหาได้ นอกจากนี้ความเสียหายดังกล่าวจะต้องเป็นความเสียหายที่กฎหมายรับรอง เรียกว่า “ความเสียหายโดยนิตินัย” หากเป็นความเสียหายที่กฎหมายไม่รับรองอันได้แก่ กรณีที่ผู้เสียหายยินยอมต่อการกระทำที่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ตน หรือ กรณีที่ผู้เสียหายยอมเสี่ยงภัยเข้ารับความเสียหายนั้น ซึ่งหากเข้าข่ายกรณีดังกล่าวผู้เสียหายจะไม่สามารถฟ้องเรียกร้องค่าสินไหมทดแทนจากผู้ก่อความเสียหายได้

3. ความสัมพันธ์ระหว่างเหตุและผล

อาจกล่าวได้ว่าความเสียหายที่จะก่อให้เกิดความรับผิดในทางละเมิดจะต้องมีความสัมพันธ์ระหว่างการกระทำและผลของการกระทำ หากความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่มีความสัมพันธ์กับการกระทำ ความผิด หรือมิได้เป็นผลมาจากการกระทำความคิด โดยจงใจหรือประมาทเลินเล่อของผู้กระทำความคิด ความรับผิดในทางละเมิดก็ไม่อาจเกิดขึ้นได้

ค่าสินไหมทดแทน

เมื่อมีการละเมิดเกิดขึ้นแล้ว ก็เป็นหน้าที่ผู้กระทำหรือต้องรับผิดจะต้องชดใช้เยียวยาความเสียหายที่เกิดขึ้น โดยบุคคลดังกล่าวจำต้องใช้ค่าสินไหมทดแทนให้แก่ผู้เสียหาย ซึ่งค่าสินไหมทดแทนตามกฎหมายลักษณะละเมิด ไม่ใช่เป็นการลงโทษผู้กระทำความคิดแต่อย่างใด หากแต่เป็นการเยียวยาให้ผู้เสียหายกลับคืนสู่สถานะเดิมเท่านั้น การกำหนดค่าสินไหมทดแทนนั้นคู่กรณีสามารถตกลงกันได้ แต่ในกรณีที่ตกลงกันไม่ได้จะต้องนำแนวทางในมาตรา 438 ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาบังคับใช้แทน โดยตามมาตรา 438 นี้กฎหมายได้บัญญัติไว้ว่า

“ค่าสินไหมทดแทนจะพึงใช้โดยสถานใดเพียงใดนั้น ให้ศาลวินิจฉัยตามควรแก่พฤติการณ์ และความร้ายแรงแห่งละเมิด

อนึ่งค่าสินไหมทดแทนนั้น ได้แก่การคืนทรัพย์สินอันผู้เสียหายต้องเสียไปเพราะละเมิด หรือใช้ราคาทรัพย์สินนั้น รวมทั้งค่าเสียหายอันจะพึงบังคับให้ใช้เพื่อความเสียหายอย่างใด ๆ อันได้ก่อนขึ้นนั้นด้วย”

เมื่อพิจารณาความหมายของมาตรา 438 วรรคแรก จะเห็นได้ว่ากรณีที่คู่กรณีไม่อาจตกลงกันได้ กฎหมายจะให้อำนาจศาลเป็นผู้กำหนดค่าสินไหมทดแทนและ โจทก์มีหน้าที่นำสืบแสดงว่าตนได้รับความเสียหาย ซึ่งจะต้องนำสืบถึงการกระทำที่ผิดกฎหมายหรือไม่ และเป็นการทำผิดโดยจงใจ หรือประมาทเลินเล่อหรือไม่ ตลอดจนสืบให้เห็นถึงความสัมพันธ์ระหว่างการกระทำกับความเสียหายนั้นด้วย แม้ว่าความเสียหายนั้น โจทก์ไม่อาจนำสืบได้ว่าเป็นจำนวนเท่าใด ศาลก็สามารถกำหนดให้ได้ โดยอาศัยพฤติการณ์และความร้ายแรงแห่งการกระทำละเมิดของจำเลย และข้อเท็จจริงที่เกี่ยวข้องเป็นเกณฑ์ในการพิจารณา แต่หากว่า โจทก์ไม่สามารถนำสืบได้ว่าตนเสียหายเนื่องจากการกระทำของจำเลยแล้ว ศาลก็ไม่อาจพิพากษาให้จำเลยได้รับผิดได้

เมื่อบุคคลใดทำละเมิดผู้กระทำละเมิดจะต้องใช้ค่าสินไหมทดแทนแก่ผู้ถูกละเมิด ซึ่งคำว่าค่าสินไหมทดแทนนี้สามารถสรุปได้ตามมาตรา 438 วรรคสอง คือ การคืนทรัพย์สิน ในกรณีที่ไม้อาจคืนทรัพย์สินนั้นได้จะต้องใช้ราคาทรัพย์สินนั้น โดยเป็นกรณีที่เจ้าของหรือผู้มีสิทธิครอบครองมีสิทธิติดตามเอาคืนได้ตามมาตรา 438 ประกอบมาตรา 1336 หรือมาตรา 1375 ถ้าไม่ได้ก็ต้องใช้ราคาแทน ซึ่งจะต้องเป็นไปตามลำดับ นอกจากนี้ผู้ถูกละเมิดยังสามารถเรียกร้องค่าเสียหายจากการเสียหายแก่ชีวิต ร่างกาย อนามัย เสรีภาพ ทรัพย์สินหรือสิทธิอื่น ๆ ตามวิธีการที่กฎหมายได้บัญญัติไว้ในมาตรา 438-448 ได้อีกด้วย ซึ่งตามมาตรา 438 เป็นการกำหนดให้ศาลพิจารณาชดเชยค่าสินไหมทดแทนตามพฤติการณ์และความร้ายแรงที่เกิดขึ้นว่าผู้เสียหายได้รับความเสียหายจากการกระทำของคู่กรณีฝ่ายหนึ่งมากน้อยเพียงใด เพื่อนำมาเป็นหลักเกณฑ์ในการพิจารณาชดเชยค่าสินไหมทดแทนจากการกระทำละเมิดดังกล่าว

อาจกล่าวได้ว่ามาตรา 438 เป็นหลักทั่วไปในการกำหนดค่าสินไหมทดแทนโดยถือหลักให้ผู้เสียหายกลับคืนสู่ฐานะเดิม ถ้าไม่อาจคืนได้ก็ต้องใช้ราคา แต่ในกรณีที่มีกฎหมายบัญญัติวิธีการชดเชยไว้โดยเฉพาะ อันได้แก่กรณีตามมาตรา 439 ถึงมาตรา 447 ก็ต้องเป็นไปตามที่กฎหมายนั้นกำหนดไว้ในกรณีที่ไม่มีกฎหมายบัญญัติไว้เป็นการเฉพาะก็ต้องบังคับตามมาตรานี้

3.2.2 ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งเป็นกฎหมายวิธีสบัญญัติที่ว่าด้วยการดำเนินการเพื่อรับรอง (Acknowledgment) คุ้มครอง (Protection) และบังคับตาม (Enforcement) สิทธิของบุคคลใน

อรรถคดีทางแพ่ง โดยการฟ้องร้องคดีต่อศาลหรือขอให้ได้รับการรับรองและบังคับตามสิทธิที่มี ซึ่งคดีแพ่งเป็นเรื่องระหว่างเอกชนกับเอกชน เมื่อวิธีพิจารณาความแพ่งเป็นกระบวนการที่จะชี้ขาดตัดสินเรื่องที่เอกชนพิพาทกัน การดำเนินคดีแพ่งทั้งหมดจึงตกเป็นภาระหน้าที่ของคู่ความในคดี กล่าวคือ การที่จะนำเรื่องใดเข้ามาเป็นคดีในศาลไม่ว่าจะเป็นเรื่องข้อพิพาทหรือเรื่องของพยานหลักฐานย่อมตกอยู่ในความรับผิดชอบของคู่ความ

1. การฟ้องคดีต่อศาล

การดำเนินคดีทางแพ่ง กำหนดให้บุคคลมีสิทธิที่จะนำคดีแพ่งขึ้นฟ้องต่อศาล ในกรณีที่มีเหตุตามที่กฎหมายกำหนดไว้สองประการ คือ ประการแรกจะต้องมีการโต้แย้งสิทธิ หมายถึง การกระทำของบุคคลใดบุคคลหนึ่งกระทบกระเทือนหรือละเมิดต่อสิทธิที่พึงมีพึงได้ตามกฎหมายของบุคคลอื่น ประการที่สองการต้องใช้สิทธิทางศาล คือ กรณีที่กฎหมายกำหนดให้การกระทำบางอย่างต้องได้รับอนุญาตหรือได้รับการรับรองจากศาล¹⁶³ ซึ่งบุคคลดังกล่าวมีสิทธิที่จะยื่นฟ้องคดี หรือร้องขอต่อศาล โดยคำฟ้อง หรือคำให้การที่ยื่นต่อศาลนั้นจะต้องอ้างเหตุกำหนดประเด็น และมีคำขอเจาะจงที่ชัดเจน เนื่องจากศาลจะต้องวินิจฉัยชี้ขาดไปตามประเด็นแห่งคดีโดยอาศัยพยานหลักฐานในสำนวนคดีนั้น และศาลต้องพิพากษาหรือมีคำสั่งไม่เกินคำฟ้องและคำขอบังคับของโจทก์ ในส่วนของคำให้การของจำเลยศาลจะต้องพิจารณาว่าข้อต่อสู้ในคำให้การเป็นประเด็นแห่งข้อพิพาทหรือไม่ ในกรณีข้ออ้างหรือข้อต่อสู้ใดที่จำเลยยกขึ้นไว้ในชั้นแรกที่ยื่นเข้ามาแล้ว ต่อมาได้มีการสละข้อนั้นไป หรือศาลไม่กำหนดให้เป็นประเด็นให้ต้องถือว่าข้ออ้างหรือคำให้การส่วนนั้นไม่เป็นประเด็นที่จะต้องวินิจฉัยอีกต่อไป¹⁶⁴

2. การไกล่เกลี่ย

การไกล่เกลี่ยข้อพิพาทเป็นกระบวนการทางเลือกที่สำคัญที่ศาลยุติธรรมนำมาปรับใช้เพื่อประโยชน์ในการระงับข้อพิพาทที่ขึ้นสู่ศาลตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง เพื่อช่วยศาลประนีประนอมให้เกิดการตกลงยอมความกันระหว่างคู่กรณี กล่าวคือไม่ว่าการพิจารณาคดีจะดำเนินไปแล้วเพียงใดให้ศาลมีอำนาจที่จะไกล่เกลี่ยให้คู่กรณีได้ตกลงกันหรือประนีประนอมยอมความในข้อพิพาทนั้น ซึ่งการไกล่เกลี่ยสามารถกระทำได้ไม่ว่าจะอยู่ในขั้นตอนใดของการพิจารณาคดี ทั้งนี้ประเภทคดีที่อาจเข้าสู่ระบบไกล่เกลี่ย ได้แก่ คดีแพ่ง คดีอาญาที่ยอมความได้ และ คดีอาญาที่ราษฎรเป็นโจทก์

¹⁶³ ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง. มาตรา 59

¹⁶⁴ ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง. มาตรา 148

ซึ่งคู่กรณีตกลงกันและมีการถอนฟ้อง การไต่ถามเกี่ยวกับทั้งที่กระทำในศาลชั้นต้น ศาลชั้นอุทธรณ์ และศาลชั้นฎีกา

3. คำพิพากษาหรือคำสั่ง

ในการทำคำพิพากษา หรือคำสั่งตัดสินคดีประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง กำหนดเป็นหลักการว่าคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลที่ชี้ขาดคดีต้องตัดสินตามข้อหาในคำฟ้อง ทุกข้อ แต่ห้ามมิให้พิพากษาหรือทำคำสั่งเกินไปกว่า หรือนอกเหนือไปจากที่ปรากฏในคำฟ้อง เว้นแต่¹⁶⁵ ในกรณีดังต่อไปนี้

1) ในคดีฟ้องเรียกสั่งห้ามทรัพย์สินให้พึงเข้าใจว่าเป็นประเภทเดียวกับฟ้องขอให้ขับไล่ จำเลย ถ้าศาลพิพากษาให้โจทก์ชนะคดี เมื่อศาลเห็นสมควรศาลจะมีคำสั่งให้ขับไล่จำเลยก็ได้ คำสั่ง เช่นนี้ให้ใช้บังคับไปถึงเครือญาติ และบริวารทั้งหลายของจำเลยที่อยู่บนอสังหาริมทรัพย์นั้น ซึ่งไม่สามารถแสดงอำนาจพิเศษให้ศาลเห็นได้

2) ในคดีที่โจทก์ฟ้องเรียกทรัพย์สินอื่นใดเป็นของตนทั้งหมด แต่พิจารณาได้ความว่าโจทก์ควร ได้ส่วนแบ่งเมื่อศาลเห็นสมควรศาลจะพิพากษาให้โจทก์ได้รับแต่ส่วนแบ่งนั้นก็

3) ในคดีที่โจทก์ฟ้องขอให้ชำระเงินพร้อมดอกเบี้ยจนถึงวันฟ้อง เมื่อศาลเห็นสมควร ศาล จะพิพากษาให้จำเลยชำระดอกเบี้ยจนถึงวันที่ได้ชำระเสร็จตามคำพิพากษาก็ได้

4) ในคดีที่โจทก์ฟ้องเรียกค่าเช่าหรือค่าเสียหายอันต่อเนื่องคำนวณถึงวันฟ้อง เมื่อศาล เห็นสมควรศาลจะพิพากษาให้ชำระค่าเช่าและค่าเสียหายเช่นว่านี้ จนถึงวันที่ชำระเสร็จตามคำ พิพากษา ก็ได้

5) ในคดีที่อาจยกข้อกฎหมายอันเกี่ยวข้องกับความสงบเรียบร้อยของประชาชนขึ้นอ้าง ได้นั้น เมื่อศาลเห็นสมควรศาลจะยกข้อกฎหมายเหล่านั้นขึ้นวินิจฉัยแล้วพิพากษาคดีไปก็ได้

6) ในคดีที่โจทก์ฟ้องขอให้ชำระเงินพร้อมด้วยดอกเบี้ยซึ่งมิได้มีข้อตกลงกำหนดอัตรา ดอกเบี้ยกันไว้ เมื่อศาลเห็นสมควร โดยคำนึงถึงเหตุผลและความสุจริตในการสูคดี หรือการดำเนินคดี ศาลจะพิพากษาให้จำเลยชำระดอกเบี้ยในอัตราสูงขึ้นกว่าที่โจทก์มีสิทธิได้รับตาม กฎหมาย แต่ไม่เกิน ร้อยละสิบห้าต่อปีนับตั้งแต่วันฟ้องหรือวันอื่นหลังจากนั้นก็

ถ้าในระหว่างพิจารณาคดีคู่ความตกลงกันได้โดยการไต่ถามของศาลหรือผู้ ประนีประนอมประจำศาล ก็จะมีการทำสัญญาประนีประนอมยอมความกัน และศาลเห็นว่าสัญญาไม่ฝ่า

¹⁶⁵ ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง. มาตรา 142

พินต่อกฎหมาย ศาลจะมีคำพิพากษาให้คดีเสร็จเด็ดขาดไปตามสัญญาประนีประนอมยอมความนั้น โดยไม่ต้องทำคำพิพากษาหรือคำสั่งตัดสินคดีความตามวิธีการดังกล่าวข้างต้น¹⁶⁶ นอกจากนี้คำพิพากษาหรือคำสั่งเมื่ออ่านแล้วจะไม่สามารถเปลี่ยนแปลงแก้ไขได้ในภายหลัง เว้นแต่จะเป็นกรณีที่มีข้อผิดพลาดหรือผิดหลงเพียงเล็กน้อยเท่านั้น¹⁶⁷

3.2.3 พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547

ปัจจุบันมีการประกอบธุรกิจที่พักประเภทต่างๆมากมาย โดยใช้ชื่อเรียกที่แตกต่างกันไป เช่น Inn, Resort, Motel, Guesthouse, Home Stay หรือที่พักประเภท กระโจม หรือเต็นท์, แพพัก, เรือสำราญ หรือสถานที่พักของทางราชการที่ประชาชนสามารถเข้าใช้เพื่อพักอาศัยได้ เช่น ที่พักของมหาวิทยาลัย เป็นต้น ซึ่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 เป็นกฎหมายที่ออกมาเพื่อกำหนดลักษณะและประเภทของโรงแรม โดยมีเนื้อหาอันเป็นการควบคุมผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรม และกำหนดหลักเกณฑ์ในการประกอบธุรกิจโรงแรมเป็นการเฉพาะ เพื่อส่งเสริมและยกระดับมาตรฐานการประกอบธุรกิจโรงแรมให้เหมาะสมกับลักษณะของโรงแรมในแต่ละประเภท ตลอดจนกำหนดบทลงโทษในกรณีที่มีการฝ่าฝืน โดยมีการกำหนดหลักเกณฑ์ไว้ดังนี้

3.2.3.1 คำนิยาม

1. นิยามของคำว่าโรงแรม

ตามมาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ได้ให้คำนิยามของคำว่า “โรงแรม หมายความว่า สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน” จากคำนิยามสามารถสรุปองค์ประกอบของโรงแรมได้ 4 ประการดังนี้

- 1) สถานที่ดังกล่าวต้องเป็นสถานที่พักที่จัดทำ หรือตั้งขึ้น เพื่อให้เป็นที่พักโดยเฉพาะเจาะจง คือมีการก่อสร้างโรงแรมเพื่อให้เป็นที่พักอาศัยเป็นการเฉพาะ
- 2) มีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจ อันได้แก่การเก็บค่าห้องพัก และค่าบริการผู้ที่มาเข้าพักอาศัย
- 3) มีการให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใด
- 4) มีการเรียกเก็บค่าที่พักที่ไม่ใช่รายเดือน

¹⁶⁶ ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง. มาตรา 138

¹⁶⁷ ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง. มาตรา 142

ในกรณีที่ครบองค์ประกอบทั้ง 4 ประการ ผู้ประกอบธุรกิจจะต้องดำเนินการยื่นขออนุญาตประกอบธุรกิจ โรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 อาจกล่าวได้ว่าในกรณีที่เป็นการเป็นสถานที่พักที่มีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดที่มีการเรียกเก็บค่าที่พักต่ำกว่าเดือนลงไป และไม่เข้าข้อยกเว้น ถือเป็นโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ทั้งสิ้นไม่ว่าจะมีการเรียกชื่อว่าอย่างไร

สถานที่ที่เป็นข้อยกเว้นไม่ถือเป็นโรงแรมตามพระราชบัญญัตินี้ ปรากฏตามมาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัตินี้ได้กำหนดข้อยกเว้นให้สถานที่พักแรม 3 ลักษณะดังต่อไปนี้ “ไม่ถือเป็นโรงแรม”

1) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวซึ่งดำเนินการโดยส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์กรการมหาชน หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ หรือเพื่อการกุศล หรือการศึกษา ทั้งนี้โดยมิใช่เป็นการแสวงหาผลกำไรหรือรายได้มาแบ่งปันกัน เนื่องจากวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งเพื่อบำเพ็ญประโยชน์ และเพื่อสงเคราะห์ส่วนรวม หากมีการนำรายได้หรือกำไรมาแบ่งปันจะถือว่าเป็นโรงแรม

2) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พักอาศัยโดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น สถานที่พักเหล่านี้มีลักษณะเป็นการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เป็นระยะเวลาหนึ่ง สิทธิและหน้าที่ของเจ้าของทรัพย์สิน และผู้รับบริการจะมีสิทธิ หน้าที่ และความผูกพันต่อกันภายใต้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะเช่าทรัพย์สิน ในกรณีที่สถานที่ดังกล่าวคิดค่าบริการต่ำกว่ารายเดือนจะถือว่าเป็นโรงแรม โดยจะต้องขออนุญาตประกอบธุรกิจตามพระราชบัญญัติโรงแรม

3) สถานที่พักอื่นใดตามที่กำหนดในกฎกระทรวง สถานที่พักเหล่านี้รัฐมนตรีที่จะเป็นผู้กำหนดโดยจะต้องตราเป็นกฎกระทรวง

2. นิยามของผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม

ตามมาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ได้ให้คำนิยามของคำว่า “ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม” หมายความว่า ผู้ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ซึ่งผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมจะต้องดำเนินการขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ณ พื้นที่อันเป็นที่ตั้งของโรงแรม

3. นิยามของผู้จัดการ

นอกจากผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมจะต้องดำเนินการขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมแล้วพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ยังได้กำหนดให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมจะต้องแต่งตั้งผู้จัดการ

คนหนึ่งโดยอาจเป็นบุคคลธรรมดาหรืออาจแต่งตั้งตนเองเป็นผู้จัดการก็ได้¹⁶⁸ และผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งจะต้องเป็นผู้ดำเนินการแจ้งการแต่งตั้งดังกล่าวด้วยตนเองให้นายทะเบียนทราบ โดยตามมาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ได้ให้คำนิยามของ “ผู้จัดการ” หมายความว่า ผู้จัดการโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม นอกจากนี้บุคคลดังกล่าวจะต้องมีอายุไม่ต่ำกว่า 20 ปีบริบูรณ์ และได้รับวุฒิบัตรหรือมีประสบการณ์ตามที่ประกาศกำหนด หรือ มีหนังสือรับรองว่าได้ผ่านการฝึกอบรมวิชาบริหารจัดการโรงแรมตามหลักสูตรที่พระราชบัญญัตินี้รับรอง¹⁶⁹ ตลอดจนผู้จัดการจะต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังนี้

- 1) ไม่เป็นโรคพิษสุราเรื้อรัง ดิทยาเสพติดให้โทษ หรือเป็นโรคติดต่อที่คณะกรรมการกำหนด
- 2) ไม่เป็นผู้ก่อกวน จิตพินเพื่อน ไม่สมประกอบ หรือ เป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ
- 3) ไม่เคยได้รับโทษจำคุก หรือโดยคำพิพากษาสูงสุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ
- 4) ไม่เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดว่าเป็นผู้กระทำความผิดเกี่ยวกับเพศตามประมวลกฎหมายอาญา ความผิดตามกฎหมายเกี่ยวกับยาเสพติด ความผิดตามกฎหมายว่าด้วยมาตรการในการป้องกันและปราบปรามการค้าหญิงและเด็ก หรือความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการค้าประเวณี
- 5) ไม่เคยถูกเพิกถอนใบรับแจ้งเป็นผู้จัดการหรือเคยถูกเพิกถอนใบรับแจ้งเป็นผู้จัดการโดยเหตุอื่นซึ่งมิใช่เหตุตามมาตรา 33(6) แต่เวลาได้ล่วงพ้นมาแล้วไม่น้อยกว่า 3 ปี¹⁷⁰

ทั้งนี้การแต่งตั้งผู้จัดการแทน¹⁷¹ ในกรณีที่ผู้จัดการที่ได้รับการแต่งตั้งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ หรือพ้นจากตำแหน่งจะต้องมีการตั้งผู้จัดการแทนดังนี้

- 1) ในกรณีที่ผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้เกิน 7 วัน ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมอาจแต่งตั้งตนเอง หรือกรณีบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 33 โดยผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือผู้จัดการได้มอบหมาย เป็นผู้จัดการแทนโดยมีระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว

¹⁶⁸ พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547. มาตรา 30

¹⁶⁹ พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547. มาตรา 33

¹⁷⁰ พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547. มาตรา 33

¹⁷¹ พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547. มาตรา 32

ไม่เกิน 90 วัน และบุคคลที่ได้รับมอบหมายจะต้องแจ้งเป็นหนังสือให้นายทะเบียนทราบภายใน 3 วัน นับแต่บุคคลดังกล่าวได้เข้าดำเนินการแทน โดยผู้จัดการแทนมีหน้าที่และความรับผิดชอบเช่นเดียวกัน กับผู้จัดการ

2) ในกรณีที่ผู้จัดการพ้นจากหน้าที่ ให้ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่ง เป็นผู้จัดการแทน และให้บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งแจ้งให้นายทะเบียนทราบ เว้นแต่เป็นกรณีที่บุคคล ดังกล่าวได้เคยแจ้งการเป็นผู้จัดการไว้แล้ว ให้ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมแจ้งการเปลี่ยนแปลงให้นาย ทะเบียนทราบ และในกรณีที่ไม้อาจแต่งตั้งผู้จัดการภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ผู้จัดการเดิมพ้นจากหน้าที่ ให้มีการแต่งตั้งผู้จัดการแทนโดยผู้ประกอบการหรือบุคคลที่ผู้จัดการได้มอบหมาย โดยปฏิบัติหน้าที่ ไม่เกิน 90 วัน และแจ้งให้นายทะเบียนทราบ

3.2.3.2 การขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม

ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมถือเป็นกลไกที่เป็นประโยชน์ต่อการควบคุมการดำเนิน ธุรกิจที่พักรวมให้มีมาตรฐานอันนำมาซึ่งความพึงพอใจ และคุ้มครองสวัสดิภาพผู้ที่มาใช้บริการเข้าพัก เมื่อการประกอบธุรกิจการให้บริการที่พักมีลักษณะครบองค์ประกอบ เข้าข่ายเป็น โรงแรมตามคำนิยาม แล้ว ผู้ประกอบการจะต้องดำเนินการขออนุญาตจากนายทะเบียน ซึ่งหมายถึงผู้ซึ่งรัฐมนตรีว่าการ กระทรวงมหาดไทยแต่งตั้งให้เป็นนายทะเบียน¹⁷² จึงจะสามารถประกอบกิจการได้¹⁷³ หากไม่ ดำเนินการดังกล่าวจะมีความผิดตามกฎหมาย มีโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังมีการฝ่าฝืน¹⁷⁴ เว้นแต่โรงแรม ได้เปิดดำเนินการมาก่อนหรือในวันที่ 12 พฤษภาคม 2548 ให้ประกอบธุรกิจต่อไปได้ แต่จะต้องมา ยื่นคำขออนุญาตต่อนายทะเบียนภายในหนึ่งปี นับแต่วันที่กฎกระทรวงกำหนดประเภทโรงแรม หลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับการอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมตามมาตรา 13 มีผลใช้บังคับ โดยไม่มีความผิดฐานประกอบธุรกิจโรงแรมโดยไม่ได้รับอนุญาตตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547¹⁷⁵ ทั้งนี้อาจมีความผิดตามกฎหมายอื่น เช่น กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร กฎหมายว่า ด้วยการผังเมือง เป็นต้น

¹⁷² พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547. มาตรา 4

¹⁷³ พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547. มาตรา 15

¹⁷⁴ พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547. มาตรา 59

¹⁷⁵ พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547. มาตรา 63

โดยบุคคลที่ประสงค์จะประกอบธุรกิจโรงแรมในกรณีของบุคคลธรรมดาจะต้อง มีอายุไม่ต่ำกว่า 20 ปี บริบูรณ์ และต้องมีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทย และจะต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม อันได้แก่

1. ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย
2. ไม่เป็นผู้ไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ
3. ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษที่ได้กระทำโดยประมาทหรือเป็นความผิดลหุโทษ ไม่เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดว่า เป็นผู้กระทำความผิด อันได้แก่ ตามประมวลกฎหมายอาญา ว่าด้วยความผิดเกี่ยวกับเพศ หรือความผิดตามกฎหมายเกี่ยวกับยาเสพติด หรือความผิดตามกฎหมายว่าด้วยมาตรการในการป้องกันและปราบปรามการค้าหญิงและเด็ก หรือความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการค้าประเวณี

4. ไม่เป็นผู้อยู่ในระหว่างถูกสั่งพักใช้ใบอนุญาต หรือเคยถูกเพิกถอนใบอนุญาต หรือเคยถูกเพิกถอนใบอนุญาตโดยเหตุอื่นที่มีใช้เหตุตาม มาตรา 15(6) แต่เวลาได้ล่วงพ้นมาแล้วไม่น้อยกว่า 3 ปี

กรณีที่เป็นห้างหุ้นส่วนหรือนิติบุคคล ผู้เป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้จัดการ หรือผู้แทนของนิติบุคคลจะต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามกล่าวไว้ข้างต้น ทั้งจะต้องไม่เคยเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้จัดการ หรือผู้แทนของนิติบุคคลที่เคยถูกเพิกถอนอยู่ในระหว่างถูกสั่งพักใช้ใบอนุญาต หรือเคยถูกเพิกถอนใบอนุญาต หรือเคยถูกเพิกถอนใบอนุญาตโดยเหตุอื่นที่มีใช้เหตุตามข้อที่ 3 แต่เวลาได้ล่วงพ้นมาแล้วไม่น้อยกว่า 3 ปี¹⁷⁶

ทั้งนี้เจ้าหน้าที่จะเป็นผู้พิจารณาจากคุณสมบัติของผู้ยื่นคำขอ สถานที่ตั้ง ขนาด ลักษณะ สิ่งอำนวยความสะดวก หรือมาตรฐานการประกอบธุรกิจของ โรงแรม เพื่อดำเนินการออกใบอนุญาต โดยจะดำเนินการให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงที่ออกตามความในมาตรา 13 แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547¹⁷⁷

3.2.3.3 การบริหารจัดการ โรงแรม

เพื่อให้การบริหารจัดการ โรงแรมเป็นไปด้วยความเรียบร้อยตามหลักเจตนารมณ์ของกฎหมาย พระราชบัญญัติ โรงแรม พ.ศ. 2547 จึงได้มีการกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการสำหรับผู้

¹⁷⁶ พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547. มาตรา 15

¹⁷⁷ พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547. มาตรา 18

ประกอบธุรกิจโรงแรมและผู้จัดการโรงแรม เพื่อให้การประกอบธุรกิจโรงแรมมีมาตรฐานตลอดจนเป็นการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรม ดังนี้

1. หน้าที่ของผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมและผู้จัดการโรงแรม¹⁷⁸

1) จัดให้มีป้ายชื่อโรงแรมติดไว้ที่หน้าโรงแรม ทั้งนี้ชื่อโรงแรมจะต้องเป็นอักษรไทยที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยไม่มีคำหรือความหมายหยาบคาย ไม่พ้องหรือมุ่งหมายให้คล้ายกับพระปรมาภิไธย หรือพระนามของพระราชินี หรือองค์พระราชทายาท และไม่ซ้ำหรือพ้องกับชื่อโรงแรมอื่นที่ได้รับอนุญาตไว้แล้ว เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมนั้น¹⁷⁹

2) จัดให้มีการแสดงใบอนุญาตไว้ในที่เปิดเผยเห็นได้ง่ายภายในโรงแรม

3) จัดให้มีเลขที่ประจำห้องพักติดไว้ที่หน้าห้องพักทุกห้อง

4) จัดให้มีเอกสารแสดงอัตราค่าที่พักไว้ในที่เปิดเผยเห็นได้ง่ายภายในโรงแรม

5) จัดให้มีแผนผังแสดงทางหนีไฟในแต่ละชั้นของโรงแรม ห้องพักทุกห้อง และป้ายทางออกฉุกเฉินไว้ในแต่ละชั้นของโรงแรม

6) จัดให้มีเอกสารแสดงข้อความรับผิดชอบในกรณีทรัพย์สินของผู้เข้าพักสูญหายหรือบุบสลาย แม้ว่าความบุบสลายหรือสูญหายจะเกิดขึ้นเพราะผู้คนไปมาเข้าออก ณ โรงแรม โฮเต็ล หรือสถานที่เช่นนั้น โดยจำกัดความรับผิดชอบไว้ไม่เกิน 5000 บาท เว้นแต่ผู้เข้าพักได้ฝากของมีค่าและได้ระบุราคาของนั้นไว้อย่างชัดเจน

7) ดูแลรักษาความสะอาดด้านสุขลักษณะอนามัยของโรงแรมให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุขและคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

8) ดูแลรักษาสภาพของโรงแรมให้มีความมั่นคงแข็งแรง และระบบป้องกันอัคคีภัยให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร และคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

9) ดูแลรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

10) ดูแลและอำนวยความสะดวกให้กับผู้พักในกรณีเกิดอัคคีภัย อุทกภัย หรือเกิดอันตรายใดๆ ขึ้นในโรงแรม

¹⁷⁸ พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547. มาตรา 34

¹⁷⁹ พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547. มาตรา 20

3.2.3.4 หน้าที่เฉพาะของผู้จัดการ มีดังนี้

1. จัดทำทะเบียนผู้พักและส่งสำเนาทะเบียนผู้พักในแต่ละวันให้นายทะเบียนทุกสัปดาห์ โดยผู้จัดการจะต้องจัดให้มีการบันทึกรายการต่างๆ เกี่ยวกับผู้พักและจำนวนผู้พักแต่ละห้องลงในทะเบียนผู้พัก ภายใน 24 ชั่วโมงหลังจากมีการลงทะเบียนเข้าพัก โดยจะต้องปรากฏหลักฐานการลงลายมือชื่อของผู้เข้าพัก ในกรณีที่ผู้เข้าพักมีอายุต่ำกว่า 18 ปีบริบูรณ์และผู้เข้าพักตามลำพังผู้จัดการหรือผู้แทนจะต้องลงลายมือชื่อกำกับไว้ ทั้งนี้ในการส่งสำเนาทะเบียนผู้พักให้แก่ นายทะเบียนในแต่ละครั้ง นายทะเบียนจะต้องจัดทำใบรับมอบไว้ เพื่อเป็นหลักฐานการส่งมอบ¹⁸⁰

2. เก็บรักษาบัตรทะเบียนผู้พักและทะเบียนผู้พัก โดยต้องเก็บรักษาหลักฐานดังกล่าวไว้อย่างน้อย 1 ปี และจะต้องให้อยู่ในสภาพที่สามารถตรวจสอบได้

3. หน้าที่อื่น¹⁸¹ ได้แก่ การดูแลไม่ให้บุคคลใดหลบซ่อนหรือมั่วสุมในเขตโรงแรมในลักษณะอันควรเชื่อว่าจะก่อความไม่สงบ หรือจะมีการกระทำความผิดอาญาขึ้นในโรงแรม โดยเมื่อมีเหตุอันควรสงสัยดังกล่าวผู้จัดการจะต้องดำเนินการแจ้งให้พนักงานฝ่ายปกครองหรือเจ้าหน้าที่ตำรวจท้องที่ทราบทันที

4. การปฏิเสธไม่ให้บุคคลเข้าพักในโรงแรม โดยทั่วไปแล้วต้องรับบุคคลทั่วไปเข้าพักโดยที่ไม่อาจเลือกปฏิบัติได้ แต่เพื่อเป็นการคุ้มครองสิทธิและประโยชน์ของผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมและผู้เข้าพักอื่น จึงได้กำหนดข้อยกเว้นดังกล่าว หากมีเหตุอันควรสงสัยว่าบุคคลนั้นจะเข้าไปหลบซ่อน มั่วสุมกระทำการใดๆ อันเป็นความผิดอาญาขึ้นในโรงแรม หรือมีเหตุอันควรเชื่อว่าจะบุกรุกทำลายทรัพย์สิน หรือมีเหตุอันควรเชื่อว่าเป็นโรคติดต่ออันตรายหรือโรคติดต่อตามกฎหมายว่าด้วยโรคติดต่อ หรือเหตุอื่นตามที่คณะกรรมการประกาศกำหนด

3.2.3.5 บทกำหนดโทษ

พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ได้มีการกำหนดบทลงโทษไว้ 2 ประเภท อันได้แก่

1. โทษปรับทางปกครอง โดยมีอัตราค่าสุด 5,000 บาท และอัตราสูงสุด 500,000 บาท โดยให้นายทะเบียนมีอำนาจลงโทษดังกล่าวตามที่กำหนด โดยให้คำนึงถึงความร้ายแรงแห่งพฤติกรรมที่กระทำ ความผิด นอกจากนี้ นายทะเบียนอาจออกคำสั่งให้ผู้นั้นดำเนินการใดๆ เพื่อแก้ไขให้ถูกต้องหรือเหมาะสมแทนการลงโทษปรับทางปกครองได้ และ 2. โทษอาญา ในกรณีที่มีการเปิดดำเนินการโดย

¹⁸⁰ พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547. มาตรา 36

¹⁸¹ พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547. มาตรา 38

ไม่ได้รับอนุญาต หรือกรณีที่ถูกศาลไต่ตั้งตนเป็นผู้จัดการ โดยที่ไม่มีคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้าม หรือกรณีที่มีการแจ้งเท็จลงในบัตรทะเบียนผู้พัก หรือขาดขวางไม่อำนวยความสะดวกให้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่ในการปฏิบัติหน้าที่

3.2.3.6 การส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรม

กำหนดให้มีคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรม โดยมีหน้าที่ในการให้คำแนะนำรัฐมนตรีในการออกกฎกระทรวงกำหนดประเภทโรงแรม พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์คำสั่งนายทะเบียน ตลอดจนหน้าที่ในการส่งเสริมธุรกิจโรงแรม โดยการเสนอแผนและมาตรการเกี่ยวกับการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรมและการดำเนินการอื่นใด ตามกฎหมายนี้หรือตามที่รัฐมนตรีมอบหมาย

3.2.4 พระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522

พระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 เป็นกฎหมายกลางที่ให้ความคุ้มครองแก่ผู้บริโภคเป็นการทั่วไปเกี่ยวกับการบริโภคสินค้าและบริการ จึงเป็นมาตรการในการคุ้มครองผู้บริโภคขั้นพื้นฐาน เหตุผลและความจำเป็นในการประกาศใช้ เกิดขึ้นเนื่องจากการเสนอขายสินค้าและบริการของผู้ประกอบธุรกิจแก่ประชาชนเพิ่มมากขึ้น โดยผู้ประกอบธุรกิจได้มีการนำวิชาการในทางการตลาดและทางการโฆษณามาใช้ในการส่งเสริมการขายสินค้าและบริการ การกระทำดังกล่าวก่อให้เกิดความเสียหายเปรียบแก่ประชาชนผู้บริโภค เนื่องจากบุคคลดังกล่าวไม่อาจทราบภาวะตลาด และความจริงที่เกี่ยวกับคุณภาพและราคาของสินค้าและบริการต่าง ๆ ได้อย่างถูกต้อง ประกอบกับขั้นตอนในการฟ้องร้องดำเนินคดีตามกฎหมายที่บังคับใช้มีความยุ่งยาก เสียเวลา และเสียค่าใช้จ่ายที่ไม่คุ้มค่า ไม่สามารถอำนวยความสะดวกแก่ผู้บริโภคได้อย่างทันที่วงที่ เมื่อถูกละเมิดสิทธิได้ จึงควรมีกฎหมายให้ความคุ้มครองผู้บริโภคเป็นการทั่วไป เพื่อให้ความเป็นธรรมต่อผู้บริโภค¹⁸² โดยพระราชบัญญัตินี้ แบ่งกลไกและมาตรการเกี่ยวกับการคุ้มครองผู้บริโภคออกเป็น 2 ประเภท ดังนี้

3.2.4.1 กลไกเชิงสารบัญญัติ หรือกลไกเชิงป้องกัน ประกอบด้วยกลไกย่อย ดังนี้

1. การรับรองและคุ้มครองสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้บริโภค ปราบปรามตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พ.ศ. 2560 โดยตามมาตรา 46 ได้ บัญญัติถึงสิทธิของผู้บริโภคไว้ว่า “สิทธิของผู้บริโภคย่อมได้รับการคุ้มครอง” ประกอบกับตามมาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค

¹⁸² สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค, สคบ.กับการคุ้มครองผู้บริโภค, พิมพ์ครั้งที่ 8 (กรุงเทพมหานคร: สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค, 2547), หน้า 1-2.

พ.ศ. 2522 ที่ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการรับรองและคุ้มครองสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้บริโภค¹⁸³ จำนวน 5 ประการ ได้แก่

1) สิทธิที่จะได้รับข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าหรือบริการ ได้แก่ สิทธิที่จะได้รับข้อมูลที่แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับสินค้า หรือบริการ ตามความเป็นจริง และเพียงพอต่อการตัดสินใจของผู้บริโภคในการซื้อสินค้า หรือรับบริการโดยที่ไม่หลงผิด

2) สิทธิที่จะมีอิสระในการเลือกซื้อสินค้าหรือรับบริการ ด้วยความสมัครใจ โดยปราศจากการบังคับ การจำกัด การชักจูงใจ อันไม่เป็นธรรมของผู้ประกอบธุรกิจ

3) สิทธิที่จะได้รับความปลอดภัยจากการใช้สินค้าหรือรับบริการ ได้แก่ สิทธิในการใช้สินค้าหรือได้รับบริการที่ปลอดภัย โดยไม่ก่อให้เกิดอันตรายต่อชีวิต ร่างกาย อนามัย หรือทรัพย์สิน อีกทั้งสินค้าหรือบริการจะต้องมีสภาพและคุณภาพได้มาตรฐาน เหมาะสมแก่การใช้สอยประโยชน์

4) สิทธิที่จะได้รับความเป็นธรรมในการทำสัญญา ได้แก่ สิทธิที่จะไม่ถูกเอาเปรียบในการทำสัญญา กับผู้ประกอบธุรกิจ แม้ว่าการทำสัญญาจะเป็นเรื่องของความสมัครใจตามหลักเสรีภาพแห่งการแสดงเจตนา เว้นแต่กรณีที่ข้อตกลงในสัญญาก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมต่อผู้บริโภค

5) สิทธิที่จะได้รับการพิจารณาและชดเชยความเสียหาย โดยผู้บริโภคที่ได้รับความเสียหาย มีสิทธิที่จะโต้แย้งหรือคัดค้านผู้ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับสินค้าที่ซื้อหรือบริการที่ได้รับ และได้รับการพิจารณาจากองค์กรของรัฐที่กำกับดูแล รวมถึงสิทธิที่จะได้รับการเยียวยาและชดเชยค่าเสียหาย

2. การกำหนดให้มีองค์กรของรัฐเพื่อการกำกับดูแล และให้ความคุ้มครองแก่ผู้บริโภค ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 กำหนดให้องค์กรของรัฐมีหน้าที่ให้ความคุ้มครองแก่ผู้บริโภคตามที่กำหนดไว้ในเนื้อหาของพระราชบัญญัตินี้ โดยแบ่งรูปแบบในการปฏิบัติหน้าที่ออกเป็น 2 ระดับ คือ 1. องค์กรของรัฐที่ปฏิบัติหน้าที่ในระดับนโยบาย ได้แก่ “คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค” มีหน้าที่ให้คำปรึกษา ให้ความเห็น หรือให้คำแนะนำ แก่หน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนดำเนินการอย่างใดกับผู้ประกอบธุรกิจ ที่กระทำการละเมิดสิทธิของผู้บริโภค ไม่ว่าจะเป็นการพิจารณาเรื่องราวร้องทุกข์จากผู้บริโภค การวินิจฉัยอุทธรณ์คำสั่งของคณะกรรมการเฉพาะเรื่อง ตลอดจนการดำเนินคดีเกี่ยวกับสินค้าหรือบริการที่เป็นอันตรายต่อผู้บริโภค การรับรองสมาคมหรือมูลนิธิที่มีคุณสมบัติตามที่พระราชบัญญัตินี้กำหนด ตลอดจนการเปรียบเทียบความผิดตามพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค และ “คณะกรรมการเฉพาะเรื่อง” ได้แก่ คณะกรรมการว่าด้วยการโฆษณา

¹⁸³ พระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522. มาตรา 4

คณะกรรมการว่าด้วยฉลาก คณะกรรมการว่าด้วยสัญญา และคณะกรรมการว่าด้วยความปลอดภัย โดยจะมีอำนาจหน้าที่แตกต่างกันไปตามที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้ และตามแต่ที่คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคจะมอบหมาย 2. องค์กรของรัฐที่ปฏิบัติหน้าที่ในระดับปฏิบัติการ โดยแบ่งออกเป็น องค์กรของรัฐส่วนกลาง ได้แก่สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค มีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการส่งเสริมการคุ้มครองผู้บริโภค และป้องกันการละเมิดสิทธิของผู้บริโภค และ องค์กรของรัฐส่วนภูมิภาคและส่วนท้องถิ่น โดยกำหนดให้ในแต่ละจังหวัดจะมีองค์กรที่ทำหน้าที่คุ้มครองผู้บริโภค ทั้งสิ้น 3 องค์กร ได้แก่ คณะอนุกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคประจำจังหวัด ซึ่งจะมีอำนาจหน้าที่เช่นเดียวกับสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค คณะอนุกรรมการผู้มีอำนาจเปรียบเทียบความผิดที่เกิดขึ้นในจังหวัดอื่นนอกจากในกรุงเทพมหานคร และคณะอนุกรรมการไกล่เกลี่ยเรื่องราวร้องทุกข์จากผู้บริโภคประจำจังหวัด

3. การกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ประกอบธุรกิจ โดยพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 กำหนดให้ผู้ประกอบธุรกิจจะต้องปฏิบัติตามหน้าที่ที่กฎหมายกำหนด ให้สอดคล้องกับสิทธิของผู้บริโภคขั้นพื้นฐาน และกำหนดบทลงโทษทางอาญาในกรณีที่ผู้ประกอบธุรกิจไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ของตนตามที่กฎหมายกำหนด ซึ่งหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ประกอบธุรกิจจะแบ่งออกเป็น 3 ด้าน ดังนี้

1) หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ประกอบธุรกิจด้านการโฆษณา กำหนดให้ผู้ประกอบธุรกิจจะต้องไม่กระทำการโฆษณาโดยใช้ข้อความที่เป็นเท็จหรือเกินความจริง หรืออาจก่อให้เกิดความเข้าใจผิดในสาระสำคัญเกี่ยวกับสินค้าหรือบริการ หรือการใช้ข้อความที่อาจก่อให้เกิดผลเสียต่อสังคมเป็นส่วนรวม เช่น ข้อความที่เป็นการสนับสนุนโดยตรงหรือโดยอ้อมให้มีการกระทำผิดกฎหมาย หรือศีลธรรม หรือนำไปสู่ความเสื่อมเสียในวัฒนธรรมของชาติ หรือการใช้ข้อความที่จะทำให้เกิดความแตกแยกในหมู่ประชาชน¹⁸⁴ ตลอดจนกำหนดให้ผู้ประกอบธุรกิจจะต้องไม่กระทำการโฆษณาโดยใช้วิธีการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ ร่างกาย จิตใจ หรือที่อาจก่อให้เกิดความรำคาญแก่ผู้บริโภค¹⁸⁵

2) หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ประกอบธุรกิจในด้านสัญญา กำหนดให้ผู้ประกอบธุรกิจจะต้องใช้ข้อสัญญาที่จำเป็นซึ่งหากมิได้ให้แล้วจะทำให้ผู้บริโภคเสียเปรียบ ทั้งจะต้องไม่ใช่ข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรมแก่ผู้บริโภค และกำหนดให้ผู้ประกอบธุรกิจมีหน้าที่จะต้องจัดทำสัญญาตามแบบที่

¹⁸⁴ พระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 มาตรา 22

¹⁸⁵ พระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 มาตรา 23

คณะกรรมการว่าด้วยสัญญากำหนด¹⁸⁶ นอกจากนี้ผู้ประกอบธุรกิจจะต้องส่งมอบสัญญาที่มีข้อสัญญา หรือมีข้อสัญญาและแบบถูกต้องตามที่กำหนดให้แก่ผู้บริโภครายในระยะเวลาที่เป็นทางปฏิบัติสำหรับการประกอบธุรกิจประเภทนั้นๆ หรือภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการว่าด้วยสัญญาจะกำหนดโดย ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วแต่ระยะเวลาใดจะถึงก่อน¹⁸⁷

3) หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ประกอบธุรกิจในด้านความปลอดภัยของสินค้าและบริการ กำหนดให้ผู้ประกอบธุรกิจบริการจะต้องจัดให้มีการดำเนินการตามมาตรการเพื่อป้องกันอันตรายที่อาจเกิดจากการใช้บริการ และกำหนดหน้าที่ให้ผู้ประกอบธุรกิจจะต้องปฏิบัติตามที่คณะกรรมการว่าด้วยความปลอดภัยกำหนด¹⁸⁸

3.2.4.2 กลไกเชิงวิธีสบัญญัติ หรือ กลไกเชิงแก้ไขและเยียวยาความเสียหาย

เนื่องจากเนื้อหาของพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 ไม่ได้บัญญัติถึง รายละเอียดที่เกี่ยวกับมาตรการหรือกลไกที่จะนำมาใช้ในการชดเชยความเสียหายให้แก่ผู้บริโภค ดังนั้น การชดเชยความเสียหายให้แก่ผู้บริโภคจึงต้องใช้มาตรการทั่วไป ได้แก่ หลักการเรียกค่าเสียหายจากการถูกระงับตามมาตรา 420 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แม้พระราชบัญญัตินี้จะไม่ได้ บัญญัติมาตรการเกี่ยวกับการชดเชยค่าเสียหายให้แก่ผู้บริโภคไว้เป็นการเฉพาะ แต่ก็มี การให้ความคุ้มครองผู้บริโภคที่เพิ่มเติมจากหลักทั่วไป กล่าวคือหากเป็นคดีที่เข้ากรณีทั่วไปตามประมวลกฎหมาย แพ่งและพาณิชย์ ผู้บริโภคจะต้องดำเนินคดีด้วยตนเอง แต่หากเข้ากรณีที่เป็นคดีผู้บริโภคและ คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคเห็นว่า การดำเนินคดีดังกล่าวจะเป็นประโยชน์แก่ผู้บริโภคส่วนรวม นอกจากผู้บริโภคจะสามารถดำเนินคดีได้ด้วยตนเองแล้ว ยังให้สิทธิแก่องค์กรของรัฐ ได้แก่ คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค¹⁸⁹ เลขาธิการคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค¹⁹⁰ สมาคมหรือมูลนิธิที่ คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภครับรอง¹⁹¹ สามารถใช้สิทธิดำเนินคดีแทนผู้บริโภคได้ โดยมีหลักเกณฑ์ ที่ว่าผู้ร้องขอให้ดำเนินคดีแทนจะต้องเป็นผู้บริโภคตามความหมายของพระราชบัญญัตินี้ และต้องมี กรณีปรากฏว่ามีการกระทำอันเป็นการละเมิดสิทธิของผู้บริโภคอย่างหนึ่งอย่างใด ตามที่กฎหมาย

¹⁸⁶ พระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 มาตรา 35 ทวิ

¹⁸⁷ พระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 มาตรา 35 อัญญ

¹⁸⁸ พระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522. มาตรา 29/4

¹⁸⁹ พระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 มาตรา 39

¹⁹⁰ พระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 มาตรา 39/1

¹⁹¹ พระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 มาตรา 40

กำหนด ซึ่งการดำเนินคดีไต่จะเป็นประโยชน์ต่อผู้บริโภครวมให้พิจารณาจากลักษณะของการประกอบธุรกิจว่าหากประกอบธุรกิจต่อไปอาจส่งผลกระทบต่อผู้บริโภครายอื่น และผลของการดำเนินคดีแทนผู้บริโภคนั้นอาจเป็นประโยชน์ต่อผู้บริโภครายอื่น

นอกจากการใช้สิทธิในการดำเนินคดีแทนผู้บริโภคได้แล้ว พระราชบัญญัตินี้ยังกำหนดให้คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค มีอำนาจในการในการทำหน้าที่ไกล่เกลี่ยหรือประนีประนอมข้อพิพาทเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิของผู้บริโภคก่อนมีการฟ้องคดีต่อศาลได้¹⁹² โดยคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคจะต้องดำเนินการไกล่เกลี่ยตามข้อกำหนดของระเบียบคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคว่าด้วยการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน ของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2551 ซึ่งสามารถสรุปขั้นตอนในการไกล่เกลี่ย โดยเริ่มจากการที่ผู้ร้องส่งเอกสารเกี่ยวกับข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้นมายังเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบ จากนั้นเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบจะดำเนินการจัดทำหนังสือแจ้งผู้ประกอบการให้มาชี้แจงข้อเท็จจริง และเจรจาไกล่เกลี่ย ภายใน 15 วันทำการนับตั้งแต่วันที่เจ้าหน้าที่ได้รับเอกสารและหลักฐานครบถ้วน จากนั้น เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบจะดำเนินการเชิญคู่กรณีมาชี้แจงข้อเท็จจริงและเจรจาไกล่เกลี่ย กรณีตกลงกันได้ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการยุติเรื่อง โดยเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบจะต้องจัดทำบันทึกเสนอผู้บังคับบัญชาให้มีคำสั่งยุติเรื่อง กรณีตกลงไม่ได้ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการนำเรื่องเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการไกล่เกลี่ยเรื่องราวร้องทุกข์จากผู้บริโภค หากยังตกลงกันไม่ได้ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบรวบรวมข้อเท็จจริง เอกสาร พยานหลักฐานต่างๆ พร้อมทำความเข้าใจก่อนนำเสนอผู้บังคับบัญชา เมื่อผู้บังคับบัญชาพิจารณาและให้ความเห็นในการนำเรื่องเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาค้นกรองเรื่องราวร้องทุกข์จากผู้บริโภค โดยในขั้นตอนนี้จะหยุดการนับเวลาในขณะที่รวบรวมข้อเท็จจริง โดยจะเริ่มนับเวลาใหม่อีกครั้งนับแต่วันที่ผู้บังคับบัญชาสั่งการ

ขั้นตอนต่อมาเป็นการพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาค้นกรองเรื่องราวร้องทุกข์จากผู้บริโภค โดยขั้นตอนนี้มีระยะเวลาดำเนินการ 7 วันทำการ ซึ่งในขั้นตอนการพิจารณานั้น หากมีคำสั่งให้นำเรื่องไปไกล่เกลี่ยข้อพิพาทอีกครั้ง ให้เจ้าหน้าที่เชิญคู่กรณีมาไกล่เกลี่ยข้อพิพาทของคณะกรรมการไกล่เกลี่ย จะดำเนินการไกล่เกลี่ยเรื่องราวร้องทุกข์จากผู้บริโภค ภายใน 15 วันทำการ และผลเป็นประการใดให้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณาค้นกรองเรื่องราวร้องทุกข์จากผู้บริโภค เพื่อทราบต่อไป กรณีขอให้จัดส่งเอกสารหลักฐานเพิ่มเติม ให้เจ้าหน้าที่แจ้งผู้ร้องให้จัดส่งเอกสารหลักฐานเพิ่มเติมนับตั้งแต่วันที่ที่มีคำสั่ง โดยในขั้นตอนนี้จะทำการหยุดการนับเวลาไว้ กรณีมีมติให้ยุติเรื่อง หรือมี

¹⁹² พระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 มาตรา 10 (1/1)

มติให้ดำเนินคดี ให้ดำเนินการต่อโดยเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบแจ้งฝ่ายเลขาธิการคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคเพื่อบรรจุวาระเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่คณะอนุกรรมการพิจารณาค้นกรองฯ ได้ให้การรับรองมติ จากนั้นคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคจะพิจารณาโดยมีมติและแจ้งมติให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบทราบ โดยขั้นตอนนี้จะดำเนินการภายใน 5 วันทำการ ขั้นตอนสุดท้ายคือเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบจะดำเนินการแจ้งให้ผู้ร้องทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่ได้รับแจ้งมติ ซึ่งมาตรการทางกฎหมายในเรื่องนี้ถือว่าเป็นการทำให้ผู้บริโภคได้รับการชดเชยเยียวยาความเสียหายอีกทางหนึ่งที่รวดเร็วกว่าการดำเนินคดีทางศาลที่อาจต้องใช้เวลานานและเสียค่าใช้จ่ายในจำนวนที่มาก

3.2.5 พระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. 2551¹⁹³

พระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. 2551 มีเจตนารมณ์เพื่อให้ผู้บริโภคมีความสะดวกในการใช้สิทธิเรียกร้องที่สามารถเข้าถึงกระบวนการยุติธรรมได้ง่ายขึ้น โดยมีเนื้อหาเกี่ยวกับการฟ้องคดี และการดำเนินคดีในชั้นศาล ที่มีการกำหนดวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภคให้มีลักษณะพิเศษ ต่างไปจากระบบวิธีพิจารณาคดีแพ่งแบบทั่วไป ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง เพื่อเอื้อต่อการใช้สิทธิเรียกร้องของผู้บริโภคเป็นการเฉพาะ โดยมีขอบเขตการบังคับใช้ที่เคร่งครัดและชัดเจน และเป็น การเฉพาะ เนื่องจากจะใช้บังคับแก่คดีผู้บริโภคเท่านั้น ซึ่ง ลักษณะของคดีผู้บริโภค จะต้องเป็นข้อพิพาทระหว่างผู้บริโภคที่มีอำนาจฟ้องคดี หรือเป็นบุคคลผู้มีอำนาจในการฟ้องคดีแทนผู้บริโภคตามที่กฎหมายกำหนด ได้แก่ คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค สมาคมหรือมูลนิธิที่คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภครับรองตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองผู้บริโภค กับ ผู้ประกอบธุรกิจ อาจกล่าวได้ว่าคู่ความฝ่ายหนึ่งจะต้องเป็นผู้บริโภค และอีกฝ่ายหนึ่งเป็นผู้ประกอบธุรกิจเท่านั้น¹⁹⁴ โดยมีลักษณะพิเศษของการดำเนินคดีในเรื่องดังต่อไปนี้

¹⁹³ วนิตา อินทรอำนวย, “คดีผู้บริโภค,” สืบค้นเมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2563, จาก https://www.parliament.go.th/ewtadmin/ewt/elaw_parcy/ewt_dl_link.php?nid=1818

¹⁹⁴ พระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. 2551. มาตรา 3

1. การฟ้องคดี

กระบวนการยื่นคำฟ้อง¹⁹⁵และคำให้การในคดี¹⁹⁶ ผู้บริ โภคนั้น มุ่งอำนวยความสะดวกให้แก่ คู่ความทั้งโจทก์และจำเลย ซึ่งกำหนดให้สามารถกระทำด้วยวาจาหรือ เป็นหนังสือก็ได้¹⁹⁷นอกจากนี้ใน ส่วนของจำเลยนั้นสามารถที่จะยื่นคำให้การเป็นหนังสือก่อนวันนัดพิจารณา หรือจะมา ให้การด้วยวาจา ในวันนัดพิจารณาเลขก็ได้ โดยศาลจะจัดให้มีการบันทึกคำให้การนั้นและให้จำเลยลงลายมือชื่อไว้ เป็น สำคัญ¹⁹⁸

2. การพิจารณาคดี

เมื่อศาลรับคำฟ้องแล้ว ต้องกำหนดวันนัดพิจารณาโดยเร็ว และออกหมายเรียกจำเลยให้มา ศาลตามกำหนดนัดเพื่อการไต่ถามถ้อยคำให้การ และสืบพยานในวันเดียวกัน ทั้งนี้ ให้ศาลส่ง สำเนาคำฟ้อง หรือสำเนาทันทีคำฟ้องให้จำเลย และสั่งให้โจทก์มาศาลในวันนัดพิจารณานั้นด้วย¹⁹⁹ เมื่อถึงวันนัดพิจารณาเจ้าพนักงานคดีหรือบุคคลที่ศาลกำหนดจะทำการไต่ถามถ้อยคำให้การก่อน ทั้งนี้ สามารถกระทำโดยลับได้หากคู่กรณีอีกฝ่ายร้องขอ หากไม่อาจตกลงกันได้จะดำเนินกระบวนการพิจารณา ตามกฎหมายนี้ต่อไป²⁰⁰

3. ภาระการพิสูจน์

สำหรับคดีผู้บริ โภคนั้นได้บัญญัติให้สิทธิประโยชน์แก่ผู้บริ โภคเกี่ยวกับภาระการพิสูจน์ ข้อเท็จจริงที่เกี่ยวกับการผลิต การประกอบ การออกแบบ หรือส่วนผสมของสินค้า การให้บริการ หรือ การดำเนินการใด ๆ โดยให้ภาระการพิสูจน์ตกอยู่ที่ผู้ประกอบการ²⁰¹

4. คำพิพากษาหรือคำสั่งวินิจฉัยชี้ขาด พระราชบัญญัติดังกล่าวได้ให้อำนาจศาลมีสิทธิ ดำเนินการดังต่อไปนี้

1) อำนาจศาลที่จะพิจารณาเกินคำขอบังคับของ โจทก์ พระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดี ผู้บริ โภค พ.ศ. 2551 จึงผ่อนคลายนหลักการของประมวล กฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งโดยบัญญัติให้

¹⁹⁵ พระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริ โภค พ.ศ. 2551. มาตรา 22

¹⁹⁶ พระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริ โภค พ.ศ. 2551. มาตรา 24

¹⁹⁷ พระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริ โภค พ.ศ. 2551. มาตรา 20

¹⁹⁸ พระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริ โภค พ.ศ. 2551. มาตรา 26

¹⁹⁹ พระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริ โภค พ.ศ. 2551. มาตรา 24

²⁰⁰ พระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริ โภค พ.ศ. 2551. มาตรา 25

²⁰¹ พระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริ โภค พ.ศ. 2551. มาตรา 25

ศาลในคดีผู้บริโภคมีอำนาจวินิจฉัยกำหนดจำนวนค่าเสียหายและ ใช้มาตรการหรือวิธีการตามคำขอให้ ถูกต้องและเหมาะสมได้ แม้จะเป็นเรื่องเกินคำขอก็ตาม²⁰²

2) อำนาจศาลในการสงวนสิทธิที่จะแก้ไขคำพิพากษาหรือคำสั่งไว้ในคำพิพากษา ศาลอาจ กล่าวในคำพิพากษาหรือคำสั่งว่ายังสงวนไว้ซึ่งสิทธิที่จะแก้ไขคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นอีก ภายใน ระยะเวลาที่ศาลกำหนด ทั้งนี้ ต้องไม่เกิน สิบปีนับแต่วันที่ศาลมีคำพิพากษา หรือคำสั่ง แต่ก่อนการ แก้ไขต้องให้ออกาสคู่ความอีกฝ่ายที่จะคัดค้านด้วย²⁰³ ซึ่งสามารถแก้ไขได้ทั้งในศาลชั้นต้นและศาลสูง

4. การกำหนดค่าเสียหายเพื่อการลงโทษ

เพื่อเป็นการป้องปรามมิให้ผู้ประกอบธุรกิจดำเนินธุรกิจในลักษณะเอาर्डเอาเปรียบ ผู้บริโภคมากเกินไป พระราชบัญญัตินี้จึงให้อำนาจศาลในการจะสั่งให้ผู้ประกอบธุรกิจจ่ายค่าเสียหาย เพื่อการลงโทษ (Punitive Damages) เพิ่มขึ้นจากจำนวนค่าเสียหายที่แท้จริงได้ ถ้าการกระทำที่ถูก ฟ้องร้องเกิดจากการที่ผู้ประกอบธุรกิจกระทำโดยเจตนาเอาเปรียบผู้บริโภคโดยไม่เป็นธรรมหรือจงใจ ให้ผู้บริโภคได้รับความเสียหายหรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง ไม่นำพาต่อความเสียหายที่จะเกิดแก่ ผู้บริโภคหรือกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนต่อความรับผิดชอบในฐานะผู้มีอาชีพหรือธุรกิจอันยอมเป็นที่ ไว้วางใจของประชาชน โดยคำนึงถึงพฤติการณ์ต่าง ๆ เช่น ความเสียหายที่ผู้บริโภคได้รับ ผลประโยชน์ ที่ผู้ประกอบธุรกิจได้รับ สถานะทางการเงินของผู้ประกอบธุรกิจ การที่ผู้ประกอบธุรกิจได้บรรเทาความเสียหายที่เกิดขึ้น ตลอดจนการที่ผู้บริโภคมีส่วนในการก่อให้เกิดความเสียหายด้วย โดยกำหนดได้ไม่ เกินสองเท่าของค่าเสียหายที่แท้จริงที่ศาลกำหนด กรณีที่ค่าเสียหายที่แท้จริงที่ศาลกำหนดมีจำนวนเงิน ไม่เกินห้าหมื่นบาท ศาลมีอำนาจกำหนดค่าเสียหายเพื่อการลงโทษได้ไม่เกินห้าเท่าของค่าเสียหายที่ แท้จริงที่ศาลกำหนด²⁰⁴

พระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. 2551 ถูกออกแบบมาเพื่อจัดระบบวิธีพิจารณา คดีผู้ที่ได้รับความเสียหายอันเนื่องมาจากสินค้าหรือบริการ หรือผู้ประกอบธุรกิจเสียใหม่โดยมี วัตถุประสงค์ที่สำคัญ 4 ประการ คือ ประการแรก ให้ผู้บริโภคมีโอกาสเข้าถึงความยุติธรรมได้ โดยสะดวกยิ่งขึ้น ประการที่สอง มีการจัดกระบวนการค้นหาความจริงให้มีประสิทธิภาพและเป็นธรรม ประการที่สาม มีการปรับปรุงระบบวิธีการพิจารณาคดีให้รวดเร็ว และเพิ่มเติมหลักเกณฑ์ที่เอื้อต่อการ

²⁰² พระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. 2551. มาตรา 39

²⁰³ พระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. 2551. มาตรา 40

²⁰⁴ พระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. 2551. มาตรา 42

เยียวยาความเสียหายให้แก่ผู้บริโภค และประการที่สี่ เพื่อเสริมสร้างมาตรฐานทางจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและป้องปรามผู้ประกอบการที่ไม่สุจริต

3.2.6 พระราชบัญญัติว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2544

ธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์เป็นรูปแบบการติดต่อทางธุรกิจ การทำนิติกรรมสัญญาโดยใช้สื่ออิเล็กทรอนิกส์เป็นตัวกลางในการเชื่อมต่อ หรือ ส่งทำความเข้าใจระหว่างกัน โดยที่คู่กรณีไม่ต้องเห็นหน้า ไม่ต้องเจรจาโดยตรง ซึ่งแตกต่างจากวิธีการทำธุรกรรมในลักษณะทั่วไปที่มีกฎหมายรองรับอยู่ในปัจจุบัน ก่อให้เกิดการรับรองสถานะทางกฎหมายของข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ ไม่ว่าจะเป็นการรับรองวิธีการส่งและรับข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ การใช้ลายมือชื่อทางอิเล็กทรอนิกส์ ตลอดจนการรับฟังพยานหลักฐานที่เป็นข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ ให้เทียบเท่ากับการทำเป็นหนังสือ หรือหลักฐานเป็นหนังสือ เพื่อเป็นการส่งเสริมการทำธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ให้มีความน่าเชื่อถือ และมีผลทางกฎหมายเช่นเดียวกับการทำธุรกรรมโดยวิธีการทั่วไป โดยยกเว้นขึ้นตามกฎหมายแม่แบบว่าด้วยการพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ (Model Law on Electronic Commerce 1996) และกฎหมายแม่แบบว่าด้วยลายมือชื่ออิเล็กทรอนิกส์ (Model Law on Electronic Signatures 2001) ของคณะกรรมการกฤษฎีกาการค้าระหว่างประเทศแห่งสหประชาชาติ (United Nation Commission on International Trade Law : UNCITRAL) ซึ่งเป็นกฎหมายที่ได้รับการยอมรับและใช้เป็นแนวทางในการร่างกฎหมาย ในหลายประเทศ

3.2.6.1 ขอบเขตของการบังคับใช้

ขอบเขตตามพระราชบัญญัตินี้กำหนดให้นำมาใช้บังคับแก่ธุรกรรมในทางแพ่งและพาณิชย์ ที่ดำเนินการโดยใช้ข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ โดยเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัตินี้ต้องการให้มีลักษณะเป็นกฎหมายที่เสริมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ในกรณีที่มีการดำเนินการต่างๆผ่านทางอิเล็กทรอนิกส์ เว้นแต่ธุรกรรมดังกล่าวจะมีพระราชกฤษฎีกากำหนดมิให้นำพระราชบัญญัตินี้ทั้งหมดหรือแต่บางส่วนมาใช้บังคับ²⁰⁵ อันได้แก่ ธุรกรรมที่เกี่ยวกับครอบครัว และธุรกรรมที่เกี่ยวกับมรดก เนื่องจากโดยสภาพไม่อาจกระทำด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ และมีความละเอียดอ่อนที่ต้องได้รับการพิจารณาอย่างรอบคอบ

²⁰⁵ พระราชบัญญัติว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2544. มาตรา 3.

3.2.6.2 หลักการที่รองรับสถานะทางกฎหมายของข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์

ตามหมวดที่ 1 ว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ ได้มีการรองรับสถานะการมีอยู่ของข้อมูลการทำธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ อันเป็นการห้ามมิให้ปฏิเสธความมีผลผูกพันและการบังคับใช้ข้อความใดเพียงเพราะข้อความดังกล่าวอยู่ในรูปของข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ ในกรณีที่กฎหมายมีการกำหนดว่าต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือ เช่น การทำสัญญาขายฝากอสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษ ได้แก่ เรือ แพ หรือสัตว์พาหนะ หรือ มีกรณีที่กฎหมายกำหนดว่าต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือ เช่น การทำสัญญากู้ยืมเงินที่เกินกว่า 2,000 บาทขึ้นไป หรือ กรณีที่กฎหมายกำหนดให้ต้องมีเอกสารมาแสดง กรณีที่ได้มีการจัดทำข้อความขึ้นเป็นข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ หมายความว่า ข้อความที่ได้สร้าง ส่ง รับ เก็บรักษา หรือประมวลผลด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ เช่น วิธีการแลกเปลี่ยนข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ จดหมาย²⁰⁶ ซึ่งข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์นั้นจะต้องสามารถเข้าถึงและนำกลับมาใช้ได้²⁰⁷ โดยข้อมูลนั้นจะต้องมีลักษณะถาวร ไม่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลง²⁰⁸

นอกจากนี้พระราชบัญญัติฉบับนี้ยังได้มีการรองรับสถานะการลงลายมือชื่อในข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์เพื่อระบุหรือยืนยันตัวตนของบุคคล โดยได้มีการกำหนดไว้ว่า ในกรณีที่บุคคลพึงลงลายมือชื่อในหนังสือ ให้ถือว่าข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์นั้นมีการลงลายมือชื่อแล้ว ถ้าใช้วิธีการที่สามารถระบุตัวเจ้าของลายมือชื่อ และสามารถแสดงได้ว่าเจ้าของลายมือชื่อรับรองข้อความในข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์นั้นว่าเป็นของตน และ วิธีการดังกล่าวเป็นวิธีการที่เชื่อถือได้โดยเหมาะสมกับวัตถุประสงค์ของการสร้างหรือส่งข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์โดยคำนึงถึงพฤติการณ์แวดล้อมหรือข้อตกลงของคู่กรณี²⁰⁹

ในกรณีที่กฎหมายกำหนดให้เสนอหรือเก็บรักษาข้อความในสภาพที่เป็นมาแบบเดิมอย่างเอกสารต้นฉบับ คือมีการใช้วิธีการที่เชื่อถือได้ในการรักษาความถูกต้องของข้อความตั้งแต่การสร้างข้อความเสร็จสมบูรณ์ และสามารถแสดงข้อความดังกล่าวได้ในภายหลัง กฎหมายได้กำหนดให้มีการ

²⁰⁶ พระราชบัญญัติว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2544. มาตรา 4.

²⁰⁷ คำว่า “นำกลับมาใช้ได้” รวมถึง ข้อความรูปแบบข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ที่สามารถอ่านออกและอธิบายได้ โดยใช้โปรแกรม หรือซอฟต์แวร์ และให้รวมถึงข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ที่จำเป็นต้องแปลงข้อมูลให้สามารถอ่านเข้าใจได้ ทั้งยังรวมถึงการใช้การประมวลผลด้วยเรื่องคอมพิวเตอร์ด้วย

²⁰⁸ พระราชบัญญัติว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2544. มาตรา 8.

²⁰⁹ พระราชบัญญัติว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2544. มาตรา 9.

รับรองสถานะของการเป็นต้นฉบับของข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์²¹⁰ โดยความถูกต้องของข้อมูลที่สร้าง โดยวิธีการที่น่าเชื่อถือได้ในการเก็บรักษาให้พิเคราะห์ถึงเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งวัตถุประสงค์ของการสร้างข้อความนั้น

3.2.6.3 การรับฟังพยานหลักฐานที่เป็นข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์และชั่งน้ำหนักพยานหลักฐาน

ตามพระราชบัญญัตินี้ได้กำหนดห้ามมิให้ปฏิเสธการรับฟังข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์เป็นพยานหลักฐานในกระบวนการพิจารณาตามกฎหมายเพียงเพราะเหตุว่าเป็นข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ ในกรณีที่จะเชื่อถือหรือไม่เพียงใดนั้นจะต้องพิเคราะห์ถึงความน่าเชื่อถือของลักษณะหรือวิธีการที่ใช้สร้างการเก็บรักษาหรือสื่อสารข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ ลักษณะหรือวิธีการที่ใช้ในการระบุตัวผู้ส่ง รวมถึงเหตุการณ์ต่างๆที่เกี่ยวข้อง²¹¹ ซึ่งเป็นหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้อย่างกว้างๆ แต่ไม่ได้มีการกำหนดว่าจะให้รับฟังพยานหลักฐานรูปแบบใด หรือวิธีการใด จึงจะต้องมีการพิจารณาเป็นรายกรณีไป

3.2.6.4 สัญญาและเจตนาโดยใช้ข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์

สำหรับการแสดงเจตนาและการทำสัญญาจะไม่ถูกปฏิเสธผลทางกฎหมายแม้จะได้กระทำขึ้นในรูปของข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ โดยการทำสัญญาทางอิเล็กทรอนิกส์²¹² สามารถใช้ได้ในการที่มีการทำคำเสนอและคำสนองที่สร้าง รับ ส่ง ทางอิเล็กทรอนิกส์ และ ใช้ได้ในการที่มีการทำแต่เพียงคำเสนอหรือคำสนองอย่างหนึ่งอย่างใด ซึ่งพระราชบัญญัตินี้ไม่ได้กำหนดเกี่ยวกับเวลาและสถานที่ในการเกิดขึ้นของสัญญาเอาไว้ ดังนั้นจึงต้องพิจารณากฎหมายที่บังคับใช้ในปัจจุบันนี้ ประกอบกับพระราชบัญญัตินี้เป็นรายกรณีไป ทั้งนี้การแสดงเจตนา หรือคำบอกกล่าวอาจตกลงกันเป็นอย่างอื่น นอกจากการกระทำเป็นข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้²¹³

3.2.6.5 บทสันนิษฐานเจ้าของข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์

บทบัญญัติตามมาตรา 15 – มาตรา 18 ตามพระราชบัญญัตินี้ ซึ่งสันนิษฐานเกี่ยวกับเจ้าของข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ในกรณีที่ผู้ส่งข้อมูล ได้ส่งข้อมูลด้วยตนเอง หรือส่งโดยผู้มีอำนาจกระทำการแทนผู้ส่งข้อมูล หรือข้อมูลนั้นได้ส่งโดยระบบข้อมูลที่ผู้ส่งข้อมูล หรือผู้มีอำนาจกระทำการแทนผู้ส่งข้อมูลได้กำหนดไว้ล่วงหน้าให้สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติ หรือในกรณีที่ผู้ส่งข้อมูลและผู้รับข้อมูลได้ตกลง

²¹⁰ พระราชบัญญัติว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2544. มาตรา 10.

²¹¹ พระราชบัญญัติว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2544. มาตรา 11.

²¹² พระราชบัญญัติว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2544. มาตรา 13.

²¹³ พระราชบัญญัติว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2544. มาตรา 14.

วิธีการดำเนินการในการตรวจสอบตัวบุคคลไว้ เช่น การพิสูจน์ลายมือชื่อ และผู้รับข้อมูลได้ดำเนินการตามขั้นตอนดังกล่าวแล้ว ทั้งนี้บทบัญญัติดังกล่าวไม่ได้กำหนดขึ้นเพื่อกำหนดความรับผิดชอบให้กับฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง

3.2.6.6 การตอบรับข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์

บทบัญญัติตามมาตรา 19 – มาตรา 21 โดยเป็นการกำหนดให้ใช้กับกรณีที่ผู้ส่งได้ร้องขอหรือตกลงกับผู้รับให้มีการตอบแจ้งการรับเพื่อแสดงว่าตนได้รับข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์นั้นแล้ว โดยอาจมีการกำหนดการตอบแจ้งการรับว่าได้มีการรับข้อมูลแล้ว กรณีที่ไม่มีการดำเนินการใดๆตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ หรือไม่ตอบแจ้งรับภายในเวลาที่กำหนด ให้ถือว่าไม่มีการส่งข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์นั้น ซึ่งการตอบแจ้งการรับเป็นแต่เพียงพยานหลักฐานว่าผู้รับข้อมูลได้รับคำเสนอแล้วเท่านั้น หากใช่เป็นการทำคำสนองแต่อย่างใด

3.2.6.7 เวลาและสถานที่ส่งและรับข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์

บทบัญญัติตามมาตรา 22 และมาตรา 23 ตามพระราชบัญญัตินี้ให้ถือว่ามี การส่งและรับข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ เมื่อข้อมูลนั้นได้เข้าสู่ระบบข้อมูลที่อยู่เหนือการควบคุมของผู้ส่งข้อมูล หรือบุคคลซึ่งได้ส่งข้อมูลนั้น โดยอาจเป็นระบบข้อมูลของบุคคลผู้เป็นสื่อกลาง หรือระบบข้อมูลของผู้รับข้อมูลก็ได้ ซึ่งระบบข้อมูล หมายความว่า กระบวนการประมวลผลด้วยเครื่องมืออิเล็กทรอนิกส์สำหรับ สร้าง ส่ง รับ เก็บรักษา หรือประมวลผลข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งไม่ใช่เป็นการแทนที่หลักเกณฑ์ทั่วไปในการส่งและรับตามหลักกฎหมายแพ่งแต่อย่างใด และให้ถือว่ามี การรับข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ เมื่อข้อมูลดังกล่าวเข้าสู่ระบบข้อมูลที่ได้กำหนดไว้ โดยไม่ต้องคำนึงว่าข้อมูลนั้นจะสามารถอ่านออกหรือเข้าใจหรือไม่ก็ตาม กรณีที่มีการกำหนดระบบข้อมูลที่รับข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ไว้ แต่ได้ส่งข้อมูลไปยังระบบข้อมูลอื่นที่ผู้รับมิได้กำหนดไว้ ให้ถือเวลาที่มีการรับข้อมูลมีผลนับแต่เวลาที่ได้มีการเรียกข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์นั้นจากระบบข้อมูล ทั้งนี้ตามมาตรา 24 กฎหมายได้กำหนดให้สถานที่ที่มีการส่งและรับข้อมูลคือที่ทำการงานของผู้ส่งหรือผู้รับข้อมูล กรณีที่มีการทำงานหลายแห่งให้ถือเอาที่ทำการงานที่เกี่ยวข้องมากที่สุดกับการทำธุรกรรมนั้น หากไม่อาจกำหนดสถานที่ดังกล่าวได้ ให้ใช้สำนักงานใหญ่เป็นที่ส่งหรือรับ หากไม่มีที่ทำการงานดังกล่าวให้ถือถิ่นที่อยู่ปกติ

3.2.6.8 ประเภทธุรกิจบริการเกี่ยวกับธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ที่ต้องมีการกำกับดูแล

เนื่องจากพระราชบัญญัตินี้ไม่ได้กำหนดคำนิยามของ “ธุรกิจบริการเกี่ยวกับธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์” ว่าหมายถึงธุรกิจรูปแบบใด เนื่องจากธุรกิจแต่ละประเภทมีความแตกต่างกัน ในเรื่องของการดำเนินการที่แตกต่างกัน ซึ่งเป็นคำที่ค่อนข้างซับซ้อน ประกอบกับเจตนารมณ์ของ

พระราชบัญญัตินี้ต้องการวางหลักที่เป็นกลางเพื่อให้สามารถรองรับกับเทคโนโลยีในปัจจุบันและที่จะเกิดในอนาคตได้ โดยวางข้อกำหนดให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกาในภายหลังว่าธุรกิจรูปแบบใดต้องแจ้งให้ทราบ หรือต้องขึ้นทะเบียน หรือต้องได้รับใบอนุญาต ทั้งนี้ในการตราเป็นพระราชกฤษฎีกาเพื่อกำกับดูแลธุรกิจดังกล่าวจะต้องปรากฏเข้าเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งได้แก่ เพื่อเป็นการรักษาความมั่นคงทางการเงินหรือการพาณิชย์ หรือ เพื่อประโยชน์ในการส่งเสริมความน่าเชื่อถือและยอมรับในระบบข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ หรือเพื่อป้องกันความเสียหายต่อสาธารณชน²¹⁴

3.2.7 กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจ โรงแรม พ.ศ. 2551

พระราชบัญญัติ โรงแรม พ.ศ. 2547 ซึ่งออกโดยอำนาจของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย โดยคำแนะนำของคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรม โดยเหตุผลในการประกาศใช้ เนื่องจากการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ได้รับความนิยมมากขึ้น ทั้งยังมีการประกอบธุรกิจให้บริการสถานที่พักขนาดเล็กเป็นรายได้เสริม อันเป็นกิจการที่ส่งเสริมการท่องเที่ยว สร้างรายได้ให้แก่ท้องถิ่น รวมทั้งเผยแพร่อนุรักษ์ขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมท้องถิ่น และเพื่อประโยชน์ในการส่งเสริมการประกอบกิจการดังกล่าว จึงสมควรให้มีข้อกำหนดให้มีสถานที่พักขนาดเล็กขึ้น

การกำหนดสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม ตามหมวดที่ 1 ได้กำหนดลักษณะของสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม ได้แก่ สถานที่พักที่มีจำนวนห้องพักในอาคารเดียวกันหรือหลายอาคารรวมกันไม่เกินสี่ห้อง และมีจำนวนผู้พักรวมกันทั้งหมดไม่เกินยี่สิบคน ซึ่งอาจพิจารณาจากเตียง ที่นอน หรืออุปกรณ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับผู้เข้าพัก ซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใด โดยมีค่าตอบแทน อันมีลักษณะเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริมและได้แจ้งให้นายทะเบียนทราบตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนด ไม่เป็นโรงแรมตาม (3) ของบทนิยามคำว่า “โรงแรม” ในมาตรา 4²¹⁵ โดยสถานที่พักที่ได้รับการยกเว้นดังต่อไปนี้จะไม่ถือเป็นโรงแรม

1. สถานที่พักที่มีจำนวนห้องพักในอาคารเดียวกันหรือหลายอาคารรวมกันไม่เกิน 4 ห้อง และ
2. ภายในสถานที่พักจะต้องมีจำนวนผู้พักรวมกันทั้งหมดไม่เกิน 20 คน โดยพิจารณาจากเตียง ที่นอน อุปกรณ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับผู้เข้าพัก
3. สถานที่พักดังกล่าวจะต้องจัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใด

²¹⁴ พระราชบัญญัติว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2544. มาตรา 32.

²¹⁵ กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจ โรงแรม พ.ศ. 2551. ข้อ 1.

4. การประกอบกิจการของเจ้าของสถานที่พักจะต้องเป็นการประกอบกิจการที่ไม่ใช่อาชีพหลัก

5. ต้องแจ้งให้นายทะเบียนทราบตามแบบหนังสือแจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม ซึ่งจะต้องประกอบไปด้วยรายละเอียดดังนี้

- 1) ชื่อ สกุล อายุ อาชีพ เลขประจำตัวประชาชน ภูมิลำเนา
- 2) ชื่อสถานที่พักที่ไม่ใช่โรงแรมและประสงค์ที่จะให้เป็นที่พักแรม ไม่ว่าจะได้อยู่ในภูมิลำเนาของผู้แจ้งหรือไม่
- 3) ข้อมูลเกี่ยวกับราคาห้องพัก
- 4) ระบุลักษณะที่พัก
- 5) ระบุสิทธิในที่ดินอันเป็นที่ตั้งของที่พักว่ามีเอกสารสิทธิ์หรือไม่มีเอกสารสิทธิ์
- 6) หลักฐานสำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาบัตรประชาชน และแผนที่ตั้งของสถานที่พัก
- 7) ข้อกำหนดสถานที่ขึ้นแบบ โดยในกรุงเทพมหานคร ให้ยื่น ณ ศูนย์บริการประชาชน กรมการปกครอง ถนนนครสวรรค์ เขตดุสิต ส่วนในจังหวัดอื่นให้ยื่น ณ ที่ว่าการอำเภอท้องที่ที่สถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมตั้งอยู่

เมื่อได้แจ้งการประกอบกิจการสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมแล้ว จะได้รับหนังสือรับแจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม และบุคคลตามชื่อและสกุลที่ได้ยื่นแบบจะเป็นผู้ได้รับการยกเว้นตามกฎหมายกระทรวงดังกล่าว ในกรณีที่เป็นสถานที่พักที่เรียกเก็บค่าที่พักต่ำกว่าเดือนลงไปและไม่เข้าข่ายยกเว้นจะถือเป็นโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ไม่ว่าจะมิชื่อเรียกว่าอย่างไร ทั้งนี้กฎกระทรวงดังกล่าวไม่ได้กำหนดให้ผู้ที่ได้รับการยกเว้นจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และมาตรฐานในการกำหนดควบคุมและส่งเสริมมาตรฐานธุรกิจโรงแรม ซึ่งจะเห็นได้ว่ากฎกระทรวงมิได้กำหนดมาตรการส่งเสริมแต่กำกับดูแลเพื่อประโยชน์ของผู้ใช้บริการแต่อย่างใด

จากที่กล่าวมาข้างต้นเป็นกฎหมายที่บังคับใช้อยู่ในปัจจุบันทั้งของประเทศไทยและในต่างประเทศ ซึ่งเกี่ยวกับการให้เช่าที่พักอาศัยหรือที่พักระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม โดยข้อมูลดังกล่าวจะเป็นแนวทางสำหรับการวิเคราะห์และแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นในบทต่อไป

บทที่ 4

วิเคราะห์มาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้น ที่ไม่ใช่โรงแรม ผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม

ดิจิทัลแพลตฟอร์มเปลี่ยนแปลงรูปแบบทางเศรษฐกิจและพฤติกรรมผู้บริโภคในปัจจุบันอย่างสิ้นเชิง ก่อให้เกิดประเด็นปัญหาว่าบทบัญญัติทางกฎหมายที่บังคับใช้อยู่มีความครอบคลุมเหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบันแล้วหรือไม่ หากไม่มีความเหมาะสมกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้นควรที่จะมีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขอย่างไร ซึ่งเหตุการณ์ดังกล่าวไม่ใช่เรื่องใหม่ที่ไม่เคยเกิดขึ้นมาก่อน หากพิจารณาถึงเหตุการณ์ที่เคยเกิดขึ้นในอดีตจะพบข้อเท็จจริงที่ว่ากฎเกณฑ์ข้อกำหนดต่างๆมักจะถูกกำหนดโดยมนุษย์เป็นผู้ริเริ่ม การแก้ไขกฎเกณฑ์จะกระทำได้ต่อเมื่อกิจกรรมของมนุษย์ในสังคมละเมิดกฎเกณฑ์และสร้างผลกระทบทางลบต่อสิทธิส่วนบุคคลรวมถึงผลประโยชน์สาธารณะ จึงต้องมีการแก้ไข หรือกำหนดกฎเกณฑ์ขึ้นใหม่เพื่อปกป้องสิทธิ และผลประโยชน์สาธารณะ เช่นเดียวกันกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้นในประเทศไทยในเรื่องของการดำเนินธุรกิจการให้เช่าที่พักอาศัยหรือที่พักระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม ที่รูปแบบของการดำเนินธุรกิจแตกต่างไปจากการประกอบธุรกิจโรงแรมแบบดั้งเดิม โดยสร้างผลกระทบต่อผลประโยชน์ส่วนรวมหลายภาคส่วน จึงสมควรที่จะมีการควบคุมกำกับดูแลและตรวจสอบการประกอบธุรกิจดังกล่าว เพื่อส่งเสริมให้มีการแข่งขันที่เป็นธรรมระหว่างผู้ประกอบการธุรกิจ และปกป้องคุ้มครองสิทธิของผู้ใช้บริการ และส่งเสริมสนับสนุนการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศโดยการกำหนดมาตรการทางกฎหมายให้สอดคล้องกับการทำงานของเทคโนโลยีเหล่านี้อีกด้วย

จากการศึกษาถึงแนวคิด หลักการ ทฤษฎีทางกฎหมาย ตลอดจนมาตรการทางกฎหมายที่บังคับใช้ในต่างประเทศและในประเทศไทย ทำให้ผู้เขียนสามารถวิเคราะห์สภาพปัญหาที่เกิดขึ้น ตลอดจนวิธีการในการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นได้ดังต่อไปนี้

4.1 มาตรการทางกฎหมายในการควบคุมและตรวจสอบผู้ประกอบการนายหน้าหรือตัวแทนผู้ให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม

ปัจจุบันมีผู้ประกอบการที่เกี่ยวข้องกับการเป็นนายหน้าหรือตัวแทนผู้ให้เช่าที่พักอาศัยหรือที่พักระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมเป็นจำนวนมาก ได้แก่ Airbnb, Agoda, Booking, Vrbo (Veh-Boh), Homeaway เป็นต้น โดยผู้ประกอบการตัวแทนผู้ให้เช่าเหล่านี้จะดำเนินการในลักษณะของนิติบุคคลที่เป็นทั้งผู้สร้างดิจิทัลแพลตฟอร์ม และให้บริการเป็นตัวกลางสำหรับโฆษณาที่พักอาศัยหรือที่พักจากผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมบนดิจิทัลแพลตฟอร์มของตน นอกจากนี้ยังเป็นผู้เชื่อมต่อให้ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมผู้โฆษณาที่พักอาศัยหรือที่พักของตน และผู้ใช้บริการที่มีความประสงค์จะเช่าที่พักอาศัยหรือที่พักดังกล่าวมาพบกัน เพื่อทำสัญญาเช่าที่พักแรมระยะสั้นระหว่างกันผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม โดยผู้ประกอบการตัวแทนผู้ให้เช่าจะได้รับส่วนแบ่งรายได้จากค่าเช่าที่พักอาศัยหรือที่พักนั้น ในอัตราที่แตกต่างกันไปตามแต่ที่ตนจะเป็นผู้กำหนดซึ่งไม่มีมาตรฐานในการกำหนดอัตราที่แน่ชัด โดยจะถือเป็นค่าบริการที่เก็บจากผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมปัจจุบันพบว่าประเทศไทยยังไม่มีกฎหมายเกี่ยวกับการควบคุมและตรวจสอบผู้ประกอบการประเภทนี้เป็นการเฉพาะส่งผลให้เกิดปัญหาทางกฎหมายดังนี้

4.1.1 วิเคราะห์ปัญหา

นับตั้งแต่เริ่มมีการประกอบการให้เช่าที่พักอาศัยหรือที่พักระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มในประเทศไทย ก่อให้เกิดความนิยมในการใช้บริการอย่างแพร่หลาย สร้างความเปลี่ยนแปลงให้กับวงการธุรกิจการให้เช่าที่พักแรมเป็นอย่างยิ่ง ซึ่งธุรกิจดังกล่าวไม่อาจเกิดขึ้นได้หากไม่มีผู้ประกอบการตัวแทนผู้ให้เช่าที่ทำหน้าที่เป็นตัวกลางในการเชื่อมต่อให้ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมกับผู้ให้บริการมาพบกัน และทำสัญญาเช่าระยะสั้นระหว่างกันผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม โดยที่ผู้ประกอบการตัวแทนผู้ให้เช่าไม่ได้มีการเข้าทำสัญญาในนามของคู่สัญญาฝ่ายใดโดยเฉพาะ แต่จะเป็นผู้ควบคุมการทำสัญญาระหว่างผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม และผู้ใช้บริการ ทำให้คู่สัญญาไม่อาจทำสัญญากันได้อย่างอิสระ และในกรณีที่คู่สัญญาได้มีการตกลงเข้าทำสัญญากันแล้วผู้ประกอบการตัวแทนผู้ให้เช่ายังเป็นตัวกลางในการรับชำระเงินจากผู้ให้บริการแทนผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมอีกด้วย ซึ่งเงินที่ได้รับชำระแทนมานั้นจะยังไม่ชำระให้กับผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมในทันที แต่จะชำระพร้อมกับหักส่วนแบ่งค่าบริการให้ภายหลังจากที่คู่สัญญาได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตนได้เป็นผู้กำหนด เช่น ผู้ประกอบการตัวแทนผู้ให้เช่าในบางรายได้มีการกำหนด

เงื่อนไขว่าจะชำระเงินที่หักค่าบริการให้ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรม ภายหลังจากที่ผู้ใช้บริการได้เข้าพักแล้ว เป็นต้น

อย่างไรก็ตามการที่ประเทศไทยไม่มีกฎหมายเกี่ยวกับการควบคุมและกำหนดหน้าที่ของผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าเป็นการเฉพาะ ส่งผลให้ธุรกิจประเภทนี้ไร้สถานะทางกฎหมาย เมื่อไม่มีกฎหมายใดมากำหนดหน้าที่ที่ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าพึงมีหรือพึงปฏิบัติ และกำหนดในเรื่องของความรับผิดชอบของบุคคลดังกล่าว จึงเปิดโอกาสให้ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าอาศัยช่องว่างจากการไม่มีสถานะทางกฎหมาย ดำเนินธุรกิจในลักษณะที่เอารัดเอาเปรียบผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมและผู้ใช้บริการ โดยในบางรายได้มีการกำหนดเนื้อหาในข้อสัญญาที่เป็นการเอื้อประโยชน์ให้แก่ตนเองและผลักราคาความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นหรือความเสียหายที่จะเกิดขึ้นจากการทำสัญญาไปยังคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งให้เป็นผู้แบกรับ โดยปฏิเสธความรับผิดชอบหรือจำกัดความรับผิดในกรณีที่มีการผิดสัญญา หรือเกิดความเสียหายขึ้น โดยโต้แย้งว่าตนเองนั้นเป็นเพียงตัวกลางหรือผู้ให้บริการทางสังคมสารสนเทศที่เชื่อมต่อให้ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรม และผู้ใช้บริการมาปฏิบัติสัมพันธ์ซึ่งกันและกันเท่านั้น และตนไม่ใช่ผู้ที่มีกรรมสิทธิ์ในที่พักอาศัยหรือที่พักดังกล่าว จึงไม่เข้าข่ายเป็นคู่กรณีที่จะต้องร่วมรับผิดชอบหากมีความเสียหายเกิดขึ้น นอกจากนี้ยังมีประเด็นปัญหาเกี่ยวกับสถานะทางบริษัทของผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า เนื่องจากในบางรายไม่ได้มีการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลในประเทศไทย เมื่อไม่มีการรับรองสถานะความเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทยในกรณีที่เกิดข้อพิพาททำให้ไม่อาจฟ้องผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าให้รับผิดชอบตามกฎหมายไทยได้ ประกอบกับในปัจจุบันยังไม่มีแนวทางคำพิพากษาที่เป็นแนวทางในเรื่องดังกล่าว เนื่องจากยังไม่เคยมีการฟ้องร้องกันในชั้นศาล

จากการศึกษาพบว่าเนื่องจากไม่มีกฎหมายฉบับใดที่สามารถนำมาปรับใช้ได้ ทั้งยังไม่มีแนวคำพิพากษาของศาล เนื่องจากกรณีดังกล่าวยังไม่เคยมีการฟ้องร้องกันในชั้นศาล จึงต้องกลับมาพิจารณาตามหลักกฎหมายทั่วไปดังนี้

พระราชบัญญัติว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2544 เป็นกฎหมายที่มีขึ้นเพื่อรับรองสถานะทางกฎหมายของข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ ดังปรากฏในมาตรา 7 ที่วางหลักห้ามมิให้มีการปฏิเสธความมีผลผูกพันและการบังคับใช้ทางกฎหมายของข้อความที่อยู่ในรูปของข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งคำว่า “ธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์” ตามคำนิยามของพระราชบัญญัตินี้ คือ การกระทำที่เกี่ยวกับกิจกรรมทางแพ่งและพาณิชย์โดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ทั้งหมดหรือแต่บางส่วน เช่น การซื้อขายสินค้าผ่านเครือข่ายอินเทอร์เน็ต การพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ การตกลงทำสัญญาซื้อขาย

สัญญาเช่า หรือสัญญาตามข้อบังคับต่างๆผ่านเครือข่าย เป็นต้น นอกจากการรับรองสถานะทางกฎหมายแล้ว พระราชบัญญัตินี้ยังวางข้อกำหนดให้ธุรกิจบริการเกี่ยวกับธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์บางประเภทเป็นธุรกิจที่ต้องมีการกำกับดูแล โดยการแจ้งให้ทราบ หรือขึ้นทะเบียน หรือต้องได้รับใบอนุญาตก่อนที่จะมีการประกอบธุรกิจ โดยจะต้องเข้าเงื่อนไขอย่างหนึ่งอย่างใด คือ เพื่อเป็นการรักษาความมั่นคงทางการเงิน หรือการพาณิชย์ หรือเพื่อประโยชน์การสร้างเสริมความน่าเชื่อถือและยอมรับในระบบข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ หรือเพื่อป้องกันความเสียหายต่อสาธารณชน ซึ่งไม่ได้จำกัดให้ธุรกิจทุกประเภทจะต้องแจ้งให้ทราบ ต้องขึ้นทะเบียน หรือต้องได้รับใบอนุญาตก่อนเสมอไป

เมื่อได้พิจารณาเนื้อหาพระราชบัญญัติว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2544 นั้น จะเห็นได้ว่าการประกอบธุรกิจลักษณะดังกล่าวจัดเป็นธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ในเรื่องเกี่ยวกับการพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ (E-Commerce) โดยเป็นการดำเนินกิจการที่เกี่ยวกับการให้บริการผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ตามพระราชบัญญัตินี้ ซึ่งกฎหมายดังกล่าวมีเจตนารมณ์เพื่อรับรองความมีผลของการพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ไว้อย่างชัดเจน โดยห้ามมิให้มีการปฏิเสธความมีผลผูกพันและการบังคับใช้ทางกฎหมายของข้อความที่อยู่ในรูปของข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ ประกอบกับวัตถุประสงค์ของกฎหมายดังกล่าวมิใช่เข้ามาเพื่อแทนที่การบังคับใช้ของกฎหมายฉบับอื่น แต่เป็นกฎหมายเสริมที่จะต้องบังคับใช้ควบคู่ไปพร้อมกันกับกฎหมายฉบับอื่น เมื่อลักษณะธุรกิจดังกล่าวเป็นการดำเนินกิจการในลักษณะแลกเปลี่ยนบริการที่กระทำการผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์อันถือเป็นการพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ โดยมีผู้ประกอบการตัวแทนผู้ให้เขาเป็นตัวกลางในการเชื่อมต่อผู้ประกอบการให้เขาที่פקแรมและผู้ให้บริการเข้าด้วยกันจึงถือได้ว่าสัญญานี้มีผลผูกพันตามกฎหมาย แม้พระราชบัญญัตินี้จะกำหนดให้ผู้ประกอบธุรกิจบริการเกี่ยวกับธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ที่เข้าเงื่อนไขจะต้องแจ้งให้ทราบ หรือขึ้นทะเบียน หรือต้องได้รับใบอนุญาตอย่างใดอย่างหนึ่งก็ตาม แต่เมื่อพิจารณาเนื้อหาในพระราชบัญญัตินี้พบว่าภารกิจบริการที่ต้องกำกับดูแลนั้นนอกจากจะต้องเข้าเงื่อนไขแล้วจะต้องมีการประกาศในพระราชกฤษฎีกาเกี่ยวกับการกำหนดประเภทของธุรกิจเป็นรายกรณีไป ซึ่งปัจจุบันยังไม่ได้มีการตราเป็นพระราชกฤษฎีกากำหนดประเภทของธุรกิจที่มีลักษณะดังกล่าวแต่อย่างใด จะมีก็แต่พระราชกฤษฎีกากำหนดประเภทธุรกรรมในทางแพ่งและพาณิชย์ที่ยกเว้นมิให้นำกฎหมายว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์มาใช้บังคับ อันได้แก่ธุรกรรมเกี่ยวกับครอบครัวและธุรกรรมเกี่ยวกับมรดกเท่านั้น ดังนั้นการประกอบธุรกิจประเภทให้เขาที่פקแรมระยะสั้นผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มจึงไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของพระราชบัญญัตินี้ พระราชบัญญัตินี้จึงใช้บังคับได้เฉพาะในส่วนที่เป็นการดำเนินการทำสัญญาทางอิเล็กทรอนิกส์เท่านั้น โดยจะต้องนำมาใช้ควบคู่กันกับ

กฎหมายแพ่งทั่วไป ซึ่งจากลักษณะของผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าสามารถปรับเข้าได้กับประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ดังต่อไปนี้

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ลักษณะนายหน้าปรากฏในบรรพ 3 เอกเทศสัญญา ลักษณะ 16 เมื่อพิจารณาตามมาตรา 845 ปรากฏสาระสำคัญของของสัญญานายหน้าไว้ว่า หมายถึง สัญญาซึ่งบุคคลหนึ่งตกลงจะให้ค่าบำเหน็จแก่บุคคลอีกคนหนึ่งซึ่งเรียกว่านายหน้า จากการชี้ช่องให้ได้ เข้าทำสัญญาหรือจัดการให้ทำสัญญา²¹⁶ กล่าวได้ว่านายหน้า คือบุคคลหรือนิติบุคคลผู้เป็นตัวกลางที่ช่วยชี้ช่อง หรือจัดการให้บุคคลอื่นได้เข้าทำสัญญากัน ซึ่งนายหน้าไม่มีอำนาจที่จะเข้าไปกระทำการแทน คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง โดยมีวัตถุประสงค์แห่งสัญญาได้แก่ค่าบำเหน็จที่นายหน้าจะได้รับอันเนื่องมาจากการกระทำที่ได้ชี้ช่อง หรือจัดการให้บุคคลอื่นได้เข้าทำสัญญากัน การทำสัญญาไม่จำเป็นต้องถึงขนาดเรียบร้อย บริบูรณ์เพียงแก่บุคคลทั้งสองฝ่ายตกลงผูกพันกันจนเกิดเป็นสัญญาก็เพียงพอแล้ว ประกอบกับการที่นายหน้ามีสถานะเป็นผู้ชี้ช่องให้คู่สัญญาได้ทำสัญญากันเท่านั้นนายหน้าจึงไม่ต้องรับผิดชอบไปถึง การชำระหนี้ตามสัญญาที่คู่สัญญาได้มีภาระหน้าที่ต่อกัน ทั้งนี้ข้อสังเกตของการเป็นนายหน้าปรากฏ ตามมาตรา 849 ที่ว่า นายหน้าไม่มีอำนาจเข้าไปรับเงินหรือรับชำระหนี้เพราะไม่มีหน้าที่ดังกล่าว และไม่ใช้ตัวแทนของคู่สัญญา นายหน้าจึงไม่ควรสอดเข้าไปในเรื่องอันมิใช่กิจการของตน

เมื่อพิจารณาตามกฎหมายลักษณะนายหน้าจะเห็นได้ว่า ลักษณะของผู้ประกอบธุรกิจ ตัวแทนผู้ให้เช่าที่มีสถานะเป็นตัวกลางในการเชื่อมต่อ หรือจับคู่ให้ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พัก กับผู้ใช้บริการมาเจอกันและเข้าทำสัญญากัน มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้รับส่วนแบ่งรายได้จากค่าเช่า ที่ผู้ใช้บริการได้ให้ไว้เพื่อเป็นค่าตอบแทนจากการให้เช่าพักในที่ดินที่ดังกล่าว โดยที่ผู้ประกอบธุรกิจ ตัวแทนผู้ให้เช่าไม่ได้มีการเข้าทำสัญญาในนามของฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง และไม่ได้เป็นผู้ครอบครอง ทรัพย์สินใดแทนผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมที่เป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองในที่พัก หรือที่พักอาศัยแต่อย่างใด ทั้งผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าไม่มีความรับผิดชอบเป็นการส่วนตัวในกิจการ ที่ได้รับมอบหมาย และไม่ต้องรับผิดชอบไปถึงการชำระหนี้ตามสัญญาที่ตนเป็นสื่อ เนื่องจากความสำเร็จที่ เกิดขึ้นได้แก่การที่บุคคลทั้งสองฝ่ายคือผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมและผู้ใช้บริการ ได้ตกลง ทำสัญญาต่อกันซึ่งมีลักษณะคล้ายกับการดำเนินธุรกิจเป็นนายหน้า แต่เนื่องจากสาระสำคัญของสัญญานายหน้าที่ได้ระบุไว้ว่านายหน้ามีหน้าที่เพียงทำการชี้ช่อง หรือจัดการให้คู่สัญญามาตกลงเจรจา ทำสัญญากัน โดยที่นายหน้ามิได้มีส่วนเข้าไปเกี่ยวข้องในสัญญา นายหน้าจึงไม่มีหน้าที่รับเงินหรือ

²¹⁶ ไพทิจิต เอกจริยกร, ตัวแทน นายหน้า, (กรุงเทพฯ: บริษัท สำนักพิมพ์วิญญูชน จำกัด, 2560) น. 368.

เรียกให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งชำระหนี้ให้แก่ตน ทำให้ไม่อาจรับเงินหรือเรียกให้อีกฝ่ายหนึ่งชำระหนี้ได้นั้น จากข้อเท็จจริงปรากฏว่าเมื่อได้มีการทำสัญญากันระหว่างผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมกับผู้ให้บริการแล้ว ผู้ให้บริการจะต้องชำระเงินให้แก่ผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าผ่านระบบการชำระเงินก่อน ผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจึงจะดำเนินการชำระเงินให้แก่ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักต่อไป ถือได้ว่านายหน้าได้ปฏิบัติหน้าที่โดยเป็นตัวแทนอีกฐานะหนึ่ง จึงได้นำกฎหมายลักษณะตัวแทนมาพิจารณาด้วยดังนี้

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ลักษณะตัวแทน ปรากฏในบรรพ 3 เอกเทศสัญญา ลักษณะ 15 โดยตามมาตรา 797 ปรากฏสาระสำคัญของสัญญาตัวแทนไว้ว่า เป็นสัญญาที่เกิดจากความยินยอมของทั้งสองฝ่ายระหว่างตัวการและตัวแทน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแต่งตั้งให้ผู้เป็นตัวแทนมีอำนาจกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดกับบุคคลที่สามแทนผู้เป็นตัวการ โดยจะต้องเป็นการกระทำที่ชอบด้วยกฎหมาย และต้องไม่ใช่กิจการเฉพาะตัวของตัวการ เมื่อตัวการมอบอำนาจให้ตัวแทนแสดงเจตนากระทำการบางอย่างต่อบุคคลภายนอกแล้วการกระทำนั้นจะผูกพันตัวการทันที ซึ่งตัวการจะให้คำบ่าหนึ่งแก่ตัวแทนหรือไม่ก็ได้ ทั้งนี้ตัวแทนอาจเกิดขึ้นได้จากการที่ตัวการได้แต่งตั้งและแสดงออกอย่างชัดแจ้งไม่ว่าจะด้วยวาจา ลายลักษณ์อักษร หรือการแสดงออกโดยปริยายที่เป็นการตกลงยินยอมด้วยกิริยาอาการที่อนุมานได้ว่าตัวการยินยอมให้บุคคลอีกคนหนึ่งเป็นตัวแทนของตน ดังนั้นสัญญาตัวแทนจึงเป็นสัญญาที่ไม่มีแบบสามารถทำด้วยวาจาหรือเป็นลายลักษณ์อักษรก็ได้ เว้นแต่กฎหมายกำหนดว่ากิจการใดที่จะต้องทำเป็นหนังสือ เช่น สัญญาเช่าทรัพย์ สัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ มิฉะนั้นจะถือว่าสัญญาตัวแทนไม่เกิดขึ้น การกระทำของตัวแทนจะไม่ผูกพันตัวการ โดยตัวแทนไม่ต้องรับผิดชอบในกรณีที่เกิดความเสียหายแก่บุคคลที่สามในกรณีที่เกิดมาจากการกระทำภายในอำนาจหน้าที่ของตน แต่ตัวแทนจะต้องรับผิดชอบร่วมกับตัวการ ในผลแห่งละเมิดที่เกิดจากการกระทำที่ตัวแทนได้กระทำไปภายในอำนาจหน้าที่ของตน

เมื่อพิจารณากฎหมายลักษณะตัวแทนข้างต้น เปรียบเทียบกับข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้นพบว่า ในขณะที่มีการสมัครเพื่อเข้าใช้บริการบนดิจิทัลแพลตฟอร์มของผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า จะต้องมีการตกลงกันระหว่างผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า กับผู้ที่สมัครเข้าใช้บริการ เกี่ยวกับวิธีปฏิบัติขณะที่ใช้งานในระบบรวมไปถึงวิธีการรับชำระเงินของผู้สมัคร โดยเนื้อหาในข้อตกลงกำหนดให้ผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจะเป็นผู้รับชำระเงินค่าเช่าจากผู้ให้บริการก่อน และจะดำเนินการจ่ายเงินค่าเช่าดังกล่าวให้ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของตนต่อไป นอกจากนี้หน้าที่ในการรับชำระเงินค่าเช่าจากผู้ให้บริการแทนผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม

ข้อเท็จจริงยังปรากฏว่าผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า ยังมีหน้าที่อำนวยความสะดวกต่างๆ ให้แก่ผู้ใช้บริการในระหว่างการเข้าพัก ไม่ว่าจะเป็นการรับเรื่องร้องเรียนอันเนื่องมาจากปัญหาการเข้าพัก การเป็นผู้ช่วยประสานติดต่อผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมในกรณีที่ผู้ใช้บริการไม่สามารถติดต่อผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมได้ ตลอดจนมีหน้าที่เป็นผู้เจรจาไกล่เกลี่ย ในกรณีที่เกิดข้อพิพาทขึ้นระหว่างผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม กับผู้ใช้บริการ ซึ่งจะเห็นได้ว่าหน้าที่ของผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่านั้นมีลักษณะที่มากกว่าขอบเขตของการเป็นนายหน้า จึงเป็นสถานะทางกฎหมายที่มีความคาบเกี่ยวกัน หรือเรียกว่านายหน้าผู้รับมอบอำนาจเป็นตัวแทน เมื่อเกิดความเสียหายในผลแห่งละเมิดที่ซึ่งผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าได้กระทำไปตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย ผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจึงต้องผิดร่วมกันกับผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมด้วย

นอกจากนี้จากการศึกษาทฤษฎีทางกฎหมายเอกชนที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ทฤษฎีความรับผิดชอบทางละเมิด ในกรณีที่ผู้เสียหายได้รับความเสียหายจากการกระทำอันเป็นการฝ่าฝืนข้อกำหนดดังกล่าว ควรจะมีสิทธิที่จะได้รับการชดเชยเพื่อความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่ตน จึงเกิดหลักการในเรื่องของสิทธิเรียกร้อง ค่าสินไหมทดแทนเพื่อความเสียหาย โดยแนวความคิดดังกล่าวมุ่งตรงต่อการชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการกระทำของบุคคล ไม่ว่าบุคคลนั้นจะจงใจกระทำหรือมิได้ใช้ความระมัดระวัง ซึ่งบุคคลในภาวะวิสัยเช่นนั้นพึงมีและอาจใช้ความระมัดระวังได้หรือไม่ก็ตาม หากมีการกระทำอันก่อให้เกิดความเสียหายแล้วจะต้องมีการชดเชยเยียวยา แนวคิดนี้ก่อให้เกิดทฤษฎีรับภัย (Theory of Risk) หรือต่อมาพัฒนาเป็นทฤษฎีความรับผิดชอบเด็ดขาด (Strict Liability) ซึ่งมีหลักที่ว่าบุคคลต้องรับผิดชอบไม่ว่าจะจงใจหรือประมาทเลินเล่อหรือไม่ อีกด้านหนึ่งถือว่าความเสียหายนี้จะมีผู้รับผิดชอบชดเชยเยียวยาได้นั้น จะต้องเกิดจากการกระทำของบุคคลซึ่งจงใจกระทำ หรือกระทำโดยขาดความระมัดระวัง และหลักกฎหมายปิดปากโดยการกระทำเป็นตัวแทนที่ว่าบุคคลใด โดยคำพูด หรือโดยการกระทำซึ่งได้กระทำไป เป็นเหตุให้บุคคลอื่นหลงเชื่อในข้อเท็จจริงนั้นจนเกิดความเสียหาย บุคคลนั้นต้องถูกปิดปากมิให้กล่าวอ้างว่าแท้จริงแล้วข้อเท็จจริงเป็นอีกอย่างหนึ่ง โดยการแสดงออกซึ่งความประพฤติของบุคคลที่กระทำการเป็นตัวแทนที่ถูกปิดปากนี้ อาจแสดงออกได้โดยการแถลงข้อความ กริยาวาจา หรือความประพฤติ รวมถึงความประมาทเลินเล่อ หรืออาการนิ่งเงียบ แต่การแสดงออกซึ่งการเป็นตัวแทนนั้น จะต้องเป็นการแสดงออกที่ชัดเจน ไม่กำกวม หรือเคลือบคลุมในบางส่วนหนึ่งส่วนใด และเจตนาของผู้ที่แสดงออกเป็นตัวแทนนั้นจะต้องแสดงออกให้ปรากฏต่อบุคคลอื่นว่าตนเองได้กระทำในฐานะตัวแทนด้วย เพราะถ้าบุคคลอื่นไม่ทราบข้อความนี้ก็ไม่ง่อให้เกิดการปิดปาก

ในเรื่องนี้ได้ ซึ่งกฎหมายปิดปากโดยการกระทำเป็นตัวแทนนั้นจะมีวัตถุประสงค์เพื่อปิดปากตัวแทน มิให้กล่าวอ้างข้อเท็จจริงต่างจากที่ตนได้แสดงออกไปแล้ว

อย่างไรก็ตามทฤษฎีความรับผิดชอบทางละเมิดกำหนดให้บุคคลที่รับผิดชอบอันเนื่องมาจากละเมิด จะต้องเป็นความรับผิดชอบที่ตั้งอยู่บนการกระทำละเมิดของตนเอง กล่าวคือเมื่อบุคคลใดกระทำโดยจงใจ หรือประมาทเป็นเหตุให้ผู้อื่นได้รับความเสียหายก็จะต้องรับผิดชอบใช้ค่าสินไหมทดแทนเพื่อการทำให้ บุคคลอื่นได้เสียหายดังกล่าว ดังนั้นผู้ที่กระทำละเมิดเท่านั้นจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบจะให้บุคคลอื่นรับผิดชอบ แทนไม่ได้ เมื่อมีความผิดย่อมต้องชดเชยค่าเสียหายให้แก่ผู้ที่ได้รับความเสียหายแต่ในบางครั้งอาจเกิด กรณีที่ผู้กระทำละเมิดไม่สามารถเยียวยาชดเชยค่าเสียหายได้ ทำให้ผู้เสียหายไม่ได้รับการเยียวยา ซึ่งไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของทฤษฎีความรับผิดชอบทางละเมิดที่มีวัตถุประสงค์เพื่อการชดเชย เยียวความเสียหายให้แก่ผู้ที่ได้รับความเสียหายเสมือนว่าไม่มีความเสียหายเกิดขึ้น นำมาสู่แนวคิด ความรับผิดชอบที่ไม่มีความผิดเกิดขึ้นทำให้ผู้ที่ไม่ได้กระทำละเมิดต้องมารับผิดร่วมด้วย แต่บุคคลดังกล่าว จะต้องเป็นผู้ที่มีความสัมพันธ์พิเศษกับผู้กระทำละเมิด ซึ่งจากข้อเท็จจริงการกระทำของผู้ประกอบธุรกิจ ตัวแทนผู้ให้เช่า แม้จะไม่ได้มีข้อสัญญากำหนดสถานะไว้อย่างชัดเจนว่าผู้ประกอบกิจการให้เช่า ที่พักแรมมอบอำนาจให้ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าเป็นผู้รับเงินตลอดจนอำนวยความสะดวกต่างๆ แก่ผู้ใช้บริการแทนตน แต่เมื่อพิจารณาจากพฤติการณ์และลักษณะของการกระทำที่แสดงออกให้ปรากฏ ต่อบุคคล ก็พอที่จะอนุมานได้ว่ามีลักษณะที่เป็นความสัมพันธ์พิเศษในฐานะตัวแทน ที่จะต้องรับผิดชอบ ร่วมกับผู้กระทำละเมิดด้วย ในกรณีที่เกิดความเสียหายอันเนื่องมาจากการเข้าพักผู้ประกอบธุรกิจ ตัวแทนผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความเสียหายดังกล่าว อาจก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่ผู้เสียหาย ที่สมควรได้รับการชดเชยและเยียวยา

จากการศึกษาข้างต้นพบว่าเนื่องจากในประเทศไทยยังไม่เคยมีข้อเท็จจริงที่เกี่ยวกับการฟ้องร้องผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจึงขอยกตัวอย่างของข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้นในต่างประเทศ ดังนี้

ข้อเท็จจริงที่²¹⁷ เกิดขึ้นในประเทศแคนาดา โดยผู้ใช้บริการได้ฟ้องร้องเพื่อเรียกค่าเสียหาย จากผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่ารายหนึ่ง อันเนื่องมาจากระบบดิจิทัลแพลตฟอร์มของผู้ประกอบ ธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าเรียกเก็บเงินจากผู้ใช้บริการในลักษณะของ “Double Ticketing” คือการที่ระบบ

²¹⁷ Karin Larsen, “‘Double ticketing’ lawsuit against Airbnb certified as a national class action,” Retrieved June 7, 2020, from <https://www.cbc.ca/news/canada/british-columbia/airbnb-double-ticketing-class-action-1.5439140>

การจูงแสดงราคาเช่าที่พักแรม ในราคาที่แตกต่างกันสองราคาแล้วเรียกเรียกเก็บเงินจากผู้ให้บริการ ในราคาที่สูงกว่า จากคำกล่าวอ้างของผู้ให้บริการปรากฏข้อเท็จจริงที่ว่าตนได้ใช้บริการดิจิทัลแพลตฟอร์มเพื่อจองที่พักอาศัยประเภทห้องพัก โดยมีระยะเวลาในการเข้าพัก 7 วันในประเทศญี่ปุ่น ราคา 109 ดอลลาร์แคนาดาต่อคืน ในระหว่างขั้นตอนการชำระเงินระบบได้แสดงอีกราคาหนึ่งโดยแจ้งให้ผู้ให้บริการชำระเงินในราคา 122.14 ดอลลาร์แคนาดาต่อคืน เท่ากับว่าผู้ให้บริการจะต้องชำระเงินเพิ่มขึ้นอีกในราคา 855 ดอลลาร์แคนาดา ซึ่งเป็นจำนวนเงินที่สูงขึ้น กรณีดังกล่าวถือเป็นความผิดในทางอาญา ตามกฎหมายแคนาดา หากแต่ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าได้โต้แย้งว่าตนเป็นเพียงตัวกลางเท่านั้น จึงไม่มีความผิดไม่สามารถเรียกค่าเสียหายจากตนได้ เนื่องจากราคาทั้งสองมีความแตกต่างกันอย่างมาก โดยประการความผิดว่าผู้เสนอราคาที่พักคือผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรม หากแต่ศาลตัดสินว่าเป็น ความผิดของผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า เนื่องมาจากระบบการจองเป็นผลิตภัณฑ์ที่จัดทำขึ้น โดยผู้ ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าเอง จากข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้นนั้นจะเห็นได้ว่าในประเทศแคนาดานั้นมี มาตรการทางกฎหมายที่สามารถรองรับและบังคับใช้ได้จริงกับผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า โดย ไม่ได้มองว่าผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าเป็นเพียงตัวกลางหรือบริการส่งมอบสารสนเทศที่จะต้อง ได้รับการยกเว้นเป็นพิเศษ

นอกจากนี้ยังมีข้อเท็จจริงที่เกิดจากประสบการณ์ของผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรม ในประเทศไทย ดังนี้

ข้อเท็จจริงที่ 2²¹⁸ เป็นข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้นในประเทศไทยจากประสบการณ์ของผู้ประกอบ กิจการให้เช่าที่พักแรม ว่าตนนั้นได้ถูกผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่ารายหนึ่งตัดเงินไปเป็นจำนวน 50 ดอลลาร์สหรัฐ จากการที่ตนได้ยกเลิกการจองของผู้ให้บริการจำนวน 2 ครั้ง ในรอบ 6 เดือน อันเนื่องมาจากธุระส่วนตัวที่จะต้องเดินทางไปทำงานที่ต่างประเทศกระทันหันจึงไม่สะดวกที่จะให้ ผู้ให้บริการเข้าพักในที่พักอาศัยของตนเนื่องจากที่พักอาศัยที่ตนให้เช่าระยะสั้นนั้น ไม่ได้เป็นที่พักที่ ไม่ได้ใช้งาน แต่มีผู้เป็นมารดาสูงวัยอาศัยอยู่เพียงลำพัง ครั้งต่อมาตนได้ปฏิเสธการเข้าพักเนื่องจาก มารดาเกิดอุบัติเหตุต้องเข้ารับรักษาตัวในโรงพยาบาล แม้ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจะเปิดโอกาสให้ ตนได้ชี้แจงโดยการส่งหลักฐานที่น่าเชื่อถือว่ามีเหตุจำเป็นอันไม่อาจหลีกเลี่ยงได้ แต่ผู้ประกอบกิจการ ให้เช่าที่พักแรม มองว่าเป็นเรื่องส่วนตัวเนื่องจากเอกสารที่ต้องนำมาแสดงเพื่อหักล้างเป็นเอกสาร

²¹⁸ อรรถกณัฐ วันทนะสมบัติ และ เกรียงศักดิ์ ธีระโกวิทขจร, “แพลตฟอร์มอีโคโนมีและผลกระทบต่อ แรงงานในภาคบริการ: กรณีศึกษาในประเทศไทย,” สืบค้นเมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2563, <http://library.fes.de/pdf-files/bueros/thailand/14771.pdf>

ทางการแพทย์จึงไม่ได้แสดงหลักฐานดังกล่าว ทำให้ผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า ตัดเงินจากคนไป ซึ่งที่เงินจำนวนที่ได้ตัดจากคนไปนั้น ไม่ได้มีการนำไปชดเชยให้กับผู้ใช้บริการแต่อย่างใด เพียงแต่เป็นการลงโทษและสร้างสภาพบังคับเหนือคนเท่านั้น

จากที่กล่าวมาข้างต้นจะเห็นได้ว่าเนื่องจากไม่มีกฎหมายไทยฉบับใดที่จะสามารถนำมาปรับให้เข้ากับรูปแบบของการประกอบธุรกิจดังกล่าวได้ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายเฉพาะ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทำให้ต้องกลับมาพิจารณาตามหลักกฎหมายทั่วไปอันได้แก่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าลักษณะข้อเท็จจริงดังกล่าวจะสามารถปรับให้เข้ากับบทบัญญัติใด เมื่อได้พิจารณาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์พบว่ากฎหมายดังกล่าวสามารถนำมาปรับใช้ได้แค่เพียงบางส่วนเท่านั้น แต่ในบางส่วนไม่สามารถปรับให้เข้ากับกฎหมายที่มีอยู่ได้ เนื่องจากกฎหมายได้ถูกบัญญัติขึ้นมาเวลานานจึงตามไม่ทันสังคมสมัยใหม่ที่มีการนำเทคโนโลยีมาช่วยประกอบการในการดำเนินธุรกิจ เมื่อไม่อาจนำกฎหมายที่มีอยู่มาปรับใช้ได้อย่างครอบคลุม ส่งผลให้ผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า ดำเนินกิจการโดยอาศัยช่องว่างดังกล่าวดำเนินธุรกิจโดยไม่สนใจที่จะปฏิบัติตามกฎหมาย เนื่องจากการไม่มีกฎหมายไปกำหนดหน้าที่ตลอดจนความรับผิดชอบที่ผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าพึงมี การที่ผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าดำเนินธุรกิจจากการอาศัยช่องว่างจากการไม่มีกฎหมายรับรองสถานะก่อให้เกิดความสับสนว่าบุคคลดังกล่าวอยู่ในสถานะใดและอยู่ภายใต้สัญญาประเภทใด และการจะตีความให้ผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าเป็นเพียงผู้ให้บริการสังคมสารสนเทศ หรือนายหน้าจึงไม่ต้องร่วมรับผิดชอบกับผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมนั้นจะเป็นการตีความไปในทางที่เอื้อประโยชน์แก่ผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า เนื่องจากลักษณะการประกอบธุรกิจที่ได้กล่าวมาข้างต้น อนุমানได้ว่าบุคคลดังกล่าวมีบทบาทสำคัญมากกว่าการเป็นผู้ให้บริการทางสังคมสารสนเทศ ที่จับคู่ระหว่างอุปทาน (ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม) และอุปสงค์ (ผู้ใช้บริการ) โดยตนได้มีการอนุญาตให้ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมนำที่พักอาศัยหรือที่พักให้เช่าระยะสั้นผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มที่ตนเป็นผู้สร้าง ทั้งที่ทราบว่าทำให้เช่าระยะสั้นที่ต่ำกว่าเดือนเป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย จัดได้ว่าเป็นการฉ้อฉลและอนุญาตให้ดำเนินการดังกล่าวอย่างมีนัยสำคัญ อันนำมาซึ่งผลกระทบทางลบต่อสาธารณชนมากกว่าการสร้างคุณประโยชน์ทางสังคม ส่งผลให้เกิดปัญหาการไม่มีมาตรการทางกฎหมายในการควบคุมและตรวจสอบผู้ประกอบการให้เช่ารายหน้าหรือตัวแทนผู้ให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม

ดังนั้น การที่ผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า ซึ่งเป็นองค์กรธุรกิจที่มีบทบาทในความสัมพันธ์ของการดำเนินธุรกิจดังกล่าว เนื่องจากเป็นตัวแปรสำคัญที่ก่อให้เกิดการเช่าที่พักอาศัย

หรือที่พักระยะสั้นผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มขึ้นมา หากไม่มีบุคคลเช่นว่าสัญญาระหว่างผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม กับ ผู้ใช้บริการก็ไม่อาจเกิดขึ้นได้ การที่ประเทศไทยยังไม่มีมาตรการทางกฎหมายสำหรับบังคับใช้ในกรณีดังกล่าว และยังคงปล่อยให้ผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าดำเนินธุรกิจโดยหลีกเลี่ยงสถานะทางกฎหมายต่อไป ส่งผลให้ผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าหาวิธีการทางธุรกิจใหม่ๆที่เพื่อหลีกเลี่ยงที่จะไม่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย และเพื่อ ป้องกันตนเองจากความรับผิดชอบซึ่งก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมต่อผู้ที่ได้รับความเสียหายเป็นอย่างมาก อาจกล่าวได้ว่าหลักกฎหมายทั่วไปก็เป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่ก่อให้เกิดผลกระทบทางลบสำหรับการคุ้มครองสิทธิของบุคคลและประโยชน์สาธารณะ เนื่องจากความล้าสมัยของกฎหมายที่มีอยู่

4.1.2 แนวทางการแก้ไขปัญหา

ผู้เขียนเห็นควรให้มีการกำหนดมาตรการทางกฎหมายในการควบคุมและตรวจสอบการประกอบธุรกิจของผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า ให้มีสาระสำคัญเกี่ยวกับการควบคุมผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าเป็นการเฉพาะ โดยมีเนื้อหาให้ผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจะต้องจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลในประเทศไทย เพื่อให้หน่วยงานของรัฐสามารถเข้าดำเนินการตรวจสอบการประกอบธุรกิจดังกล่าวได้ และเพื่อคุ้มครองผู้ที่ได้รับความเสียหายจากการประกอบธุรกิจดังกล่าว เนื่องจากผู้ที่ได้รับความเสียหายสามารถเรียกร้องให้ผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่ารับผิดชอบในกรณีที่เกิดความเสียหายอันเนื่องมาจากการใช้บริการได้ ซึ่งในปัจจุบันผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าบางรายไม่ได้มีการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลในประเทศไทย ทำให้ผู้ที่ได้รับความเสียหายไม่อาจฟ้องเรียกร้องให้รับผิดชอบตามกฎหมายไทยได้ จึงไม่สนใจให้ผู้ได้รับความเสียหายใช้วิธีการดังกล่าว และมักจบลงด้วยการที่ผู้เสียหายตกลงยินยอมที่จะไม่ใช่สิทธิทางศาล และเห็นควรให้มีการบัญญัติกฎหมายโดยให้มีสาระสำคัญเกี่ยวกับการกำหนดหน้าที่ของผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าเป็นการเฉพาะ โดยมีเนื้อหา กำหนดหน้าที่ที่ต้องปฏิบัติเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม ได้แก่ หน้าที่เป็นตัวแทนในการจัดเก็บภาษีจากผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมและนำส่งหน่วยงานที่มีหน้าที่ในการจัดเก็บ หน้าที่ในการแสดงข้อมูลตามที่บังคับใช้เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจดังกล่าวเพื่อให้ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมทราบเกี่ยวกับมาตรการทางกฎหมายและป้องกันไม่ให้มีการฝ่าฝืนข้อมูล และ มีหน้าที่กำหนดหน้าที่ที่ต้องปฏิบัติเพื่อคุ้มครองสิทธิให้แก่ผู้ให้บริการ ได้แก่ การกำหนดผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าควรมีหน้าที่ในการตรวจสอบที่พักอาศัยหรือที่พักที่ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมนำมาโฆษณาให้เช่าผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มว่าที่พักดังกล่าว

มีใบอนุญาตสำหรับการประกอบกิจการได้ โดยศึกษาจากมาตรการทางกฎหมายของต่างประเทศ เพื่อนำมาเป็นแนวทางในการกำหนดมาตรการทางกฎหมายของประเทศไทยต่อไป

จากการศึกษาพบว่าในต่างประเทศมีการตรากฎหมายเกี่ยวกับผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทน ผู้ให้เช่าเป็นการเฉพาะ โดยมีการกำหนดหน้าที่ที่ผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจะต้องปฏิบัติ มีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

4.1.2.1 สหรัฐอเมริกา ในแต่ละมลรัฐมีการตรากฎหมายเพื่อควบคุมและกำหนดหน้าที่ ตลอดจนความรับผิดชอบของผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าเป็นการเฉพาะ ดังต่อไปนี้

1. กฎหมายมลรัฐซานตามอนิกา (The Santa Monica Municipal Code) กำหนดหน้าที่ของผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า โดยให้มีหน้าที่ในการเก็บหรือรวบรวมภาษีที่ได้จากการเช่าพักของผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแนะนำส่งหน่วยงานที่มีหน้าที่ในการจัดเก็บ โดยให้ถือว่าบุคคลดังกล่าว มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการชำระภาษีตามกฎหมาย²¹⁹ หน้าที่ในการเปิดเผยรายชื่อผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม สถานที่ของที่พัก ระยะเวลาในการเข้าพัก อัตราค่าเช่า ให้แก่หน่วยงานที่มีหน้าที่กำกับดูแล²²⁰

นอกจากนี้กฎหมายดังกล่าวได้มีการกำหนดห้ามไม่ให้ผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าอนุญาตให้มีการให้เช่าที่พักระยะสั้น ตลอดจนดำเนินการเก็บหรือรับค่าธรรมเนียมไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อมผ่านตัวแทนหรือตัวกลาง เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมที่ไม่มีใบอนุญาตประกอบธุรกิจการให้เช่าระยะสั้นหรือใบอนุญาตประกอบธุรกิจการให้เช่าในวันหยุด ให้เช่าระยะสั้นผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มของตน²²¹

2. กฎหมายมลรัฐซานฟรานซิสโก (San Francisco Administrative Code) หมวดที่ 41 A กำหนดหน้าที่ให้ผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า มีหน้าที่เปิดเผยข้อมูลของสถานที่ที่ได้รับใบอนุญาต ให้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้น ที่ตั้งอยู่ในมลรัฐซานฟรานซิสโก หน้าที่แจ้งข้อมูลทางกฎหมายเกี่ยวกับการให้เช่าระยะสั้นที่บังคับใช้อยู่ในมลรัฐ²²² หน้าที่ที่จะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดทางธุรกิจ และกฎระเบียบในเรื่องของการรวบรวมภาษีการเข้าพักชั่วคราวจากผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมแล้วนำส่งหน่วยงานผู้มีหน้าที่จัดเก็บต่อไป ในกรณีผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมมีการ

²¹⁹ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 47

²²⁰ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 48

²²¹ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 48

²²² อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 68

ฝ่าฝืนบทบัญญัติในเรื่องของภาษีผู้ประกอบการตัวแทนผู้ให้เช่าจะต้องรับผิดชอบ²²³ นอกจากนี้ยังได้มีการกำหนดหลักเกณฑ์และหน้าที่ในการตรวจสอบผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมว่าที่พักแรมที่ได้ลงทะเบียนให้เช่าผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มของตนนั้นได้รับการจดทะเบียนประกอบการอย่างถูกต้อง²²⁴

3. กฎหมายมลรัฐลอสแอนเจลิส (Los Angeles Municipal Code แก้ไขเพิ่มเติมโดย Ordinance No. 185931) กำหนดให้ผู้ประกอบการตัวแทนผู้ให้เช่าจะต้องไม่อนุญาตให้ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมที่ไม่ได้ลงทะเบียน หรือไม่มีหมายเลขการลงทะเบียนประกอบการธุรกิจให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นลงทะเบียนให้เช่าระยะสั้นผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มของตน²²⁵ ตลอดจนห้ามผู้ประกอบการตัวแทนผู้ให้เช่าอนุญาตให้ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมที่มีประวัติการให้เช่าระยะสั้นที่เกิน 120 วันในปีนั้นให้บริการดังกล่าวอีก เว้นแต่ได้รับการอนุมัติจากหน่วยงานที่กำกับดูแลให้สามารถขยายระยะเวลาดังกล่าวได้²²⁶ หน้าที่ในการเก็บหรือรวบรวมภาษีการเข้าพักชั่วคราวจากผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมเพื่อนำส่งให้แก่สำนักงานการเงิน หากการรวบรวมภาษีดังกล่าวผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมได้มอบหมายความรับผิดชอบสำหรับการรวบรวมและการโอนเงินของภาษีการเข้าพักชั่วคราวไปยังผู้ประกอบการตัวแทนผู้ให้เช่าแล้ว ผู้ประกอบการตัวแทนผู้ให้เช่าและผู้ประกอบการให้เช่าที่พักจะต้องมีหน้าที่และหนี้สินเช่นเดียวกัน²²⁷

4.1.2.2 ประเทศแคนาดา ได้มีการตรากฎหมายเพื่อควบคุม และกำหนดหน้าที่ของผู้ประกอบการตัวแทนผู้ให้เช่าโดยมีเนื้อหา ดังนี้

1. กฎหมายมลรัฐโตรอนโต (Toronto Municipal Code) กำหนดมาตรการทางกฎหมายให้ผู้ประกอบการตัวแทนผู้ให้เช่าจะต้องจดทะเบียนเป็นผู้ประกอบการ โดยมีที่อยู่ของบริษัทที่จดทะเบียนในรัฐออนแทรีโอ และมีใบอนุญาตประกอบการเป็นบริษัทให้เช่าระยะสั้น²²⁸ และจะต้องทำข้อตกลงกับเมืองที่ควบคุมการใช้งานการเก็บรักษาและการเปิดเผยข้อมูลของผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมและข้อมูลผู้ใช้บริการ²²⁹

²²³ อ้างแล้วในบทที่ 3 เซงอรธที่ 67

²²⁴ อ้างแล้วในบทที่ 3 เซงอรธที่ 66

²²⁵ อ้างแล้วในบทที่ 3 เซงอรธที่ 88

²²⁶ อ้างแล้วในบทที่ 3 เซงอรธที่ 89

²²⁷ อ้างแล้วในบทที่ 3 เซงอรธที่ 92

²²⁸ อ้างแล้วในบทที่ 3 เซงอรธที่ 116

²²⁹ อ้างแล้วในบทที่ 3 เซงอรธที่ 117

นอกจากนี้กฎหมายดังกล่าวยังกำหนดหน้าที่ให้ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจะต้องมีหน้าที่ในการเก็บบันทึกการทำธุรกรรมสรุปแต่ละครั้งที่เกี่ยวข้องกับการเช่าระยะสั้นที่จดทะเบียนหรือโฆษณาบนดิจิทัลแพลตฟอร์มของคุณเป็นเวลาสามปีหลังจากวันสุดท้ายของระยะเวลาการเช่า ซึ่งจะต้องประกอบด้วยข้อมูล ชื่อที่อยู่และหมายเลขลงทะเบียนของผู้ประกอบกิจการให้เช่า ที่พักแรม จำนวนคืนการเช่าระยะสั้นที่เช่า ราคาต่อคืนและยอดรวมคิดค่าเช่าระยะสั้น ไม่ว่าจะเป็นการให้เช่าทั้งหน่วยหรือเช่าบางส่วน และข้อมูลอื่นตามความประสงค์ของหน่วยงานภาครัฐ รวมถึงการบันทึกจำนวนรายการเช่าระยะสั้นหรือโฆษณาที่นำออกจากดิจิทัลแพลตฟอร์มของคุณ พร้อมกับการส่งข้อมูลดังกล่าวให้แก่หน่วยงานที่มีหน้าที่ให้หน่วยงานท้องถิ่น²³⁰ หน้าที่ในการในการสร้างบัญชีในฐานะที่เป็นผู้ใช้งานให้กับหน่วยงานท้องถิ่นเมื่อได้มีการร้องขอจากหน่วยงาน เพื่อใช้ในการตรวจสอบการทำธุรกรรมของผู้ใช้งานบนดิจิทัลแพลตฟอร์ม²³¹ หน้าที่จัดการในกรณีที่มีการร้องเรียนเกี่ยวกับเหตุรำคาญ การกระทำทางอาญา และหรือการฝ่าฝืนกฎหมายของรัฐบาลกลาง จังหวัด หรือท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจดังกล่าว โดยจะต้องเปิดเผยข้อร้องเรียนดังกล่าวต่อสาธารณะ²³² นอกจากนี้กฎหมายดังกล่าวได้กำหนดห้ามผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่ากำหนดข้อสัญญาโดยการนำมาตรการอนุญาตโตตุลาการโดยใช้ตน หรือบริการของตนในการอำนวยความสะดวกเพื่อระงับข้อพิพาทที่เกิดจากการเช่าระยะสั้น แทนการใช้ระบบอนุญาตโตตุลาการในชั้นศาล และห้ามผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่ากำหนดข้อสัญญาในลักษณะที่ให้ใช้กฎหมายของเขตอำนาจศาลอื่น²³³

4.1.2.3 กฎหมายประเทศญี่ปุ่น ได้มีการตรากฎหมายเกี่ยวกับที่พักอาศัย หรือกฎหมายเกี่ยวกับธุรกิจบ้านพักตากอากาศส่วนตัว (The Private House Lodging Business of 1990) เพื่อปรับให้เข้ากับลักษณะของการดำเนินธุรกิจการให้เช่าที่พักอาศัยหรือที่พักระยะสั้น โดยกฎหมายดังกล่าวกำหนดให้ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจะต้องลงทะเบียนต่อผู้บัญชาการสำนักงานการท่องเที่ยวแห่งประเทศญี่ปุ่น โดยจะต้องจะมีการต่ออายุทุกห้าปี ตลอดจนแสดงใบอนุญาตที่สาธารณชนจดจำได้ง่ายในรูปแบบที่กำหนด หรืออาจแสดงวันที่ลงทะเบียน หมายเลขทะเบียน และเรื่องอื่น โดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์อย่างใดอย่างหนึ่ง และต้องมีการประกาศต่อสาธารณชนตามข้อตกลงและเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎหมาย พร้อมกับได้กำหนดห้ามมิให้ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า พนักงานตัวแทน

²³⁰ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 118

²³¹ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 118

²³² อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 121

²³³ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 120

หรือลูกจ้างอื่นใดกระทำการใด ๆ ที่เป็นการจัดหาที่พักรวมให้ผู้ให้บริการ โดยดำเนินการใด ๆ ที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายหรืออำนาจความสะดวกในการดำเนินการดังกล่าว หรือ การจัดหาที่พักรวมให้กับผู้ให้บริการเพื่อให้บริการที่ละเมิดกฎหมายหรือการอำนวยความสะดวกในการรับบริการดังกล่าว หรือการกระทำที่เป็นการขาดความคุ้มครองแก่ผู้ให้บริการ หรืออาจทำลายความน่าเชื่อถือต่อธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า รวมไปถึงการห้ามกระทำการอันเป็นการให้บริการใกล้เคียงเพื่อระงับข้อพิพาทกันเองในกรณีที่เกิดข้อพิพาทขึ้น

4.2.1.4 กฎหมายสหภาพยุโรป ได้มีการออกข้อบังคับเกี่ยวกับผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าโดยถือว่าบุคคลดังกล่าวว่าเป็นบริการสังคมสารสนเทศ ซึ่งปรากฏตามกฎหมายดังต่อไปนี้

1. คำสั่งพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ (Directive on e-commerce 2000/31/EC) ที่กำหนดหน้าที่ของผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าในฐานะที่เป็นผู้ให้บริการสังคมสารสนเทศ มีหน้าที่และความรับผิดชอบภายใต้มาตรการทางกฎหมายของรัฐสมาชิกในสหภาพยุโรปซึ่งเป็นถิ่นที่อยู่ของตน²³⁴ หน้าที่ในการให้ข้อมูลที่ถูกต้องและชัดเจนเกี่ยวกับราคา พร้อมกับระบุว่าราคาดังกล่าวได้รวมภาษีแล้วหรือไม่ และค่าจัดส่ง²³⁵ และได้กำหนดความรับผิดชอบในกรณีที่เกิดความเสียหายอันเนื่องมาจากการดำเนินการจัดเก็บข้อมูลที่ได้รับจากผู้ประกอบการให้เช่าที่พักรวมที่ผิดกฎหมาย เว้นแต่ผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าไม่มีความรู้จริงเกี่ยวกับกิจกรรมหรือข้อมูลที่ผิดกฎหมายและในส่วนที่อ้างว่าได้รับความเสียหายจะไม่ได้รับรู้ถึงข้อเท็จจริงหรือสถานการณ์ที่มีกิจกรรมหรือข้อมูลที่ผิดกฎหมาย²³⁶ หรือไม่ดำเนินการลบหรือปิดการเข้าถึงข้อมูลดังกล่าวทันทีที่รู้ว่ามีการกิจกรรมหรือข้อมูลที่ผิดกฎหมาย

2. ข้อบังคับเกี่ยวกับการปกป้องผู้บริโภคจากเงื่อนไขที่ไม่เป็นธรรมในสัญญา (Unfair Contract Terms Directive 93/13/EEC) กำหนดห้ามมิให้ผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าที่เป็นผู้ที่อยู่ในฐานะที่มีอำนาจในการต่อรองที่สูง กำหนดข้อสัญญาซึ่งมีวัตถุประสงค์หรือมีผลเป็นการยกเว้นหรือจำกัดความรับผิดชอบในความเสียหายต่อชีวิตหรือร่างกายของผู้ใช้บริการ หรือกำหนดข้อสัญญาอันเป็นการยกเว้นหรือจำกัดสิทธิตามกฎหมายของผู้ใช้บริการ ได้แก่ สิทธิในการได้รับบริการ สิทธิในการได้รับการชำระหนี้ตามสัญญา สิทธิในการได้รับการปฏิบัติตามสัญญาไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน รวมถึงสิทธิ

²³⁴ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 156

²³⁵ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 157

²³⁶ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 158

ในการหักกลบลบหนี้ หรือการกำหนดหน้าที่โดยขึ้นอยู่กับความประสงค์ของผู้ประกอบธุรกิจตัวแทน ผู้ให้เช่าแต่เพียงฝ่ายเดียว²³⁷

3. ระเบียบเกี่ยวกับการส่งเสริมความเป็นธรรมและความโปร่งใสสำหรับผู้ให้บริการธุรกิจตัวกลางออนไลน์ (Regulation (EU) 2019/1150 on Promoting Fairness and Transparency for Business Users of Online Intermediation Services) กำหนดให้ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจะต้องวางข้อกำหนดและเงื่อนไขเกี่ยวกับการใช้งานดิจิทัลแพลตฟอร์มของตน ในภาษาที่บุคคลทั่วไปสามารถตีความได้ในทิศทางเดียวกัน²³⁸ และจะต้องวางข้อกำหนดและเงื่อนไขสำหรับการจัดอันดับพร้อมกัน แสดงเหตุผล²³⁹

เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบโครงสร้างบทบัญญัติที่เกี่ยวกับการควบคุมและตรวจสอบผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าของรัฐในต่างประเทศ จะพบว่าประเทศไทยต้องนำมาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับการควบคุมและตรวจสอบผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าของรัฐในต่างประเทศมาใช้บังคับ เนื่องจากในต่างประเทศมีการกำหนดหน้าที่ให้ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่ามีใบอนุญาตสำหรับการประกอบธุรกิจดังกล่าว เมื่อได้รับใบอนุญาตตามกฎหมายก่อให้เกิดหน้าที่ที่จะต้องปฏิบัติ ไม่ว่าจะเป็นหน้าที่เกี่ยวกับการรวบรวมและนำเสนอข้อมูลให้แก่หน่วยงานของรัฐ หน้าที่ในการตรวจสอบผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมที่นำที่พักแรมมาโฆษณาให้เช่าระยะสั้นผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มของตนว่าบุคคลดังกล่าวมีใบอนุญาตประกอบกิจการให้เช่าระยะสั้นหรือไม่ ในบางประเทศได้มีการกำหนดหน้าที่ให้ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายทั่วไปที่บังคับใช้อยู่ในประเทศตน นอกจากกฎหมายที่ได้บังคับใช้เป็นการเฉพาะ หรือการห้ามการห้ามมิให้ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าใช้วิธีการอนุญาตโดยอัตโนมัติผ่านกระบวนการทางกฎหมายเพื่อป้องกันการเอารัดเอาเปรียบระหว่างคู่กรณี หรือหน้าที่จัดการในกรณีที่มีการร้องเรียนเกี่ยวกับเหตุรำคาญ การกระทำทางอาญา และหรือการฝ่าฝืนกฎหมายของรัฐบาลกลาง จังหวัด หรือท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจดังกล่าว โดยจะต้องเปิดเผยข้อร้องเรียนดังกล่าวต่อสาธารณะ ซึ่งจากบทบัญญัติที่กำหนดนอกจากจะส่งผลโดยตรงให้ผู้ให้บริการหรือบุคคลภายนอกที่ได้รับความเสียหายได้รับความคุ้มครองแล้ว ยังคุ้มครองผลประโยชน์ส่วนบุคคลระหว่างคู่กรณีตามสัญญาอีกด้วย

²³⁷ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 151

²³⁸ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 140

²³⁹ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 140

ดังนั้นประเทศไทยควรมีการกำหนดมาตรการเพื่อควบคุมและตรวจสอบผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า เนื่องจากรูปแบบธุรกิจดังกล่าวเป็นที่นิยมอย่างแพร่หลายสำหรับบุคคลในปัจจุบัน และมีแนวโน้มที่จะเติบโตขึ้นอีกในอนาคต การห้ามการประกอบธุรกิจอาจเป็นการขัดขวางการเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศ และหากประเทศไทยมีการบัญญัติมาตรการทางกฎหมาย เพื่อควบคุมและตรวจสอบผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าเป็นการเฉพาะ จะส่งผลดีทำให้ผู้ที่ได้รับความเสียหายอันเนื่องมาจากการประกอบธุรกิจได้รับความคุ้มครอง และสร้างความน่าเชื่อถือให้แก่ผู้ใช้บริการได้มากขึ้น เนื่องจากผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าเป็นตัวแปรสำคัญที่ทำให้เกิดการประกอบกิจการให้เช่าที่พักอาศัยหรือที่พักระยะสั้นขึ้นมา ทั้งยังถือเป็นผู้ที่มีส่วนได้เสียเนื่องจากได้มีการรับเงินส่วนแบ่งรายได้ค่าเช่าจากผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมในกรณีที่มีการใช้บริการ จึงควรที่จะมีหน้าที่และความรับผิดชอบต่อส่วนรวม และยังส่งผลดีต่อหน่วยงานภาครัฐที่ง่ายต่อการตรวจสอบและดำเนินคดีในกรณีที่มีการดำเนินธุรกิจที่เป็นการฝ่าฝืนข้อกฎหมายของผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าอีกด้วย

นอกจากนี้ผู้เขียนเห็นควรให้มีการบัญญัติกฎหมายเพื่อควบคุมและตรวจสอบผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าเป็นการเฉพาะ โดยการกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าโดยมีรายละเอียดปรากฏตามภาคผนวกท้ายเล่ม

4.2 มาตรการทางกฎหมายในการควบคุมและตรวจสอบผู้ประกอบการประเภทให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม

ประเทศไทยได้มีการประกาศใช้กฎหมายเกี่ยวกับที่พักแรมฉบับแรกชื่อว่าพระราชบัญญัติที่พักคนเดินทางในปี พ.ศ. 2470 และได้มีการปรับปรุงแก้ไขกฎหมายขึ้นมาใหม่โดยใช้ชื่อว่าพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2478 ซึ่งมีเนื้อหาเกี่ยวกับการควบคุมและกำกับดูแลการประกอบธุรกิจที่พักแรมอันมีลักษณะให้เช่าเป็นรายวัน เมื่อสภาพทางเศรษฐกิจและการประกอบธุรกิจโรงแรมได้มีการขยายตัวมากขึ้น มีการเกิดขึ้นของผู้ประกอบการโรงแรมเป็นจำนวนมากทบัญญัติเดิมที่ใช้อยู่จึงไม่เหมาะสมในหลายด้าน จึงได้มีการตราและประกาศใช้พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ขึ้นมาใหม่ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมและยกระดับมาตรฐาน และกำหนดหลักเกณฑ์ของการประกอบธุรกิจโรงแรมในแต่ละประเภทและบังคับใช้เรื่อยมา แต่ในปัจจุบันได้มีการนำเทคโนโลยีเข้ามาใช้ในการประกอบธุรกิจต่างๆมากขึ้นประกอบกับมีการเกิดขึ้นของเศรษฐกิจแบ่งปัน ก่อให้เกิดรูปแบบการประกอบกิจการประเภทให้เช่าที่พักอาศัยหรือที่พักระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมขึ้น ซึ่งในทนี้

ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมไม่ได้มีสถานภาพเป็นผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 แต่ได้มีการนำทรัพย์สินประเภทที่พักอาศัยหรือที่พักของตนออกให้เช่าเสมือนเป็นการประกอบธุรกิจโรงแรม โดยมีระยะเวลาในการเช่าต่ำกว่าเดือน พระราชบัญญัตินี้จึงไม่ครอบคลุมไปถึงลักษณะการประกอบกิจการดังกล่าว ทำให้กฎหมายเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจที่พักแรมที่ใช้อยู่ในปัจจุบันมีความไม่เหมาะสม ก่อให้เกิดปัญหาทางกฎหมายดังนี้

4.2.1 วิเคราะห์ปัญหา

ปัจจุบันมีบุคคลจำนวนมากนำที่พักอาศัยหรือที่พักที่ตนเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ หรือมีสิทธิครอบครองออกให้บริการเช่าระยะสั้นผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม โดยเรียกบุคคลดังกล่าวนี้ว่าผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม เนื่องจากบุคคลเหล่านี้ต้องการสร้างรายได้จากทรัพย์สินที่มีการใช้งานในระดับที่ต่ำ หรือทรัพย์สินไม่ได้ใช้งาน ประกอบกับการดำเนินกิจการดังกล่าวเสียค่าใช้จ่ายในการลงทุนที่ต่ำกว่า แต่ได้ผลตอบแทนที่คุ้มค่าซึ่งแตกต่างจากการประกอบธุรกิจโรงแรม ยิ่งทำเลของที่พักอาศัยหรือที่พักระยะสั้นตั้งอยู่ใกล้กับสถานที่ที่เป็นแหล่งเศรษฐกิจมากเท่าไร ยิ่งเป็นการสร้างรายได้ให้กับผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมมากยิ่งขึ้นเท่านั้น โดยประเภทของทรัพย์สินที่นำมาให้เช่าสามารถจำแนกได้เป็นสองประเภทได้แก่ การให้เช่าที่พักอาศัยที่เป็นที่อยู่อาศัยหลักของผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม และ การให้เช่าที่พักที่ไม่ได้ใช้งานของผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม เนื่องจากการดำเนินกิจการดังกล่าวไม่มีใบอนุญาตในการประกอบธุรกิจโรงแรม ทั้งยังไม่อยู่ภายใต้กฎหมายเกี่ยวกับการให้บริการที่พักแรมฉบับใด ส่งผลให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องไม่สามารถตรวจสอบมาตรฐานการให้บริการ ตลอดจนติดตามผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมมาดำเนินการตามกฎหมายได้ ทั้งการประกอบกิจการดังกล่าวยังส่งผลกระทบต่อภาคบริการที่พักแรมที่มีใบอนุญาตประกอบธุรกิจตามกฎหมายที่ต้องประสบปัญหารายได้ที่ลดลงเนื่องจากถูกแย่งส่วนแบ่งรายได้ ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายและความไม่เป็นธรรมแก่ผู้ประกอบการประกอบธุรกิจโรงแรมโดยชอบด้วยกฎหมาย

จากข้อเท็จจริงพบว่าผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมมักดำเนินกิจการ โดยไม่เคารพข้อกฎหมายที่บังคับใช้อยู่ เนื่องจากไม่มีกฎหมายมากำหนดให้การประกอบกิจการประเภทนี้ จะต้อง มีใบอนุญาตประกอบกิจการจึงไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของกฎหมาย จึงไม่มีหน้าที่ที่จะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด และไม่ต้องคำนึงถึงความรับผิดชอบในกรณีที่มีความเสียหายเกิดขึ้น เนื่องจากตนไม่มีหน้าที่ที่จะต้องรับผิดชอบต่อผู้ใช้บริการ ทำให้ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมดำเนินกิจการ โดยไม่คำนึงถึงมาตรฐานการให้บริการและไม่คำนึงถึงความถูกต้องตามกฎหมาย ดังเช่นการประกอบธุรกิจโรงแรม เมื่อมีการประกอบกิจการประเภทให้เช่าที่พักอาศัยหรือที่พักระยะสั้น

เป็นจำนวนมากส่งผลให้หน่วยงานของรัฐไม่อาจตรวจสอบและควบคุมได้ ผลที่เกิดขึ้นจึงตกแก่ผู้ให้บริการที่จะต้องแบกรับความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากการเข้าใช้บริการในสถานที่ที่ไม่ได้มาตรฐาน ในกรณีที่เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้บริการอันเนื่องมาจากการเข้าพักทำให้ผู้ให้บริการไม่อาจเรียกร้องให้ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมรับผิดชอบตามกฎหมายเฉพาะได้ นอกจากนี้ยังส่งผลกระทบต่อผู้ที่พักอาศัยในบริเวณข้างเคียงของสถานที่ที่มีการให้เช่าระยะสั้น ไม่ว่าจะเป็นปัญหาที่เกิดจากมลภาวะทางเสียง ปัญหาด้านการจราจรในละแวกปัญหาด้านอาชญากรรม และในบางประเทศ อาทิ สหรัฐอเมริกา พบว่าการให้เช่าระยะสั้นในเขตที่อยู่อาศัยมูลค่าของที่พักอาศัยในบริเวณข้างเคียงโดยผู้ที่พักอาศัยในบริเวณดังกล่าว จะต้องเผชิญกับภาระค่าใช้จ่ายของการเสื่อมสภาพที่มากขึ้นจากการกระทำของบุคคลหรือกลุ่มคนที่เรียกว่าผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมอีกด้วย

จากการศึกษาพบว่ากฎหมายที่เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจให้เช่าที่พักแรมในประเทศไทยมีดังต่อไปนี้

พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 เป็นกฎหมายที่ออกมาเพื่อควบคุมการประกอบธุรกิจโรงแรมเป็นการเฉพาะ โดยกำหนดให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมจะต้องได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม เพื่อความสะดวกในการตรวจสอบและการจัดเก็บภาษีของหน่วยงานรัฐ ตลอดจนเพื่อให้การบริหารและจัดการโรงแรมมีมาตรฐาน เพื่อความสะดวกสบาย ความปลอดภัย และสุขอนามัยที่ดีของผู้ใช้บริการ โดยคำว่า “โรงแรม” ปรากฏตามคำนิยามในมาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัตินี้หมายความว่า สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน ซึ่งการที่จะเข้าข่ายเป็นโรงแรมจะต้องมีองค์ประกอบครบสี่ประการอันได้แก่ 1. มีลักษณะเป็นสถานที่พัก 2. จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจ 3. มีไว้สำหรับคนเดินทาง 4. มีการเรียกเก็บค่าที่พักต่ำกว่าเดือน ซึ่งเมื่อครบองค์ประกอบแล้วจะต้องดำเนินการยื่นขอใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมจากนายทะเบียนตามมาตรา 15 วรรคหนึ่งที่กำหนดให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมจะต้องได้รับใบอนุญาตจากนายทะเบียนเสียก่อนจึงจะสามารถประกอบธุรกิจได้ มิฉะนั้นผู้ประกอบธุรกิจที่ไม่มีใบอนุญาตจะต้องได้รับโทษทางอาญาโดยตามมาตรา 59 โดยจำคุกไม่เกินหนึ่งปีหรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนอยู่ เว้นแต่เป็นกรณีเข้าข่ายข้อยกเว้นตามมาตรา 63 ซึ่งเป็นกรณีที่โรงแรมได้เปิดดำเนินการมาก่อน หรือในวันที่ 12 พฤษภาคม 2547 ซึ่งตามพระราชบัญญัตินี้อนุญาตให้สามารถประกอบธุรกิจต่อไปได้แต่ต้องมายื่นคำขอรับใบอนุญาตภายใน 1 ปี นับแต่วันที่กฎกระทรวงกำหนดประเภทโรงแรมหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับการอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมตามมาตรา 13 มีผลใช้บังคับ

นอกจากนี้ตามมาตรา 4 อันเป็นข้อยกเว้นโดยให้สถานประกอบการดังต่อไปนี้ไม่เข้าข่ายเป็นการประกอบธุรกิจ โรงแรม ได้แก่ 1. สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวที่ดำเนินการโดยส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การมหาชน หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ หรือเพื่อการกุศล หรือการศึกษา โดยมีใช้เป็นการหาผลกำไรหรือรายได้มาแบ่งปันกัน 2. สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พักอาศัยโดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น 3. สถานที่ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ได้แก่ กฎกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 ที่กระทรวงมหาดไทยได้ออกหลักเกณฑ์เพื่อยกเว้นให้กับผู้ประกอบการ โฮมสเตย์ โดยเฉพาะ เนื่องจากนโยบายของรัฐที่ต้องการสนับสนุนการประกอบกิจการดังกล่าวเพื่อสร้างรายได้ให้แก่ชุมชน โดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 มาตรา 4 มาตรา 5 และมาตรา 7 ตามหมวด 1 ว่าด้วยสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมและประเภทของโรงแรม โดยกำหนดให้สถานที่พักที่มีจำนวนห้องพักในอาคารเดียวกันหรือหลายอาคารรวมกันไม่เกินสี่ห้องและมีจำนวนผู้พักรวมกันทั้งหมดไม่เกินยี่สิบคน ซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน อันมีลักษณะเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริมและได้แจ้งให้นายทะเบียนทราบตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนดไม่จัดเป็นโรงแรม

จากที่กล่าวมาข้างต้นจะเห็นได้ว่าตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 แม้ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักโรงแรมจะประกอบกิจการโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เช่าและคิดค่าบริการเป็นรายวันที่ต่ำกว่าเดือน และมีลักษณะที่มุ่งหวังผลกำไรเป็นค่าตอบแทน ซึ่งคล้ายกับการประกอบธุรกิจโรงแรม แต่ตามเนื้อหาของพระราชบัญญัตินี้ คำว่าโรงแรมจะต้องเป็นสถานที่พักที่จัดทำ หรือสร้างขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ให้เป็นโรงแรมโดยเฉพาะ หรืออีกนัยหนึ่งคือการสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นโรงแรมสำหรับให้บริการที่พักที่ต่ำกว่าเดือน แต่ในกรณีการประกอบกิจการให้เช่าที่พักโรงแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มนั้น สถานที่พักโรงแรมสำหรับให้เช่าระยะสั้น เป็นที่พักอาศัยที่สร้างขึ้นเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยของผู้ประกอบการให้เช่าที่พักโรงแรม หรือเป็นที่พักที่ไม่ได้มีการใช้สอย ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักโรงแรมจึงได้นำสถานที่ดังกล่าวมาให้เช่าระยะสั้นผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม เพื่อหารายได้เสริมทำให้การดำเนินกิจการดังกล่าวไม่เข้าข่ายที่จะสามารถมีใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมได้ตามคำนิยามของพระราชบัญญัตินี้ เมื่อไม่มีใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมการกระทำดังกล่าวจึงเป็นการกระทำที่ผิดกฎหมาย

เมื่อพิจารณาตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงที่เป็นข้อยกเว้น ในกรณีที่เป็นการประกอบกิจการให้เช่าที่พักที่มีรายการทรัพย์สินไม่เกิน 4 ห้องไม่ถือว่าเป็นการประกอบธุรกิจโรงแรมจึงไม่ต้อง

ดำเนินการขออนุญาตจดทะเบียนเป็นผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรม แต่บุคคลที่เข้าช้อยกเว้นดังกล่าวก็ยังมีหน้าที่ที่จะต้องจัดแจ้งต่อนายทะเบียน และหากไม่ดำเนินการจัดแจ้งจะถือว่ามีความผิดตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 เช่นกัน ซึ่งกรณีดังกล่าวสร้างความเข้าใจผิดให้กับผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมในลักษณะคอนโดมิเนียม เนื่องจากความเข้าใจที่ว่าหากเป็นการประกอบกิจการให้เช่าที่พักอาศัยหรือที่พักระยะสั้นที่ไม่เกิน 4 ห้องในอาคารเดียวกัน หรืออาคารที่แยกออกจากกัน และมีความจุที่ไม่เกิน 20 คน จะไม่มีความผิดตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 แต่จำนวนห้องดังกล่าวจะได้รับการยกเว้นต่อเมื่อเจ้าของที่พักได้จัดแจ้งแก่นายทะเบียนโรงแรมเสียก่อน หากไม่ได้มีการจัดแจ้งจะถือว่าการกระทำดังกล่าวเป็นการละเมิดและจะต้องได้รับโทษตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ซึ่งกฎหมายดังกล่าวเป็นช้อยกเว้นที่ออกให้สำหรับผู้ประกอบการ โฮมสเตย์ ที่หมายถึงการท่องเที่ยวรูปแบบหนึ่งที่นักท่องเที่ยวจะต้องพักรวมกับเจ้าของบ้านภายใต้ชายคาเดียวกัน โดยมีห้องพักหรือพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านเหลือ สามารถนำมาดัดแปลงให้นักท่องเที่ยวพักได้ชั่วคราว ซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 4 ห้อง มีผู้พักรวมกันไม่เกิน 20 คน โดยมีลักษณะเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริม²⁴⁰

แม้ว่าการประกอบกิจการ โฮมสเตย์ จะมีลักษณะที่คล้ายกับการประกอบกิจการประเภทให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มเป็นอย่างมาก แต่เมื่อพิจารณาจากคำนิยามข้างต้นจะเห็นได้ว่า การประกอบกิจการ “โฮมสเตย์” เป็นการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์และการท่องเที่ยวเชิงชุมชน (Community base tourism) โดยการนำที่พักภายในบ้านที่เหลือมาดัดแปลงเพื่อให้นักท่องเที่ยวได้พักอาศัย และนักท่องเที่ยวจะต้องพักภายใต้ชายคาเดียวกันกับเจ้าของบ้าน แต่ “การประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม” เป็นกรณีที่ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมนำที่พักแรมในลักษณะของที่พักอาศัยหรือที่พักให้เช่าระยะสั้นโดยไม่จำกัดสถานที่ นอกเหนือไปจากการให้เช่าบ้าน อาคารชุด อาจเป็นการให้เช่า บ้านต้นไม้ ปราสาทรอบบ้าน แพพัก เป็นต้น นอกจากนี้ยังไม่จำกัดว่าผู้ใช้บริการจะต้องพักได้ชายคาเดียวกันกับผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม ทั้งผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมสามารถนำที่พักอาศัยหรือที่พักที่ตนมีอยู่ในรูปแบบต่างๆ ให้เช่าระยะสั้นโดยคิดค่าบริการเป็นรายวันเสมือนการประกอบธุรกิจโรงแรม ซึ่งความหมายจะกว้างกว่าและครอบคลุมมากกว่าที่พักแบบโฮมสเตย์ แต่หากตีความตามกฎหมายจะเห็นว่าสามารถปรับใช้ได้กับ “การประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัล

²⁴⁰ ประกาศกรมการท่องเที่ยวเรื่องกำหนดมาตรฐานบริการท่องเที่ยวมาตรฐานโฮมสเตย์ไทย พ.ศ. 2554

แพดฟอรัม” ในกรณีที่มีห้องพักภายในอาคารเดียวกัน หรือหลายอาคารรวมกัน ไม่เกิน 4 ห้อง และมีจำนวนผู้เข้าพักรวมกัน ไม่เกิน 20 คน เพียงแค่ได้มีการจัดแจ้งต่อนายทะเบียนย่อมได้รับการยกเว้นตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 อาจกล่าวได้ว่าเป็นการจัดแจ้งเพื่อให้ทราบว่าการประกอบธุรกิจดังกล่าวได้รับยกเว้นให้เป็นสถานที่พักแรมที่ไม่เป็นโรงแรมเท่านั้น ไม่ได้ก่อให้เกิดหน้าที่ที่ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับมาตรฐานการให้บริการ หรือมีหน้าที่จะต้องรับผิดชอบผู้ใช้บริการ หรือมีส่วนได้เสียในกรณีที่เกิดความเสียหายอันเนื่องมาจากการให้บริการแต่อย่างใด

นอกจากนี้จากการศึกษาทฤษฎีทางกฎหมายเอกชนที่เกี่ยวข้องได้แก่ ทฤษฎีทางสังคมในการทำสัญญาหรือหลักสังคมพิทักษ์ที่ว่ารัฐเป็นเสมือนบิดา ประชาชนเป็นเสมือนบุตรในความปกครอง รัฐหรือสังคมจึงสามารถออกกฎหมายมาปกป้องหรือพิทักษ์บุคคลซึ่งเป็นสมาชิกในสังคมได้ แม้ว่ากฎหมายดังกล่าวจะมีผลกระทบต่อการจำกัดเสรีภาพส่วนบุคคลบ้างก็ตาม โดยมุ่งคุ้มครองผู้ที่มีฐานะทางเศรษฐกิจที่ต่ำกว่า เพราะบุคคลเหล่านี้ย่อมไม่ได้รับการคุ้มครองได้อย่างเต็มที่ ทฤษฎีนี้จึงตั้งอยู่บนหลักการที่ว่ารัฐควรมีบทบาทในการควบคุมการประกอบธุรกิจต่างๆ โดยการบัญญัติกฎหมาย ถือได้ว่ารัฐมีอำนาจเข้ามาแทรกแซงการประกอบธุรกิจของเอกชนได้ตามสมควร เพื่อพิทักษ์ให้เกิดการแข่งขันอย่างเป็นธรรมระหว่างคู่สัญญาและเพื่อประโยชน์สาธารณะ นอกจากนี้ยังมีหลักทฤษฎีที่เกี่ยวข้องได้แก่ หลักอรรถประโยชน์ หลักดังกล่าวนำไปสู่แนวคิดในการปฏิรูปกฎหมายที่ว่ากฎหมายจะต้องก่อให้เกิดความสุขแก่บุคคลเป็นจำนวนมากทั้งในระดับสังคม และระดับปัจเจกบุคคล การตรากฎหมายลดรอนเสรีภาพ หรือควบคุมเสรีภาพเป็นสิ่งที่ไม่ควรกระทำ แต่สามารถควบคุมเสรีภาพได้ หากการใช้เสรีภาพดังกล่าวจะก่อให้เกิดอันตราย หรือความเสียหายต่อปัจเจกชนหรือสังคม ก่อให้เกิดแนวคิดในการตรากฎหมายที่ใช้ควบคุมพฤติกรรม อาจกล่าวได้ว่าการนำหลักอรรถประโยชน์มาปรับใช้ในทฤษฎีทางกฎหมาย ก่อให้เกิดผลลัพธ์ที่เน้นบทบาทของรัฐในการบัญญัติกฎหมายเพื่อสร้างหรือส่งเสริมให้เกิดความสุขแก่สังคม

อย่างไรก็ตามการที่รัฐไม่สามารถควบคุมผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมได้ ทั้งยังไม่อาจตรวจสอบการกระทำของบุคคลดังกล่าวได้ ก่อให้เกิดผลกระทบทางลบไม่เฉพาะผู้ใช้บริการ ผู้ที่พักอาศัยบริเวณข้างเคียง หรือผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมที่ขอบด้วยกฎหมายเท่านั้น ยังอาจรวมไปถึงผู้ใช้บริการที่ไม่ได้เข้าทำสัญญากับผู้ประกอบการให้เช่าที่พักโดยตรง นับว่าส่งผลกระทบต่อสาธารณชนเป็นวงกว้าง ซึ่งขัดต่อหลักสังคมพิทักษ์และหลักอรรถประโยชน์ เนื่องจากรัฐในฐานะที่เป็นผู้ดูแลและปกป้องประชาชนภายในรัฐ ควรที่มีหน้าที่ป้องกันผลประโยชน์ของประชาชนภายในรัฐ

การที่รัฐปล่อยให้ประชาชนได้ใช้บริการที่พักแรมยังคงมีอำนาจในการดำเนินกิจการตามอำเภอใจ โดยที่ไม่ได้มีความเกรงกลัวต่อกฎหมาย เป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ประชาชนในหลายๆภาคส่วนจึงเป็นสิ่งที่ไม่สมควรเป็นอย่างยิ่ง เนื่องจากผู้ใช้บริการ ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียในทางเศรษฐกิจแล้วจัดเป็นผู้ที่มีฐานะด้อยกว่าในทางเศรษฐกิจ และไม่อาจปกป้องตัวเองได้ ดังนั้นจึงเป็นหน้าที่ของรัฐที่จะต้องเป็นผู้กำหนดมาตรการทางกฎหมายเพื่อควบคุมพฤติกรรม และกำหนดหน้าที่ที่จะต้องปฏิบัติของผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม เพื่อคุ้มครองและพิทักษ์บุคคลทั้งในระดับสังคมและระดับปัจเจกบุคคล

จากการศึกษาข้างต้นพบว่าประเทศไทยเกิดปัญหาข้อเท็จจริงดังนี้

ข้อเท็จจริงที่ 1²⁴¹ เกิดขึ้นที่อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ โดยมีกรณีผู้ที่พักอาศัยในอาคารชุด “วันเวลา เขาเต่า” ได้ยื่นคำร้องต่อศาลให้ดำเนินคดีกับผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม ซึ่งเป็นหนึ่งในเจ้าของอาคารชุด เนื่องจากบุคคลดังกล่าวได้นำอาคารชุดออกให้บริการเช่าระยะสั้นที่มีระยะเวลาที่ต่ำกว่าเดือน โดยไม่มีใบอนุญาตซึ่งเป็นการกระทำที่ผิดพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ซึ่งศาลจังหวัดหัวหิน ได้มีคำพิพากษาว่าผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมมีความผิดตามมาตรา 4 มาตรา 15 ประกอบ มาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 แต่เนื่องจากผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมได้มีการรับสารภาพศาลจึงลดโทษให้กึ่งหนึ่งโดยปรับเป็นจำนวนเงิน 5,000 บาท และปรับรายวันเป็นระยะเวลา 20 วัน โดยเสียค่าปรับวันละ 500 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 10,000 บาท

ข้อเท็จจริงที่ 2²⁴² กรณีดังกล่าวมีข้อเท็จจริงเช่นเดียวกันกับข้อเท็จจริงที่ 1 ที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น หากแต่ศาลจังหวัดหัวหิน ได้มีคำพิพากษาว่าผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมมีความผิดตามมาตรา 4 มาตรา 15 ประกอบ มาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 แต่เนื่องจากผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมได้มีการรับสารภาพศาลจึงลดโทษให้กึ่งหนึ่งโดยปรับเป็นจำนวนเงิน 5,000 บาท และปรับรายวันเป็นระยะเวลา 81 วัน โดยเสียค่าปรับวันละ 100 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 8,100 บาท

ข้อเท็จจริงที่ 3²⁴³ เกิดขึ้นที่อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี โดยผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมเป็นเจ้าของห้องชุดชื่อว่า “คอนโดบ้านแสนงาม” โดยผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมได้นำห้องชุด

²⁴¹ คำพิพากษา ในคดีหมายเลขคำที่ 50/2561 คดีหมายเลขแดงที่ 59/2561

²⁴² คำพิพากษา ในคดีหมายเลขคำที่ 107/2561 คดีหมายเลขแดงที่ 106/2561

²⁴³ คำพิพากษา ในคดีหมายเลขคำที่ 277/2561 คดีหมายเลขแดงที่ 900/2561

มาให้บริการเช่าระยะสั้น โดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักแรมชั่วคราวสำหรับคนเดินทาง โดยคิดค่าตอบแทนในอัตราวันละ 4,990 บาท โดยที่ไม่ได้มีการแจ้งให้นายทะเบียนทราบ โดยศาลจังหวัดเพชรบุรี ได้มีคำพิพากษาว่าผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมมีความผิดตามมาตรา 4 มาตรา 15 ประกอบ มาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 แต่เนื่องจากผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมได้มีการรับสารภาพศาลจึงลดโทษให้กึ่งหนึ่ง โดยให้จำคุก 3 เดือน รอลงอาญา 1 ปี ปรับเป็นจำนวนเงิน 5,000 บาท และปรับรายวันอีกวันละ 500 บาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืน

ข้อเท็จจริงที่ 4 จากบทสัมภาษณ์ของผู้ไม่ประสงค์จะเปิดเผยตัวตน ซึ่งเป็นผู้ที่อาศัยในบริเวณใกล้เคียงกับสถานที่ที่ให้เช่าระยะสั้น โดยผู้ให้สัมภาษณ์ได้เล่าว่าเหตุการณ์ดังกล่าวเกิดขึ้นในอาคารชุดแห่งหนึ่งในกรุงเทพมหานคร ซึ่งตนนั้นอาศัยอยู่ห้องข้างๆของสถานที่พักที่ให้เช่าระยะสั้น ในเวลาที่มีการใช้บริการ ในแต่ละครั้งผู้ให้บริการได้สร้างความเดือดร้อนให้ตนเองเป็นอย่างมาก เนื่องจากสร้างความรบกวน ไม่เคารพกฎการใช้อาคารชุด ทั้งยังส่งเสียงดังรบกวนผู้พักอาศัยรายอื่น ตลอดจนถึงขยะเคลื่อนกลาดบริเวณทางเดินก่อให้เกิดกลิ่นที่ไม่พึงประสงค์ โดยตนนั้นได้แจ้งเรื่องดังกล่าวไปยังนิติบุคคลอาคารชุด แต่ทางนิติบุคคลอาคารชุดก็ยังคงเพิกเฉย ซึ่งเรื่องราวดังกล่าวจบลงที่ไม่สามารถหาใครมารับผิดชอบได้ ตนเลยตัดปัญหาโดยการย้ายมาพักอาศัยในบ้านเดี่ยวแห่งหนึ่งแทน

จากการศึกษาข้างต้นจะเห็นได้ว่า ประเทศไทยมีกฎหมายเกี่ยวกับการให้บริการที่พักแรมอยู่หลายฉบับแต่ไม่มีฉบับใดบัญญัติเกี่ยวกับการประกอบกิจการดังกล่าวไว้เป็นการเฉพาะ จึงไม่อาจนำกฎหมายที่มีอยู่มาปรับใช้กับกรณีของผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมได้ ส่งผลให้ไม่มีกฎหมายมาควบคุม และกำหนดหน้าที่ ตลอดจนความรับผิดชอบเพื่อคุ้มครองผู้ใช้บริการตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียของผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมเป็นการเฉพาะ เนื่องจากเป็นลักษณะของการประกอบกิจการบนพื้นฐานของระบบเศรษฐกิจแบ่งปันที่ต้องอาศัยเทคโนโลยีเข้ามาเกี่ยวข้องทำให้กฎระเบียบเดิมที่มีอยู่ไม่เหมาะสมที่จะนำไปบังคับใช้ ส่งผลให้การประกอบกิจการดังกล่าวยากแก่การตรวจสอบ แม้การประกอบกิจการดังกล่าวถือเป็นการประกอบกิจการที่ผิดกฎหมายที่มีโทษทางอาญาคือโทษจำคุก และโทษปรับก็ตามแต่เมื่อมีการรับสารภาพศาลก็จะพิจารณาลดโทษให้ ซึ่งจะเห็นได้ว่านอกจากกฎหมายที่มีอยู่จะไม่ครอบคลุมและปรับใช้ได้อย่างเหมาะสมแล้ว ประเด็นในเรื่องของบทกำหนดโทษทางกฎหมายที่สามารถบังคับใช้ได้ก็ยังมีขาดประสิทธิภาพในการบังคับใช้ ซึ่งเป็นสาเหตุที่ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมไม่เกรงกลัวที่จะกระทำความผิด จึงไม่อาจควบคุมผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมได้ ส่งผลให้เกิดปัญหาการไม่มีมาตรการทางกฎหมายในการควบคุมและตรวจสอบผู้ประกอบการประเภทให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม

ดังนั้นการที่ประเทศไทยยังไม่มีมาตรการทางกฎหมายควบคุมและตรวจสอบผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมเป็นการเฉพาะ นอกจากจะส่งผลกระทบต่อผู้ให้บริการในเรื่องการได้รับบริการที่ไม่ได้มาตรฐาน ตลอดจนไม่ได้รับความคุ้มครองในกรณีที่เกิดความเสียหายอันเนื่องมาจากการเช่าใช้บริการแล้ว ยังส่งผลกระทบต่อบุคคลผู้ที่พักอาศัยในบริเวณใกล้เคียง เนื่องจากการเข้ามาใช้บริการในบางครั้งสร้างความเดือดร้อนรำคาญ และอาจนำมาซึ่งความไม่ปลอดภัยในชีวิต ร่างกายอนามัย ทรัพย์สินของผู้ที่พักอาศัยในบริเวณข้างเคียง ทั้งยังส่งผลกระทบต่อผู้ที่ประกอบธุรกิจโรงแรม เนื่องจากการดำเนินอยู่ของธุรกิจที่ได้รับใบอนุญาตจะต้องเสียค่าใช้จ่ายจำนวนมาก ไม่ว่าจะเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษี ค่าใช้จ่ายสำหรับสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้ที่มาใช้บริการในโรงแรม เพื่อความสะดวกสบาย ความปลอดภัย และสุขอนามัยที่ดี และสร้างชื่อเสียงให้แก่โรงแรม รวมทั้งค่าจ้างของพนักงานจ้างที่ปฏิบัติหน้าที่ในโรงแรม ตลอดจนค่าใช้จ่ายสำหรับการโฆษณาประชาสัมพันธ์เพื่อดึงดูดผู้เข้าพัก โดยแตกต่างจากความสำเร็จของการประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มเป็นอย่างมาก ที่แม้จะมีลักษณะการประกอบกิจการที่คล้ายคลึงกัน แต่การประกอบกิจการดังกล่าว ไม่ต้องใช้เงินจำนวนมากเพื่อลงทุนเนื่องจากการดำเนินกิจการส่วนใหญ่มักอยู่ในรูปของข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ เพียงแค่มีอินเทอร์เน็ตที่เชื่อมต่อกับอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ หรือโทรศัพท์ ก็สามารถดำเนินการดังกล่าวได้ก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่ผู้ที่ประกอบธุรกิจที่ใบอนุญาตอย่างถูกต้อง

4.2.2 แนวทางการแก้ไขปัญหา

ผู้เขียนเห็นควรให้มีการกำหนดมาตรการทางกฎหมายสำหรับควบคุมและตรวจสอบผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมเป็นการเฉพาะ โดยมีการกำหนดค่านิยมของผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม พร้อมกับกำหนดหน้าที่ของผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม โดยมีเนื้อหาให้ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมจะต้องมีใบอนุญาตประกอบกิจการให้เช่าที่พักอาศัยหรือที่พักระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรม เพื่อให้ง่ายต่อการตรวจสอบ การควบคุมมาตรฐานการให้บริการ และดำเนินคดีของหน่วยงานภาครัฐ พร้อมกับกำหนดหน้าที่ของผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม โดยจะต้องประกอบกิจการให้ได้มาตรฐานในเรื่องของการให้บริการ และมีการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ให้บริการตลอดระยะเวลาในการเข้าพัก เพื่อความปลอดภัยต่อชีวิต ร่างกาย สุขภาพอนามัย และทรัพย์สิน ของผู้ให้บริการ ตลอดจนมีหน้าที่และความรับผิดชอบที่มีส่วนได้เสียในกรณีที่เกิดความเสียหายอันเนื่องมาจากการให้บริการ เพื่อคุ้มครองผู้ให้บริการและบุคคลภายนอกที่ได้รับความเสียหาย

จากการศึกษาพบว่าในต่างประเทศได้มีการกำหนดมาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม โดยมีสาระสำคัญดังนี้

4.2.2.1 สหรัฐอเมริกา มีการวางมาตรการทางกฎหมายที่ใช้ควบคุมผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม ตลอดจนวางมาตรการในการประกอบของผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมเป็นการเฉพาะดังต่อไปนี้

1. กฎหมายมลรัฐซานตามอนิกา (The Santa Monica Municipal Code) กำหนดให้ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมจะต้องมีใบอนุญาตสำหรับการประกอบกิจการ เรียกว่า ใบอนุญาตการประกอบธุรกิจการให้เช่าระยะสั้น โดยมีข้อจำกัดให้เช่าได้ไม่เกิน 30 วันต่อปี และผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมจะต้องพักอาศัยอยู่ด้วยตลอดเวลาที่มีการเข้าพักของผู้ใช้บริการ นอกจากนี้ยังได้มีการกำหนดให้ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมมีหน้าที่ต่างๆ ได้แก่ หน้าที่ในการตรวจสอบและดูแลไม่ให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญต่อบุคคลที่อาศัยอยู่ในบริเวณข้างเคียง หน้าที่ในการประกอบกิจการให้มีมาตรฐานในเรื่องของสุขลักษณะอนามัยและมาตรฐานด้านความปลอดภัย โดยจะต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิง เครื่องตรวจจับควัน และเครื่องตรวจจับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ภายในที่พักอาศัย ตลอดจนหน้าที่ในการทำประกันภัยความรับผิดวงเงินขั้นต่ำไม่น้อยกว่า 500,000 ดอลลาร์สหรัฐ หรือวางหลักประกันผ่านผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า ในจำนวนเงินขั้นต่ำไม่น้อยกว่า 500,000 ดอลลาร์สหรัฐเพื่อประกันความเสียหายอันเนื่องมาจากการใช้บริการ²⁴⁴

2. กฎหมายมลรัฐซานฟรานซิสโก (San Francisco Administrative Code) กำหนดให้ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมที่เป็นได้ทั้งผู้มีกรรมสิทธิ์ หรือผู้มีสิทธิครอบครอง จะต้องมีใบอนุญาตสำหรับการประกอบกิจการและแสดงใบอนุญาตดังกล่าวไว้ในสถานที่พักที่สำหรับให้เช่าระยะสั้น ทั้งนี้สถานที่ที่ให้เช่าระยะสั้นจะต้องไม่ใช่สถานที่ที่อยู่ในลักษณะของห้องเดี่ยว หอพัก หรือที่พักแรมกลางแจ้ง ตลอดจนบ้านต้นไม้ หรือยานพาหนะ และกฎหมายดังกล่าวได้วางข้อจำกัดให้โดยสามารถให้เช่าได้ไม่เกิน 90 วันต่อปี และสามารถจองที่พักพร้อมกันสูงสุดไม่เกิน 5 ราย ในแต่ละครั้ง²⁴⁵ นอกจากนี้ยังได้มีการกำหนดให้ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมมีหน้าที่ในการทำประกันความรับผิดเป็นวงเงินรวมไม่น้อยกว่า 500,000 ดอลลาร์สหรัฐ หรือทำประกันผ่านผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า ในจำนวนเงินขั้นต่ำไม่น้อยกว่า 500,000 ดอลลาร์สหรัฐ โดยจะต้องคุ้มครองและชดเชยค่าเสียหาย

²⁴⁴ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 45

²⁴⁵ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 54

แก่เจ้าของตามชื่อผู้เช่าประกันภัยเพิ่มเติมและผู้ให้บริการ สำหรับการบาดเจ็บทางร่างกายและความเสียหายต่อทรัพย์สินอันเนื่องมาจากการใช้บริการ²⁴⁶ ตลอดจนหน้าที่ในการแสดงข้อมูลเกี่ยวกับที่ตั้งของเครื่องดับเพลิง วาล์วแก๊สฉุกเฉิน ทางหนีไฟ ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยอีกด้วย²⁴⁷

3. กฎหมายมลรัฐลอสแอนเจลิส (Los Angeles Municipal Code) กำหนดให้ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมจะต้องลงทะเบียนเพื่อขอรับใบอนุญาต โดยสามารถลงทะเบียนได้เฉพาะที่อยู่อาศัยที่ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมมีกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครอง (โดยต้องได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากเจ้าของกรรมสิทธิ์) เท่านั้น และห้ามนำที่พักแรมในลักษณะ เต็นท์ กระจง โคมยานพาหนะ โรงเก็บของ รถพ่วง มาลงทะเบียนเพื่อขอรับใบอนุญาต นอกจากนี้กฎหมายได้มีการจำกัดการเข้าพักโดยจำกัดจำนวนสูงสุดไม่เกิน 2 คน (ไม่รวมเด็ก) ต่อห้องที่เข้าพัก และสามารถให้เช่าได้ไม่เกิน 120 วันต่อปี นอกจากนี้ยังได้มีการกำหนดให้ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมมีหน้าที่ที่จะต้องปฏิบัติตามมาตรการเกี่ยวกับความปลอดภัยโดยจะต้องดำเนินการติดตั้งถังดับเพลิง เครื่องตรวจจับควัน และเครื่องตรวจจับคาร์บอนมอนอกไซด์ ตลอดจนการบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพที่สามารถใช้งานได้ตลอดเวลา และให้ข้อมูลเส้นทางทางออกฉุกเฉินเกี่ยวกับสถานที่พักแรมที่ให้เช่าระยะสั้นทั้งหมด รวมถึงข้อมูลติดต่อของผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม หรือตัวแทนที่รับผิดชอบ²⁴⁸ หน้าที่ในการวางข้อกำหนดในเรื่องของเสียง โดยห้ามไม่ให้มีการจัดกิจกรรมกลางแจ้งหลังเวลา 20.00 น. เป็นต้นไป และตลอดเวลาที่มีการเช่าระยะสั้นห้ามใช้อุปกรณ์ขยายเสียงหลังจากเวลา 10.00 น. เป็นต้นไป²⁴⁹ นอกจากนี้กฎหมายยังกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบโดยกำหนดให้ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมจะต้องรับผิดชอบในกรณีที่มีการกระทำละเมิดอันเกิดจากการใช้บริการ หรือเหตุเดือดร้อนรำคาญทุกกรณี²⁵⁰

4. กรุงวอชิงตัน ดี.ซี. ตามรัฐบัญญัติเกี่ยวกับการให้เช่าที่พักระยะสั้น (D.C. Law 22-307 Short-Term Rental Regulation Act of 2018) กำหนดให้ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมจะต้องได้รับใบอนุญาตประกอบการ ได้แก่ใบอนุญาตประกอบการประเภทการเช่าระยะสั้น หรือใบอนุญาตประกอบการให้เช่าที่พักประเภทการให้เช่าเพื่อการพักผ่อน อย่างใดอย่างหนึ่งหรือทั้งสองประเภท²⁵¹

²⁴⁶ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 60

²⁴⁷ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 64

²⁴⁸ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 78

²⁴⁹ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 85

²⁵⁰ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 74

²⁵¹ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 97

พร้อมกับแสดงสำเนาใบอนุญาตพร้อมกับใบอนุญาตการประกอบธุรกิจขั้นพื้นฐานไว้ในที่ที่สามารถมองเห็นได้ภายในสถานที่ที่ใช้ประกอบกิจการ²⁵² ทั้งนี้ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมสามารถนำที่พักแรมให้เช่าระยะสั้นได้ทุกประเภท ทั้งยังให้เช่าได้โดยไม่จำกัดระยะเวลาในกรณีที่เป็นการให้เช่าที่พักอาศัยหลักของผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม แต่ในกรณีที่เป็นการให้เช่าที่พักแรมประเภทการให้เช่าเพื่อการพักผ่อนจะสามารถให้เช่าได้ไม่เกิน 90 วัน²⁵³

นอกจากนี้ยังได้มีการกำหนดให้ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมมีหน้าที่นำส่งภาษีที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าระยะสั้น²⁵⁴ หน้าที่ในการทำประกันความรับผิดชอบเป็นวงเงินรวมไม่น้อยกว่า 500,000 ดอลลาร์สหรัฐ²⁵⁵ หน้าที่ดูแลและบำรุงรักษาเครื่องตรวจจับควัน²⁵⁶ หน้าที่ในการแสดงข้อมูลการติดต่อในฉุกเฉิน และข้อมูลการติดต่อของผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมที่สามารถติดต่อได้ตลอด 24 ชั่วโมง หรือข้อมูลการติดต่อของบุคคลที่มีอำนาจในการดำเนินการในนามของผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉิน²⁵⁷ มีหน้าที่จัดให้มีบริการทำความสะอาดบริการเปลี่ยนชุดเครื่องนอน และผ้าเช็ดตัวในระหว่างที่มีการเข้าใช้บริการ²⁵⁸

4.2.2.2 ประเทศแคนาดา มีการวางมาตรการทางกฎหมายที่ใช้ควบคุมผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม ตลอดจนวางมาตรการในการประกอบของผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมเป็นการเฉพาะดังต่อไปนี้

1. กฎหมายมטרวิโตรอนโต (Toronto Municipal Code) ปรากฏตามหมวดที่ 547 ที่มีเนื้อหาเกี่ยวกับใบอนุญาตและการลงทะเบียนเช่าระยะสั้น โดยกฎหมายดังกล่าวกำหนดให้ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมจะต้องมีใบอนุญาตในการประกอบกิจการ ซึ่งที่พักที่จะสามารถนำมาประกอบกิจการได้จะต้องเป็นที่พักอาศัยของตนเท่านั้น²⁵⁹ โดยจำกัดระยะเวลาการเช่าไม่เกิน 180 วันต่อปี²⁶⁰ นอกจากนี้

²⁵² อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 102

²⁵³ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 98

²⁵⁴ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 107

²⁵⁵ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 99

²⁵⁶ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 103

²⁵⁷ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 100

²⁵⁸ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 105

²⁵⁹ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 110

²⁶⁰ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 111

ยังได้มีการกำหนดให้ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมมีหน้าที่ให้ข้อมูลสำหรับการติดต่อในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน ข้อมูลเกี่ยวกับการใช้บริการฉุกเฉิน 9-1-1 และข้อมูลแสดงเส้นทางของที่พักอาศัย²⁶¹ ตลอดจนหน้าที่ในการส่งเอกสารหรือหลักฐานต่างๆ ให้แก่หน่วยงานผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในกรณีที่หน่วยงานดังกล่าวได้ร้องขอ²⁶²

2. กฎหมายมลรัฐคาลการี ตามข้อบังคับว่าด้วยใบอนุญาตประกอบธุรกิจ (Bylaw Number 32M98: Being a Bylaw of The City of Calgary to License and Regulate Businesses) กำหนดให้ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมจะต้องมีใบอนุญาตในการประกอบกิจการ²⁶³ และแสดงใบอนุญาตในที่ที่สามารถมองเห็นได้²⁶⁴ และจำกัดระยะเวลาการเช่าไม่เกิน 30 วันต่อปี²⁶⁵ ทั้งนี้ใบอนุญาตจะถูกจำแนกออกเป็น 2 ระดับ ได้แก่ ระดับที่ 1 กรณีให้เช่า 1-4 ห้อง โดยมีแขกไม่เกิน 2 คนต่อห้อง ไม่รวมผู้เยาว์ ระดับที่ 2 กรณีให้เช่าห้องพัก 5 ห้องขึ้นไป สำหรับแขก 10 คนขึ้นไปและต้องมีการตรวจสอบอัคคีภัย²⁶⁶ การกำหนดห้ามมิให้ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมให้เช่าห้องไม่มีหน้าต่างทางออกฉุกเฉินเว้นแต่ในกรณีที่เป็นการชุด อพาร์ทเมนท์ และห้องใต้หลังคาที่สร้างตามมาตรฐานความปลอดภัยจากอัคคีภัยไม่จำเป็นต้องมีหน้าต่างออก²⁶⁷

นอกจากนี้ยังได้มีการกำหนดหน้าที่ให้ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมมีหน้าที่แสดงข้อมูลติดต่อฉุกเฉินสำหรับผู้ให้บริการ ตลอดจนข้อมูลติดต่อของผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมในกรณีฉุกเฉินโดยข้อมูลดังกล่าวจะต้องแสดงในตำแหน่งที่ชัดเจน²⁶⁸ หน้าที่ในการติดตั้งสัญญาณเตือนควันและที่ตรวจจับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ และต้องมีการกดปุ่มเพื่อทดสอบเดือนละครั้ง และมีการเปลี่ยนแบตเตอรี่เครื่องเตือนภัยอย่างน้อยปีละครั้ง หน้าที่ที่จะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับเสียงโดยการใช้เสียงดังตั้งแต่เวลา 22.00 น. เป็นต้นไป ในวันจันทร์ถึงวันเสาร์และงดการใช้เสียงดังตั้งแต่

²⁶¹ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 113

²⁶² อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 114

²⁶³ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 128

²⁶⁴ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 135

²⁶⁵ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 129

²⁶⁶ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 131

²⁶⁷ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 132

²⁶⁸ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 136

เวลา 10.00 น. และ 9.00 น. เป็นต้นไป ในวันอาทิตย์และในวันหยุดตามลำดับ²⁶⁹ รวมถึงหน้าที่ในการทำประกันภัยเพื่อประกันความเสียหายที่เกิดขึ้น²⁷⁰

4.2.2.3 กฎหมายของประเทศญี่ปุ่น (The Private House Lodging Business of 1990) หรือที่เรียกกันว่า “มินปากุ” กำหนดให้ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมจะต้องมีใบอนุญาตในการประกอบกิจการให้เช่าที่พัก โดยแบ่งใบอนุญาตออกเป็น 2 ประเภท ได้แก่ ใบอนุญาตสำหรับผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักอาศัยของตนเอง และ ใบอนุญาตสำหรับผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักที่ตนไม่ได้อยู่อาศัย เป็นปกติ และจำกัดระยะเวลาในการให้เช่าที่พักไม่เกิน 180 วันต่อปี ทั้งนี้ใบอนุญาตแต่ละประเภทจะมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันไป ในกรณีที่เป็นการให้เช่าที่พักที่ตนไม่ได้อยู่อาศัยเป็นประจำจะมีข้อกำหนดที่เคร่งครัดกว่าโดยมีการจำกัดจำนวนผู้เข้าพักจำนวนผู้ใช้บริการในแต่ละห้อง ตลอดจนมีมาตรการเกี่ยวกับความปลอดภัย และสุขอนามัยของผู้ใช้บริการ โดยการติดตั้งไฟฉุกเฉินแสดงเส้นทางอพยพ และมาตรการที่จำเป็นอื่น เพื่อความปลอดภัยของผู้เข้าพักในกรณีที่เกิดไฟไหม้หรือภัยพิบัติอื่น ในที่พักทั้งจะต้องตอบสนองต่อข้อร้องเรียน และข้อซักถามจากผู้ที่อยู่อาศัยในละแวกใกล้เคียง เมื่อได้รับการบอกกล่าวหรือแจ้งเตือน ตลอดจนวางมาตรการต่างๆ เพื่อป้องกันไม่ทำให้ผู้ใช้บริการส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมในบริเวณ โดยรอบของที่พัก รวมถึงเรื่องอื่น ๆ เพื่อป้องกันเสียงรบกวนจากผู้ใช้บริการ

นอกจากนี้ในกรณีที่เป็นการประกอบกิจการให้เช่าที่พักอาศัยของตนเองผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรม จะต้องไม่โฆษณาที่ที่พักอาศัยของตนที่ขัดแย้งกับความเป็นจริงในเรื่องที่เป็นสาระสำคัญ หรือจะต้องไม่ทำให้บุคคลอื่นเข้าใจผิด หรือเชื่อว่าเงื่อนไขดังกล่าวดีกว่าความเป็นจริง และห้ามทำการชักชวนที่ไม่เป็นธรรมในเรื่องที่เป็นสาระสำคัญ หรือบิดเบือนความจริงของข้อมูล ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ใช้บริการ ไม่ว่าจะเป็นการสอบถามทางโทรศัพท์ ตลอดจนกระทำการในลักษณะที่เป็นการพยายามชักชวนไม่ว่าผู้ใช้บริการจะได้แสดงเจตนาที่จะใช้บริการต่อหรือไม่ก็ตาม

4.2.2.4 กฎหมายสหภาพยุโรป ปรากฏตามคำสั่งเกี่ยวกับสิทธิของผู้บริโภค (Directive 2011/83/EU on Consumer Rights) กำหนดหน้าที่ให้ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมจะต้องให้ข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะสำคัญของสถานที่พักอาศัยหรือที่พัก ชื่อของผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรม หรือผู้ที่บุคคลดังกล่าวมอบหมายให้ทำหน้าที่แทน และหน้าที่ในการให้ข้อมูลที่อยู่ เบอร์โทรศัพท์

²⁶⁹ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 138

²⁷⁰ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 139

และวิธีการสื่อสารทางอิเล็กทรอนิกส์อื่นที่ผู้ให้บริการสามารถติดต่อได้ หน้าที่ในการแสดงราคา ค่าบริการที่รวมภาษีแล้ว หรือหน้าที่ในการแสดงการกำหนดวิธีการคำนวณราคาในกรณีที่ไม่สามารถคำนวณราคาดังกล่าวได้ล่วงหน้า หน้าที่ในการแสดงคำเตือนถึงการมีอยู่ของการรับประกันทางกฎหมาย ของบริการดิจิทัล หน้าที่ในการแสดงข้อมูลเกี่ยวกับการใช้งานในภาษาที่เข้าใจง่าย²⁷¹

เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบ โครงสร้างบทบัญญัติเรื่องการควบคุมและตรวจสอบผู้ประกอบการ ให้เช่าที่พักแรมเป็นการเฉพาะในต่างประเทศ จะพบว่าในต่างประเทศได้มีการกำหนดค่านิยม ของการประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม รวมไปถึง บุคคลที่นำที่พักอาศัยหรือที่พักออกให้บริการเช่าระยะสั้นจะต้องมีใบอนุญาตประกอบกิจการ ซึ่งเป็น การกำหนดประเภทของใบอนุญาตชนิดใหม่ โดยผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมที่ได้รับใบอนุญาต จะสามารถนำทรัพย์สินออกให้เช่าระยะสั้นได้ในระยะเวลาที่กำหนดในแต่ละปี โดยระยะเวลาในการเช่า จะมีความแตกต่างกันไปตามแต่นโยบายในแต่ละประเทศ และในแต่ละเมือง ทั้งกฎหมายดังกล่าว ยังกำหนดหน้าที่ที่ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมจะต้องปฏิบัติตามเพื่อให้การประกอบกิจการได้ มาตรฐาน โดยมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันออกไปโดยขึ้นอยู่กับลักษณะและสภาพความเป็นอยู่ในแต่ละ หอพัก ที่ ทั้งยังได้มีการกำหนดให้ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมจะต้องมีการทำประกันภัยเกี่ยวกับ ความผิดเป็นวงเงินอย่างต่ำตามอัตราที่กฎหมายได้บัญญัติไว้ เพื่อประกันความเสียหายอันเนื่องมา จาก การเช่าใช้บริการ

ดังนั้นจะเห็นได้ว่าสิ่งที่ประเทศไทยควรบัญญัติกฎหมายเพื่อควบคุมและตรวจสอบ ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมเป็นการเฉพาะ จึงส่งผลดีทำให้ผู้ใช้บริการได้รับบริการที่ได้มาตรฐาน ตลอดจนได้รับความคุ้มครองในกรณีที่เกิดความเสียหายอันเนื่องมาจากการเช่าใช้บริการตามกฎหมาย เฉพาะได้ในทันที และยังส่งผลดีไปถึงบุคคลภายนอกที่ได้รับผลกระทบจากการใช้บริการดังกล่าว นอกจากนี้ยังส่งผลดีต่อหน่วยงานภาครัฐเนื่องจากทำให้หน่วยงานภาครัฐสามารถเข้าดำเนินการ ตรวจสอบและบังคับใช้กฎหมายในกรณีที่มีการฝ่าฝืนข้อบัญญัติดังกล่าว ทั้งการที่มีกฎหมายมาควบคุม การประกอบกิจการดังกล่าวยังเป็นเสริมสร้างการแข่งขันทางธุรกิจอย่างเป็นธรรมระหว่างผู้ประกอบการ ธุรกิจโรงแรม และผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมอีกด้วย

²⁷¹ อ้างแล้วในบทที่ 3 เศรษฐกิจที่ 145

นอกจากนี้ผู้เขียนเห็นควรวางให้มีการบัญญัติกฎหมายเพื่อควบคุมและตรวจสอบผู้ประกอบการให้เข้าที่พักแรมเป็นการเฉพาะ โดยการกำหนดหน้าที่ของผู้ประกอบการให้เข้าที่พักแรมและความรับผิดชอบที่บุคคลดังกล่าวพึงมี โดยมีรายละเอียดปรากฏตามภาคผนวกท้ายเล่ม

4.3 มาตรการทางกฎหมายในการคุ้มครองและเยียวยาผู้ใช้บริการจากการใช้บริการที่พักรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม

การดำเนินกิจกรรมต่างๆของมนุษย์ในแต่ละวันล้วนแล้วแต่เกี่ยวข้องกับการบริโภคแทบทั้งสิ้น เช่น การเดินทางโดยใช้บริการรถโดยสารสาธารณะ หรือใช้บริการจากผู้ประกอบการรับจ้างเอกชน การจ่ายใช้สอยเพื่อให้ได้มาซึ่งสินค้าและบริการ เป็นต้น การบริโภคจึงเป็นส่วนสำคัญในการดำเนินชีวิตของมนุษย์ เมื่อมีการบริโภคย่อมก่อให้เกิดการจ่ายในระบบเศรษฐกิจ ส่งผลให้เศรษฐกิจขยายตัวมากขึ้น ซึ่งสร้างรายได้ให้แก่ผู้ผลิต และการจ้างงาน ในอดีตลักษณะของการบริโภคจะเป็นการแลกเปลี่ยนสินค้าและบริการ ระหว่างผู้ขายและผู้ซื้อ ภายในชุมชนหรือภายในท้องถิ่นนั้น แต่เมื่อรูปแบบของการบริโภคได้วิวัฒนาการตามลักษณะของการดำเนินกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงไป การปกป้องผู้บริโภค และเยียวยาในกรณีที่เกิดความเสียหายจึงเป็นสิ่งสำคัญที่หน่วยงานของรัฐควรวางให้มีการรับรองและคุ้มครอง เนื่องจากกรรมวิธีในการผลิต หรือลักษณะของบริการที่มีความซับซ้อนทำให้ผู้บริโภคไม่อาจใช้หลักผู้ซื้อต้องระวังได้อีกต่อไป ดังเช่นลักษณะของธุรกิจการให้เข้าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม ที่มีลักษณะของความสัมพันธ์ที่ซับซ้อน ประกอบกับมีเทคโนโลยีเข้ามาเกี่ยวข้อง ผู้ใช้บริการจึงไม่อาจใช้ความระมัดระวังตามหลักผู้ซื้อต้องระวังได้ จึงควรที่จะมีมาตรการในการคุ้มครองสิทธิต่างๆ ตลอดจนการเยียวยาแก่ผู้ใช้บริการ เพื่อเป็นหลักประกันว่าผู้ใช้บริการจะได้รับบริการที่มีมาตรฐานให้สมกับค่าใช้จ่ายที่ได้จ่ายไปเพื่อให้ได้มาซึ่งบริการดังกล่าว ตลอดจนการรับรองและคุ้มครองสิทธิกรณีที่เกิดความเสียหายขึ้น แต่การประกอบธุรกิจการให้เข้าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มยังไม่มีมาตรการทางกฎหมายอันเป็นการรับรองและคุ้มครองสิทธิแก่ผู้ใช้บริการเป็นการเฉพาะ ก่อให้เกิดปัญหาแก่ผู้ใช้บริการดังนี้

4.3.1 วิเคราะห์ปัญหา

ในปัจจุบันพบว่าผู้ใช้บริการส่วนใหญ่เลือกที่จะแสวงหาความแปลกใหม่โดยการเลือกใช้บริการที่พักรมแตกต่างไปจากการเข้าพักรมในโรงแรมแบบดั้งเดิม ที่พักรมอาศัยหรือที่พักที่ไม่ใช่โรงแรมเป็นอีกหนึ่ทางเลือกสำหรับผู้ใช้บริการ เนื่องจากมีการให้บริการในรูปแบบที่หลากหลาย ไม่ว่าจะเป็น

ห้องพักรวมหรือที่พักที่มีลักษณะเฉพาะ เช่น บ้านต้นไม้ ปราสาท รถบ้าน เรือยอร์ช ที่จอดเรือ เป็นต้น ทั้งยังสามารถเลือกได้ว่าคนประสงค์จะเข้าพักร่วมชายคาเดียวกันกับผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมหรือไม่ นอกจากนี้ค่าบริการสำหรับการเข้าพักในสถานที่ดังกล่าวนี้ยังมีอัตราที่ต่ำกว่าโรงแรม แต่คุณภาพของสถานที่ดังกล่าวเทียบเท่ากับการเข้าพักในโรงแรม นอกจากนี้ยังมีระบบการจองที่อำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้บริการ เนื่องจากสามารถจองที่พักผ่านเครือข่ายอินเทอร์เน็ต โดยที่ผู้ใช้บริการไม่ต้องเดินเข้าไปในสถานที่พักเพื่อทำการจองที่พักเพียงแค่มิโทรศัพท์มือถือหรือคอมพิวเตอร์ก็สามารถทำธุรกรรมการจองที่พักอาศัยหรือที่พักดังกล่าวได้ทุกที่ทั่วโลก แต่เนื่องจากสถานะทางกฎหมายในประเทศไทยที่การประกอบกิจการให้เช่าระยะสั้นยังเป็นการกระทำที่ไม่มีกฎหมายรับรองสถานะ ทั้งยังถือว่าเป็นการกระทำที่ผิดกฎหมายตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ทำให้กฎหมายเฉพาะที่มีอยู่ไม่อาจรับรองคุ้มครองสิทธิ ตลอดจนเยียวยาผู้ใช้บริการในกรณีที่เกิดความเสียหายได้ ผู้ใช้บริการจึงต้องรับความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากการเช่าใช้บริการไม่ว่าจะเป็นความผิดกฎหมาย หรือสิทธิครอบครองของผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรม เนื่องจากในบางกรณีผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมไม่ใช่ผู้มีสิทธินำทรัพย์สินดังกล่าวไปบุคคลอื่นเช่าใช้ได้ ความเสี่ยงที่จะเกิดความเสียหายแก่ร่างกาย ชีวิต และทรัพย์สิน ความเสี่ยงอันเนื่องมาจากการผิดสัญญา หรือความเสียหายอันเนื่องมาจากการกระทำของผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรม หรือของสิ่งผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรม เช่น ลูกจ้าง โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง เป็นต้น ทั้งผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่ายังไม่มีวิธีการในการตรวจสอบเกี่ยวกับที่พักอาศัยหรือที่พักที่ให้เช่าระยะสั้นผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มที่ตนเป็นผู้สร้างขึ้นว่าเป็นไปตามมาตรฐานการให้บริการ หรือผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่พักอาศัยหรือที่พักหรือไม่ แม้จะเกิดปัญหาดังกล่าวแต่ผู้ใช้บริการก็ยังเลือกใช้บริการเช่าพัก เนื่องจากความน่าจะเป็นที่จะเกิดความเสียหายมีน้อย ทั้งผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าได้มีการสร้างข้อกำหนดนโยบายเพื่อป้องกันปัญหาที่เกิดขึ้นพร้อมกับนโยบายในการช่วยเหลือในกรณีที่เกิดปัญหา

อย่างไรก็ตามพบว่าผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าได้มีการสร้างข้อกำหนดเชิงนโยบายขึ้นมาเพื่อปกป้องและแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นอันเนื่องมาจากการใช้บริการในลักษณะที่แตกต่างกันไป ตามแต่ที่ผู้ตนจะเป็นผู้กำหนด บางรายอาจมีระบบการรับประกันความเสียหาย หรือกำหนดให้ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมจะต้องทำประกันภัยเพื่อคุ้มครองผู้ใช้บริการในกรณีที่เกิดความเสียหาย หรือผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าอาจเป็นผู้ทำประกันความเสียหายไว้เอง โดยผู้ที่ได้รับความเสียหายจากการใช้บริการสามารถยื่นเอกสารเพื่อขอรับการเยียวยาจากผู้ประกอบธุรกิจตัวแทน

ผู้ให้เช่าได้ หรือในบางรายได้มีการกำหนดวิธีการระงับข้อพิพาทระหว่างคู่กรณี โดยเฉพาะแต่จากข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้นพบว่าข้อกำหนดเชิงนโยบายดังกล่าวมักไม่สามารถให้ความช่วยเหลือและเยียวยาแก่ผู้ใช้บริการได้อย่างมีประสิทธิภาพ จากประสบการณ์การเข้าพักของผู้ใช้บริการดังกล่าวพบว่าส่วนใหญ่ไม่ได้รับการเยียวยาจากผู้ให้บริการในกรณีที่เกิดความเสียหาย ทั้งยังไม่ได้รับความช่วยเหลือและอำนวยความสะดวกจากผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าเท่าที่ควร ส่วนนโยบายสำหรับการประกันภัยนั้นมีเงื่อนไขในการขอรับเงินประกันที่ยุ่งยากซับซ้อน และไม่ได้ครอบคลุมความเสียหายที่เกิดขึ้นในทุกกรณี ทั้งวิธีการระงับข้อพิพาทตามข้อกำหนดของผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าในแต่ละรายมักจะกำหนดให้คู่กรณีต้องเจรจาตกลงกันเอง หรือเลือกใช้บริการจากบุคลากรในบริษัทของผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า เข้ามาเป็นตัวกลางในการให้ความช่วยเหลือและไกล่เกลี่ยระหว่างคู่กรณี หรือผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าในบางรายเปิดโอกาสให้คู่กรณีสามารถใช้วิธีการอนุญาโตตุลาการหรือฟ้องร้องตามเขตอำนาจศาลได้ แต่จะต้องเป็นการอนุญาโตตุลาการตามกฎหมายของประเทศอันเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ของผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าเท่านั้น ซึ่งที่ตั้งของสำนักงานใหญ่มักอยู่ในต่างประเทศไม่ได้มีสำนักงานสาขาในประเทศไทย จะเห็นได้ว่าไม่เอื้อประโยชน์และความยุติธรรมให้แก่ผู้ใช้บริการแต่อย่างใด เนื่องจากการเจรจาตกลงกันเองระหว่างคู่กรณีหรือตัวแทนของผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า โดยที่ไม่ผ่านกระบวนการทางกฎหมายนั้น อาจก่อให้เกิดการเอารัดเอาเปรียบระหว่างคู่กรณี และในกรณีที่เป็นการอนุญาโตตุลาการตามกฎหมายต่างประเทศนั้นก่อให้เกิดความไม่สะดวกอันเนื่องมาจากข้อจำกัดต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นภาษา ค่าใช้จ่ายในการระงับข้อพิพาท ข้อจำกัดทางกฎหมายและสิทธิต่างๆ ซึ่งในแต่ละประเทศมีลักษณะที่แตกต่างกัน ล้วนแล้วแต่เป็นอุปสรรคต่อผู้ใช้บริการเป็นอย่างยิ่ง ดังนั้นระบบในการชดเชยและเยียวยาความเสียหายตามข้อกำหนดนโยบายการช่วยเหลือของผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจึงไม่มีประสิทธิภาพและไม่อาจบรรเทาและแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นระหว่างคู่กรณีได้

จากการศึกษาพบว่ากฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการคุ้มครองผู้ใช้บริการและการเยียวยาความเสียหายที่บังคับใช้ในประเทศไทยมีดังต่อไปนี้

การคุ้มครองและเยียวยาความเสียหายตามกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภคปรากฏตามพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 ที่คุ้มครองผู้ซื้อสินค้าและบริการเป็นการทั่วไป ผู้บริโภคตามพระราชบัญญัตินี้ คือ ผู้ได้รับบริการจากผู้ประกอบธุรกิจ หรือผู้ที่ได้รับการเสนอหรือชักชวนจากผู้ประกอบธุรกิจเพื่อรับบริการ รวมถึงผู้ได้รับบริการจากผู้ประกอบธุรกิจโดยชอบแม้มิได้เป็นผู้เสียค่าตอบแทนก็ตาม และผู้ประกอบธุรกิจตามพระราชบัญญัตินี้ คือ ผู้ให้บริการนั่นเอง

เมื่อถูกละเมิดสิทธิตามพระราชบัญญัตินี้ ผู้บริโภครสามารถร้องเรียนต่อสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในเรื่องนั้น ตามมาตรา 21 แห่งพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวที่กำหนดว่า “ในกรณีที่กฎหมายอื่นมีบทบัญญัติให้กระทำการคุ้มครองผู้บริโภคเป็นการเฉพาะแล้ว สามารถดำเนินการยื่นข้อร้องเรียนต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการตามกฎหมายดังกล่าว และใช้บทบัญญัติของกฎหมายดังกล่าวเป็นการเฉพาะ แต่ในกรณีที่เรื่องเฉพาะนั้นไม่มีกฎหมายให้อำนาจเกี่ยวกับการคุ้มครองผู้บริโภคให้ใช้บทบัญญัติของพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ.2522” เมื่อสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค ได้รับแจ้งเรื่องร้องเรียนแล้ว ในเบื้องต้นจะมีการเรียกคู่กรณีมาไกล่เกลี่ยเพื่อยุติข้อพิพาทอันถือเป็นการไกล่เกลี่ยข้อพิพาทนอกศาล หากตกลงกันได้จะมีผลผูกพันคู่กรณีทำให้ข้อเรียกร้องเดิมของคู่กรณีระงับสิ้นไป และเกิดสิทธิเรียกร้องใหม่ตามบันทึกข้อตกลงในฐานะคู่สัญญา ถ้าคู่กรณีฝ่ายใดไม่ปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงอีกฝ่ายหนึ่งจะต้องเสนอคำฟ้องต่อศาลเพื่อขอให้ศาลบังคับตามบันทึกข้อตกลงเป็นคดีใหม่อีกครั้ง หากไม่อาจเจรจาไกล่เกลี่ยกันได้ คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคจะเป็นผู้ดำเนินคดีเพื่อเรียกค่าเสียหายแทนผู้บริโภค โดยพระราชบัญญัตินี้ไม่ได้บัญญัติถึงมาตรการในการชดเชยความเสียหายให้แก่ผู้บริโภคไว้เป็นการเฉพาะ แต่ให้สิทธิคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคสามารถใช้สิทธิดำเนินคดีแทนผู้บริโภคได้หากเห็นว่าการดำเนินคดีจะเป็นประโยชน์แก่ผู้บริโภคเป็นส่วนรวม โดยพิจารณาจากลักษณะของการประกอบธุรกิจที่ว่า หากประกอบธุรกิจต่อไปอาจส่งผลต่อผู้บริโภครายอื่น

ทั้งนี้การดำเนินคดีผู้บริโภคเพื่อให้ได้มาซึ่งการเยียวยาบุคคลดังกล่าวจะต้องดำเนินกระบวนการพิจารณาตามพระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. 2551 ตามมาตรา 3 ได้ให้คำนิยามของคดีผู้บริโภค หมายความว่า คดีแพ่งระหว่างผู้บริโภคหรือผู้มีอำนาจฟ้องคดีแทนผู้บริโภคกับผู้ประกอบธุรกิจที่พิพาทกันเกี่ยวกับสิทธิหน้าที่ตามกฎหมายอันเนื่องมาจากการใช้บริการ โดยผู้บริโภคในฐานะโจทก์สามารถเสนอคำฟ้องต่อศาลที่ตนมีภูมิลำเนาหรือต่อศาลอื่นทั้งด้วยวาจาหรือเป็นหนังสือ เมื่อศาลได้รับคำฟ้องศาลจะกำหนดวันนัดพิจารณาและออกหมายเรียกจำเลยมาให้การไกล่เกลี่ย และสืบพยานในวันเดียวกัน ในวันดังกล่าวเจ้าพนักงานคดีจะทำการไกล่เกลี่ยให้คู่ความตกลงกันก่อนซึ่งเป็นการไกล่เกลี่ยข้อพิพาทในชั้นศาล ในกรณีที่คู่ความตกลงกันได้คู่ความจะต้องทำสัญญาประนีประนอมยอมความและศาลจะพิพากษาตามยอม หากคู่ความไม่ปฏิบัติตามสัญญาคู่ความอีกฝ่ายหนึ่งสามารถขอให้บังคับคดีได้ในทันทีโดยไม่จำเป็นต้องฟ้องเป็นคดีใหม่ หากไม่อาจตกลงกันได้ศาลจะดำเนินการกระบวนการพิจารณาต่อไป ซึ่งพระราชบัญญัตินี้มีลักษณะพิเศษแตกต่างจากการดำเนินกระบวนการพิจารณาตามกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง โดยให้สิทธิแก่ศาลในการชี้ขาดตัดสินคดีเพื่อคุ้มครองสิทธิ

ของผู้บริโภคไว้โดยชัดแจ้งในหลายประการ ไม่ว่าจะเป็นการให้สิทธิแก่ศาลสามารถแก้ไขค่าของบังคับ หรือจำนวนค่าเสียหายของผู้บริโภคที่เป็นโจทก์ตามที่ได้เรียกร้องไว้แม้ว่าจะเป็นการแก้ไขที่เกินกว่า ในค่าของบังคับของ โจทก์ก็ตาม หรือการให้สิทธิแก่ศาลสามารถกำหนดค่าเสียหายเพิ่มเติมให้แก่ ผู้บริโภคโดยแก้ไขคำพิพากษาหรือคำสั่งได้หากมีความเสียหายเกิดขึ้นแก่ร่างกาย สุขภาพ อนามัย ของผู้บริโภคในอนาคต ทั้งนี้จะต้องแก้ไขภายในระยะเวลาที่ศาลกำหนดและต้องให้โอกาสแก่ ผู้ประกอบธุรกิจที่จะโต้แย้งคัดค้านก่อนที่จะมีการแก้ไขคำพิพากษาหรือคำสั่งดังกล่าว หรือศาลมีอำนาจ สั่งให้ผู้ประกอบธุรกิจจ่ายค่าเสียหายเพื่อการลงโทษเพิ่มเติมให้แก่ผู้บริโภคได้ ทั้งยังสามารถนำผลคดี ไปใช้บังคับแก่ข้อพิพาทที่มีข้อเท็จจริงแบบเดียวกันในคดีอื่นที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตโดยไม่ต้องนำสืบ พยานหลักฐานใหม่แต่อย่างใดได้อีกด้วย เมื่อคำพิพากษายกฟ้องที่สุดสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครอง ผู้บริโภคจะเป็นผู้แจ้งผลการดำเนินคดีให้ผู้ร้องเรียนทราบ ทั้งยังเป็นผู้ดำเนินการสืบหาทรัพย์สิน ของลูกหนี้ตามคำพิพากษาพร้อมทั้งมีหนังสือแจ้งไปยังผู้บริโภคให้มาประชุมเพื่อรับมอบอำนาจ จากคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคเพื่อยื่นคำขอบังคับคดีต่อกรมบังคับคดี ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษา ให้คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคเป็นฝ่ายชนะคดีและลูกหนี้ตามคำพิพากษาไม่ปฏิบัติตามคำพิพากษา

จะเห็นได้ว่ากฎหมายคุ้มครองผู้บริโภคในประเทศไทยแบ่งออกเป็น สองประเภท คือ กฎหมายคุ้มครองผู้บริโภคที่มีหน้าที่ในการคุ้มครองสิทธิของผู้บริโภคเป็นการทั่วไป ได้แก่ พระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 และกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภคที่มีหน้าที่ในการคุ้มครอง ผู้บริโภค ได้แก่ พระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. 2551 โดยตามพระราชบัญญัตินี้เป็นการ กำหนดหลักเกณฑ์ในการดำเนินคดีเพื่อให้ได้รับการเยียวยา ซึ่งไม่ได้มุ่งคุ้มครองแต่เฉพาะผู้บริโภค เท่านั้น ยังรวมถึงผู้ประกอบการด้วย แต่เนื่องจากกฎหมายดังกล่าวกำหนดให้ผู้ที่จะสามารถได้รับความคุ้มครองภายใต้กฎหมายนี้จะต้องเป็นธุรกิจที่ได้ดำเนินการอย่างถูกต้องตามกฎหมายและต้องเป็น การดำเนินธุรกิจที่กฎหมายคุ้มครองผู้บริโภคได้ให้การรับรองและคุ้มครองด้วย เมื่อพิจารณาจาก ลักษณะของธุรกิจการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม แม้ว่าผู้ใช้บริการ จะมีลักษณะตรงตามนิยามในมาตรา 3 แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค แต่การประกอบธุรกิจ ดังกล่าวไม่มีใบอนุญาตประกอบกิจการ โรงแรม ซึ่งเป็นการกระทำที่ผิดกฎหมายตามพระราชบัญญัติ โรงแรม พ.ศ. 2547 ดังนั้นผู้ใช้บริการจึงไม่ได้รับความคุ้มครองตามกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภค เมื่อไม่ อาจใช้หลักความคุ้มครองและเยียวยาตามกฎหมายเฉพาะได้ ทำให้ผู้ใช้บริการจะต้องกลับเข้าสู่ขั้นตอน ทางแพ่งตามหลักกฎหมายทั่วไปดังนี้

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยความรับผิดในทางสัญญาปรากฏตามบรรพ 2 ว่าด้วยเรื่องนี้ โดยหลักทั่วไปในเรื่องของการทำสัญญาได้ถูกนำมาปรับให้เข้ากับกรณีในเรื่องของการใช้บริการ เมื่อผู้ประกอบการได้ให้คำรับรองในเรื่องที่จะต้องกระทำหรือไม่กระทำการใด ตลอดจนให้คำรับรองในเรื่องของคุณภาพอันเป็นลักษณะของการยอมรับผิดในบริการ เมื่อผู้ใช้บริการคนใดตอบสนองต่อข้อเสนอดังกล่าว ส่งผลให้มีผลผูกพันและสามารถบังคับชำระหนี้ให้แก่กันได้ ตามกฎหมาย และการที่คู่สัญญาได้มีข้อตกลงอย่างใดอย่างหนึ่งแล้วคู่สัญญาจะต้องปฏิบัติตามข้อตกลงนั้นฝ่ายที่ไม่ปฏิบัติตามย่อมต้องรับผิด ส่งผลให้มีผลผูกพันและสามารถบังคับชำระหนี้ให้แก่กันได้ซึ่งตามมาตรา 222 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้วางหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการเรียกค่าเสียหายไว้ว่า “การเรียกเอาค่าเสียหายนั้น ได้แก่เรียกค่าสินไหมทดแทนเพื่อความเสียหายเช่นตามปกติ ย่อมเกิดขึ้นแต่การไม่ชำระหนี้” ซึ่งการบังคับใช้ค่าสินไหมทดแทนตามมาตราดังกล่าวจะบังคับเพียงแต่หนี้ที่เกิดจากมูลสัญญาเท่านั้น ซึ่งความเสียหายที่เกิดจากการผิดสัญญาอันเนื่องมาจากคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง ฝ่ายที่เสียหายย่อมมีสิทธิที่จะเรียกร้องให้คู่สัญญาฝ่ายที่ผิดสัญญาชดเชยและเยียวยา ค่าเสียหายให้แก่ตนเองได้ นอกจากสิทธิในการเรียกค่าสินไหมทดแทนปกติที่บังคับเฉพาะกฎหมายที่มีผลอยู่ในขณะที่เกิดตามมาตรา 222 วรรคหนึ่งแล้ว ยังมีสิทธิเรียกค่าสินไหมทดแทนเพื่อความเสียหายอันเกิดแต่พฤติการณ์พิเศษตามมาตรา 222 วรรคสอง ได้โดยวางหลักให้ “เจ้าหนี้จะเรียกค่าสินไหมทดแทนได้แม้กระทั่งเพื่อความเสียหายอันเกิดแต่พฤติการณ์พิเศษ หากว่าคู่กรณีที่เกี่ยวข้องได้คาดเห็นหรือควรจะได้คาดเห็นพฤติการณ์เช่นนั้นล่วงหน้าก่อนแล้ว” ซึ่งจะเห็นได้ว่าหลักเกณฑ์ในเรื่องดังกล่าวเป็นการกำหนดไว้อย่างกว้างๆ มิได้มีการเจาะจงประเภทของความเสียหายที่เกิดขึ้น

เมื่อมีความผูกพันทางสัญญา โดยหลักแล้วจะบังคับได้เฉพาะตามกฎหมายที่มีผลในขณะที่เกิดสัญญา เมื่อความเสียหายอันเนื่องมาจากการใช้บริการ ทำให้ผู้ใช้บริการได้รับความเดือดร้อนหรือความเสียหายแก่ ชีวิต ร่างกาย สุขภาพ อนามัย จิตใจ หรือทรัพย์สิน อันเนื่องมาจากการใช้บริการ ทำให้ต้องพิจารณาถึงความรับผิดทางละเมิดประกอบด้วย เนื่องจากในกรณีที่ความเสียหายเกิดขึ้นจากการใช้บริการส่วนใหญ่อาจจะมีบางส่วนที่ซ้อนกับความรับผิดทางละเมิดได้ ประกอบกับทั้งคู่ต่างก็เป็นความรับผิดในทางแพ่งที่เป็นบ่อเกิดแห่งหนี้ โดยคู่สัญญาฝ่ายที่ได้รับความเสียหายอันเนื่องมาจากการผิดสัญญาจะสามารถฟ้องคดีที่เป็นได้ทั้งละเมิดและผิดสัญญาได้หรือไม่นั้น โดยหลักแล้วเมื่อคู่สัญญามีนิติสัมพันธ์ทางสัญญากันมาก่อน ย่อมไม่มีสิทธิเลือกฟ้องในมูลละเมิดได้ เนื่องจากจะต้องยึดเจตนาของคู่กรณีเป็นสำคัญแต่จากคำพิพากษาฎีกา 974/2492 ที่กำหนดไว้ว่า “ในทางแพ่งกฎหมายไม่บังคับว่าการฟ้องคดีที่ทำได้ทั้งละเมิดและผิดสัญญานั้น โจทก์จะต้องเลือกเอาทางใดทางหนึ่ง โจทก์

จะฟ้องโดยบรรยายข้อเท็จจริงพร้อมกับเรียกค่าเสียหายก็ได้ โดยเป็นหน้าที่ของศาลที่จะต้องนำเอาตัวบทกฎหมายมาปรับแก้คดีนั้นว่า ตามฟ้อง โจทก์นั้นมีกฎหมายให้โจทก์ได้ค่าเสียหายตามฟ้องหรือไม่” ทำให้สามารถสรุปได้ว่าคู่สัญญาฝ่ายที่ได้รับความเสียหายอันเนื่องมาจากการผิดสัญญาสามารถฟ้องคดีที่เป็นได้ทั้งละเมิดและผิดสัญญา โดยในการบรรยายฟ้องจะต้องบรรยายทั้งมูลละเมิดและมูลสัญญาไปด้วย²⁷²

ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ได้กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการเยียวยาไว้ว่าก่อนที่จะใช้สิทธิดำเนินกระบวนการพิจารณาทางศาลเพื่อขอรับการเยียวยาจะต้องปรากฏว่าบุคคลดังกล่าวมีอำนาจฟ้องตามหลักกฎหมายแพ่งเสียก่อน ซึ่งการที่จะเป็นคู่ความในคดีแพ่งได้นั้นจะต้องเป็นผู้ที่มีข้อโต้แย้งเกิดขึ้นเกี่ยวกับสิทธิ ได้แก่ ประโยชน์ที่กฎหมายรับรองว่ามีอยู่และเป็นประโยชน์ที่กฎหมายคุ้มครองมิให้มีการละเมิดสิทธิและบังคับให้เป็นไปตามสิทธิกรณีที่มีการละเมิด หรือหน้าที่ได้แก่หน้าที่ที่บุคคลใดบุคคลหนึ่งจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามประโยชน์นั้น สิทธิและหน้าที่ดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามกฎหมายแพ่ง โจทก์ต้องพิสูจน์ให้ศาลเห็นว่าเป็นผู้มีสิทธิได้รับการคุ้มครองและการเยียวยาตามกฎหมายได้ การฟ้องคดีตามพระราชบัญญัตินี้เป็นการใช้สิทธิทางศาลเพื่อให้ศาลมีคำพิพากษารับรอง คุ้มครอง หรือบังคับตามสิทธิของโจทก์ที่มีอยู่และถูกโต้แย้ง ซึ่งการมีข้อโต้แย้งไม่จำเป็นต้องมีการโต้เถียงกันในเรื่องสิทธิหรือหน้าที่เพียงแต่มีการกระทบกระเทือนชนิดที่กฎหมายแพ่งให้สิทธิเรียกร้องหรือสิทธิที่จะฟ้องร้องขึ้นก็เพียงพอ ทั้งนี้คำฟ้องคำให้การที่ได้ยื่นต่อศาลนั้นจะต้องอ้างเหตุ กำหนดประเด็น และมีคำขอเจาะจงที่ชัดเจน เนื่องจากศาลจะต้องวินิจฉัยไปตามประเด็นแห่งคดีโดยอาศัยพยานหลักฐานในสำนวนคดีนั้นและต้องพิพากษาและสั่งไม่เกินคำฟ้องและคำขอบังคับของโจทก์ นอกจากนี้คำพิพากษาหรือคำสั่งเมื่ออ่านแล้วจะไม่สามารถเปลี่ยนแปลงแก้ไขได้ในภายหลัง เว้นแต่จะเป็นกรณีที่มีข้อผิดพลาดหรือผิดหลงเพียงเล็กน้อย ได้แก่การแก้ไขถ้อยคำหรือตัวเลขที่พิมพ์ผิดไปจากที่ได้วินิจฉัยไว้โดยต้องทำเป็นคำสั่งเพิ่มเติม ศาลไม่สามารถกลับคำวินิจฉัยในคำพิพากษาหรือคำสั่งเดิมได้ซึ่งการแก้ไขดังกล่าวสามารถกระทำได้ไม่มีกำหนดระยะเวลา แม้คดีดังกล่าวจะถึงที่สุดไปแล้วก็ตาม และผลของคำพิพากษาหรือคำสั่งจะผูกพันเฉพาะคู่ความเท่านั้นไม่ผูกพันบุคคลภายนอก หากมิได้ฟ้องบุคคลนอกเข้ามาเป็นจำเลยในคดีนั้นจนกว่าคำพิพากษาหรือคำสั่งจะถูกเปลี่ยนแปลง แก้ไข ถูกกลับ โดยศาลที่สูงกว่า หรือการงดปฏิบัติตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง

²⁷² คำพิพากษาฎีกาที่ 974/2492

นั้นไว้เป็นการชั่วคราวอีกทั้งศาลจะไม่พิพากษาไปถึงคนนอกคดี ถ้ามีกรณีด้วยเหตุใดก็ตามเกิดมีคำพิพากษาไปถึงคนนอกด้วย คำพิพากษาไม่ผูกพันจะมีการบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นไม่ได้

การบังคับตามสิทธิเพื่อให้ได้รับการชดใช้และเยียวยาความเสียหายหากพิจารณาตามหลักกฎหมายแพ่งแล้วนั้นจะเห็นได้ว่าการที่คู่ความจะมีอำนาจฟ้องคดี เพื่อขอรับการชดใช้และเยียวยาได้ จะต้องเป็นผู้ที่ถูกโต้แย้งสิทธิ หรือเป็นกรณีจำเป็นที่จะต้องใช้สิทธิทางศาล ซึ่งสิทธิที่จะสามารถฟ้องคดีของผู้ใช้บริการนั้นจะต้องพิจารณาตามหลักประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยความผูกพันระหว่างผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม กับผู้ใช้บริการนั้นผูกพันกันในลักษณะของสัญญา ไม่อาจผูกพันกันได้ตามหลักของสัญญาเช่าทรัพย์ แม้ลักษณะของการประกอบกิจการจะคล้ายคลึงกับการเช่าทรัพย์ก็ตาม แต่การนำที่พักแรมมาให้บริการเช่าระยะสั้นเพื่อสร้างรายได้และหาผลกำไรไม่อาจพิจารณาตามกฎหมายลักษณะเช่าทรัพย์ได้ เนื่องจากข้อจำกัดทางกฎหมายไทยที่บทกฎหมายเฉพาะยกเว้นบทกฎหมายทั่วไป โดยในประเทศไทยมีกฎหมายเกี่ยวกับการให้บริการที่พักอาศัยที่น้อยกว่า 30 วันบังคับใช้เป็นการเฉพาะอยู่แล้ว อันได้แก่พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 เมื่อไม่อาจนำพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวมาบังคับใช้ได้ กรณีที่เกิดข้อพิพาทขึ้นจึงต้องบังคับกันตามกฎหมายเกี่ยวกับสัญญาและความรับผิดชอบตามละเมิด เมื่อสิทธิที่จะฟ้องคดีย่อมก่อให้เกิดการบังคับตามสิทธิเพื่อรับการชดใช้เยียวยาโดยปรากฏในหลักประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง แต่เนื่องจากกฎหมายดังกล่าวเป็นเพียงกฎหมายกลางและกฎหมายพื้นฐานที่กำหนดบทบัญญัติเรื่องสิทธิในการฟ้องคดีต่อศาล และกระบวนการพิจารณาคดีเป็นการทั่วไปไม่ได้ออกมาเพื่อรองรับกับการประกอบกิจการดังกล่าวเป็นการเฉพาะ จึงก่อให้เกิดข้อจำกัดหรืออุปสรรคในเรื่องของการเสียค่าฤชาธรรมเนียมที่สูงภาระการพิสูจน์ในประเด็นพิพาทที่จะต้องตกอยู่แก่โจทก์หรือผู้ใช้บริการ ซึ่งเป็นผู้กล่าวอ้าง หากบุคคลดังกล่าวไม่สามารถพิสูจน์ได้ก็ไม่ได้ได้รับความคุ้มครอง เพราะไม่สามารถนำสืบถึงความผิดของจำเลยหรือผู้ใช้บริการได้ ผลผูกพันแห่งคำพิพากษาที่จำกัดขอบเขตความผูกพันเฉพาะคู่ความในคดี การที่ศาลไม่อาจพิพากษาเกินคำขอบังคับของโจทก์ได้ หรือในกรณีที่มีคำพิพากษาหรือคำสั่งไปแล้ว หากในภายหลังค่าเสียหายที่ศาลได้กำหนดไม่เพียงพอต่อการเยียวยาความเสียหายที่เกิดขึ้นศาลก็ไม่อาจที่จะแก้ไขคำพิพากษาได้ ส่งผลให้ผู้ที่ได้รับความเสียหายไม่อาจได้รับการเยียวยาได้อย่างทันทั่วที่ประกอบกับผู้ใช้บริการแต่ละคนจะต้องดำเนินคดีเองเป็นรายๆ ไป ซึ่งปัญหาเหล่านี้ล้วนไม่ตอบสนองต่อผู้ใช้บริการได้อย่างเต็มที่ ก่อให้เกิดความไม่มีประสิทธิภาพและไม่เป็นธรรมต่อผู้ใช้บริการที่ได้รับความเสียหาย

นอกจากนี้จากการศึกษาทฤษฎีทางกฎหมายเอกชนที่เกี่ยวข้อง ได้แก่หลักในการคุ้มครองผู้บริโภคมีขึ้นเนื่องจากผู้บริโภคจัดเป็นบุคคลที่ขาดอำนาจการต่อรองทางเศรษฐกิจ ดังนั้นผู้บริโภคในฐานะที่มีอำนาจการต่อรองน้อยกว่าผู้ประกอบการจึงสมควรได้รับการคุ้มครอง โดยหลักในการคุ้มครองผู้บริโภคประสงค์ที่จะคุ้มครองผลเสียหายที่เป็นตัวเงิน ได้แก่การที่รัฐให้ความคุ้มครองสิทธิของผู้บริโภคในการใช้สิทธิเรียกร้องของตน ตลอดจนเยียวยาความเสียหายที่ผู้บริโภคได้รับจากการบริโภคสินค้าและบริการ โดยกำหนดหน้าที่ของผู้ประกอบการธุรกิจที่พึงจะต้องปฏิบัติตลอดจนสิทธิของผู้บริโภคเพื่อประโยชน์แก่การดำรงไว้ซึ่งระบบเศรษฐกิจที่เป็นธรรมและเพื่อผู้บริโภค และผลเสียหายที่ไม่เป็นตัวเงิน ได้แก่ผลเสียหายต่อสุขภาพหรือการถูกชักจูงใจให้หลงผิดในคุณภาพและที่มาโดยคุ้มครองผู้บริโภคในแง่ของการกำหนดให้ผู้ผลิตต้องมีหน้าที่กระทำการป้องกันเหตุอันนำมาซึ่งผลเสียดังกล่าว และหากผลผลิตขึ้นจะต้องรับผิดชอบใช้ค่าสินไหมทดแทนด้วย โดยหลักการคุ้มครองผู้บริโภคเป็นการที่กฎหมายให้อำนาจรัฐในการควบคุมกำกับให้เกิดความปลอดภัยและเป็นธรรมอันเป็นการป้องกันความเสียหาย ตลอดจนให้รัฐดำเนินการจัดตั้งองค์กรของรัฐหรือเอกชน เช่น สมาคมผู้บริโภค ให้ดำเนินการฟ้องร้องคดีเพื่อผู้บริโภคอันเป็นการกำหนดวิธีการเยียวยาชดใช้หากเกิดความเสียหายขึ้น และ หลักในการชดใช้เยียวยาความเสียหาย เมื่อมีการก่อความเสียหายให้แก่บุคคลอื่นจะต้องมีมาตรการที่ใช้ระงับหรือเยียวยาแก้ไขความเสียหายที่เกิดขึ้น โดยแบ่งการคุ้มครองออกเป็นสองระดับ ได้แก่ การป้องกันความเสียหายกำหนดให้รัฐมีอำนาจควบคุมกำกับให้เกิดความปลอดภัย หรือเกิดความ เป็นธรรมระหว่างผู้ประกอบการกับผู้ให้บริการ และการเยียวยาชดใช้หากเกิดความเสียหายโดยการ จัดตั้งองค์กรของรัฐหรือเอกชนให้เป็นตัวแทนรักษาผลประโยชน์ของผู้ที่ได้รับความเสียหาย โดยเป็นตัวแทนในการดำเนินการฟ้องร้องคดี ตลอดจนกำหนดวิธีการพิจารณาเป็นพิเศษตามแต่นโยบายของในแต่ละประเทศ ซึ่งหลักการดังกล่าวจะต้องมีลักษณะที่เป็นไปอย่างรวดเร็ว ง่าย สะดวก ประหยัด สามารถเข้าถึงได้ และเป็นธรรมแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายซึ่งแตกต่างไปจากการชดใช้เยียวยาตามปกติทั่วไปเพื่อรักษาผลประโยชน์ของสาธารณชน

อย่างไรก็ตามหากพิจารณาในแง่ของการดำเนินธุรกิจในลักษณะการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม จะเห็นได้ว่าผู้ให้บริการคือผู้ที่มีอำนาจในการต่อรองน้อยที่สุด และผู้ที่อ่อนแอที่สุดในระบบความสัมพันธ์ดังกล่าว จึงเป็นผู้ที่สมควรได้รับความคุ้มครองและเยียวยาตามกฎหมาย การที่กฎหมายในปัจจุบันบรรเทาความเสียหายได้แต่เพียงบางส่วน หรือในบางครั้งหรือในบางกรณีไม่อาจบรรเทาและเยียวยาความเสียหายที่เกิดขึ้นได้ เนื่องจากข้อจำกัดของกฎหมายทั่วไปที่ได้กล่าวไปแล้วข้างต้น ส่งผลให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับกฎหมายที่ไม่มีประสิทธิภาพ

เนื่องจากกฎหมายนั้นไม่อาจะจับหรือเยียวยาแก้ไขความเสียหายที่เกิดขึ้นให้แก่ผู้ใช้บริการ หรือบุคคลภายนอกที่ได้รับความเสียหายกลับสู่สถานะเดิมเสมือนว่าได้มีการปฏิบัติตามสัญญา อย่างถูกต้องได้ซึ่งขัดกับหลักการคุ้มครองผู้บริโภค และหลักในการชดเชยเยียวยาความเสียหาย ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาความเสียหายให้เป็นอย่างรวดเร็วทันที่และเป็นธรรม

จากข้อเท็จจริงข้างต้นพบว่า เกิดปัญหาข้อเท็จจริงอันเนื่องมาจากการเข้าใช้บริการทั้งใน ต่างประเทศไทยและในประเทศไทยดังนี้

ข้อเท็จจริงที่ 1²⁷³ เกิดขึ้นในรัฐเท็กซัส สหรัฐอเมริกา โดยครอบครัวผู้ใช้บริการได้ใช้บริการ เช่าที่พักอาศัยโดยจองบ้านพักจากผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มของผู้ประกอบการตัวแทนผู้ให้เช่ารายหนึ่ง โดยผู้เป็นบิดาของผู้เสียหายได้นั่งเล่นที่ชิงช้าในสวนของบ้าน หลังดังกล่าว และเกิดอุบัติเหตุกิ่งไม้หักโค่นลงมาพาดศีรษะอย่างรุนแรงจนเสียชีวิต ซึ่งจากเหตุการณ์ ดังกล่าวผู้ให้เช่าประกอบการให้เช่าที่พักแรมได้ชดเชยค่าเสียหายจากประกันที่ได้ทำไว้ให้แก่ครอบครัว ผู้เสียหาย ทำให้ไม่มีการยื่นฟ้องคดี

ข้อเท็จจริงที่ 2²⁷⁴ เกิดขึ้นที่เมืองไมอามีบีช สหรัฐอเมริกา เมื่อเจ้าของบ้านที่เป็น ผู้มีกรรมสิทธิ์ที่แท้จริงได้รับหมายจากเมืองไมอามีบีช เพื่อเรียกเก็บค่าปรับหลายหมื่นเหรียญดอลลาร์ สหรัฐ โดยมีสาเหตุมาจากการร้องเรียนของเพื่อนบ้านในละแวกใกล้เคียงว่าได้มีการกระทำผิดกฎหมาย เกี่ยวกับการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้น เมื่อได้ทำการตรวจสอบพบว่าสาเหตุมาจากผู้เช่าระยะยาวที่ทำ สัญญาอยู่กับเจ้าของบ้านที่แท้จริงไ้รนำบ้านออกให้เช่าระยะสั้น โดยที่ผู้ให้เช่าระยะยาวไม่มีสิทธิ นำที่พักให้เช่าระยะสั้น

ข้อเท็จจริงที่ 3²⁷⁵ เกิดขึ้นในเมืองเมลเบิร์น ประเทศออสเตรเลีย เมื่อกลุ่มชายผู้ประกอบการ ให้เช่าที่พักแรมที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วม 3 คน ร่วมกันข่มขืนกระทำชำเราชายหนุ่ม ผู้ใช้บริการวัย 36 ปี และฆ่าปิดปาก โดยมีสาเหตุมาจากผู้ใช้บริการแสดงออกถึงความไม่พอใจในที่พัก

²⁷³ Alexander Howard, "A Man Died At An Airbnb Rental. Here's How The Company Responded," Retrieved June 7, 2020, from https://www.huffpost.com/entry/a-death-at-an-airbnb-rental-puts-the-tech-company-in-the-hot-seat_n_5640db66e4b0b24ace4b18f7

²⁷⁴ ผู้จัดการออนไลน์, "เปิดปัญหา "Airbnb" เมื่อคนโพสต์ไม่มีกรรมสิทธิ์ในบ้านที่ให้เช่า," สืบค้นเมื่อ วันที่ 7 กรกฎาคม 2563, จาก <https://mgronline.com/cyberbiz/detail/9600000089980>

²⁷⁵ Wendy Syfret, "Melbourne Airbnb Hosts Have Allegedly Murdered a Guest," Retrieved June 7, 2020, from https://www.vice.com/en_nz/article/bj7jmd/melbourne-airbnb-hosts-allegedly-murdered-a-guest

อาศัยของตน ซึ่งหลังจากเกิดเหตุการณ์ดังกล่าวผู้ประกอบการจึงตัวแทนผู้ให้เช่ารายหนึ่งได้ทำการลบที่פקแรมดังกล่าวออกจากระบบดิจิทัลแพลตฟอร์มของตน

ข้อเท็จจริงที่ 4 จากบทสัมภาษณ์ของผู้ไม่ประสงค์จะเปิดเผยตัวตน ซึ่งเป็นพนักงานของบริษัทเอกชนแห่งหนึ่ง ตำแหน่ง Human resource โดยผู้ให้สัมภาษณ์ได้เล่าว่าเหตุการณ์ดังกล่าวเกิดขึ้นที่ในย่านสองแคว ประเทศเกาหลีใต้ โดยผู้ให้บริการได้ทำการจองที่พักจากผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มของผู้ประกอบการตัวแทนผู้ให้เช่ารายหนึ่ง โดยจองที่พักแรมเป็นระยะเวลา 3 คืน เมื่อผู้ให้บริการได้เข้าไปใช้บริการในที่พักแรมพบปัญหาชักโครกในที่พักแรมทำงานขัดข้องทำให้ไม่สามารถใช้ห้องน้ำทำกิจวัตรประจำวันได้ตามปกติ โดยที่ไม่ใช่ความผิดของผู้ให้บริการ ซึ่งผู้ให้บริการได้ติดต่อไปยังผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมเพื่อขอความช่วยเหลือ แต่ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมไม่ได้ให้ความช่วยเหลือเท่าที่ควร ผู้ให้บริการเลยตัดสินใจย้ายออกจากสถานะนั้นและหาที่เข้าพักที่ใหม่ พร้อมกับติดต่อไปยังผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมเพื่อขอเงินจำนวนดังกล่าวคืน แต่ก็ทางผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมบอกกับผู้ให้บริการว่าไม่อาจคืนเงินให้ได้ เนื่องจากเงินจำนวนดังกล่าวอยู่ที่ผู้ประกอบการตัวแทนผู้ให้เช่า ผู้ให้บริการจึงติดต่อไปยังผู้ประกอบการตัวแทนผู้ให้เช่าเพื่อขอลดจำนวนวันในการเข้าพัก พร้อมกับขอคืนเงินส่วนที่ได้ลดจำนวนวันลง แต่ทางผู้ประกอบการตัวแทนผู้ให้เช่าก็ไม่ได้ดำเนินการตามที่ผู้ให้บริการร้องขอและไม่ได้มีการติดต่อกลับมายังผู้ให้บริการแต่อย่างใด

ต่อมาภายหลังจากการย้ายที่พัก ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมมาเรียกร้องค่าเสียหายจากผู้ให้บริการ โดยอ้างว่าผู้ให้บริการได้ทำชักโครกภายในบ้านพักของตนเองเสียหาย ซึ่งในกรณีดังกล่าวผู้ให้บริการไม่ยินยอมที่จะชดเชยให้ เนื่องจากพฤติการณ์ดังกล่าวไม่ใช่ความผิดของผู้ให้บริการแต่อย่างใด ซึ่งผู้ให้สัมภาษณ์ได้แจ้งว่าเรื่องราวที่เกิดขึ้นจบลงด้วยการที่ต่างฝ่ายต่างแยกย้ายกันไปโดยที่ไม่ได้มีการชดเชยค่าเสียหายเพิ่มเติม แต่ทางผู้ให้บริการจะต้องเสียเงินค่าเช่าไปทั้งหมดโดยที่ไม่สามารถขอคืนจำนวนเงินดังกล่าวได้

จากที่กล่าวมาข้างต้นจะเห็นได้ว่าในต่างประเทศที่มีกฎหมายเกี่ยวกับกรณีดังกล่าว แต่ในประเทศไทยยังไม่มียกกฎหมายคุ้มครองและเยียวยาผู้ให้บริการเป็นการเฉพาะ ในกรณีที่เกิดความเสียหายอันเนื่องมาจากการเข้าพักทำให้ไม่สามารถนำกฎหมายเฉพาะมาบังคับใช้ได้ทันที ทั้งผู้ให้บริการไม่อาจได้รับความคุ้มครองตามพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 จึงไม่อาจใช้สิทธิในการชดเชยและเยียวยาความเสียหายตามพระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. 2551 ซึ่งเป็นกฎหมายเฉพาะได้ เมื่อเกิดความเสียหายจึงต้องนำหลักกฎหมายแพ่งทั่วไปในเรื่องของความรับผิดชอบในทางสัญญา

และความรับผิดชอบในทางละเมิดมาใช้บังคับ ซึ่งหากพิจารณาจากหลักกฎหมายดังกล่าวมีความไม่เหมาะสมเป็นอย่างยิ่ง เนื่องจากหลักกฎหมายสัญญาจะสามารถนำมาบังคับใช้ได้กับคู่กรณี ซึ่งเป็นคู่สัญญาโดยตรงเท่านั้น ส่งผลให้ผู้ที่ได้รับความเสียหายอื่นๆที่ไม่ได้มีความสัมพันธ์ในทางสัญญาไม่อาจเรียกร้องให้มีการชดเชยเยียวยาความเสียหายได้ อันเนื่องมาจากไม่มีสถานะความสัมพันธ์ทางสัญญาต่อกัน ส่วนในกรณีของความรับผิดชอบในทางละเมิดนั้น ก่อให้เกิดปัญหาในชั้นกระบวนการพิจารณาในเรื่องของผู้ที่กล่าวอ้างจะต้องเป็นผู้ที่มีภาระการพิสูจน์ ซึ่งในกรณีนี้ ผู้ที่ต้องรับผิดชอบหน้าที่ดังกล่าวก็คือฝ่ายของผู้ใช้บริการเองในกรณีที่น่าสืบพิสูจน์ไม่ได้ย่อมส่งผลให้ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรม หลุดพ้นจากความรับผิดชอบซึ่งมีความไม่เหมาะสมและไม่เป็นธรรมแก่ผู้ใช้บริการเป็นอย่างยิ่ง เนื่องจากเป็นการยากที่ผู้ใช้บริการจะสามารถพิสูจน์ได้ นอกจากนี้การใช้สิทธิทางศาลเพื่อให้ได้รับการชดเชยเยียวยาให้นำวิธีการฟ้องคดีตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งซึ่งเป็นหลักกฎหมายเดียวที่สามารถนำมาบังคับใช้ได้ ก่อให้เกิดปัญหาในเรื่องของการดำเนินคดีที่มีความยุ่งยาก ลำช้าเนื่องจากลักษณะกระบวนการที่เป็นทางการเป็นไปตามรูปแบบและขั้นที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด ทั้งยังมีค่าใช้จ่ายที่สูง ไม่สอดคล้องกับหลักในการชดเชยเยียวยาที่จะต้องเป็นไปอย่างรวดเร็ว และเป็นธรรม ส่งผลให้เกิดปัญหาการไม่มีมาตรการทางกฎหมายในการคุ้มครองและเยียวยาผู้ใช้บริการจากการใช้บริการที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม

ดังนั้นการใช้มาตรการตามกฎหมายแพ่งทั่วไป อันได้แก่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยความรับผิดชอบทางสัญญา และ กฎหมายลักษณะละเมิดนั้น ก่อให้เกิดปัญหาในเรื่องของการบังคับใช้เนื่องจากกฎหมายที่มีอยู่ในปัจจุบัน ไม่อาจตอบสนองต่อผู้ใช้บริการที่เป็นฝ่ายเสียหายได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งยังกระทบต่อสิทธิกระบวนการยุติธรรมในการคุ้มครองสิทธิของผู้ใช้บริการที่ต้องการให้ผู้ใช้บริการที่ได้รับความเสียหายได้รับการแก้ไข และเยียวยาอย่างมีประสิทธิภาพ ไม่ว่าจะ เป็นในแง่ของความสะดวกรวดเร็ว ไม่ยุ่งยากซับซ้อน ประหยัดเวลาและค่าใช้จ่าย ซึ่งไม่เอื้อประโยชน์ให้แก่ผู้ใช้บริการแต่อย่างใด เนื่องจากกฎหมายทั่วไปที่มีอยู่ไม่ได้ออกมาเพื่อรองรับกับกรณีการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มเป็นการเฉพาะ

4.3.2 แนวทางการแก้ไขปัญหา

ผู้เขียนเห็นควรให้มีการบัญญัติกฎหมายเพื่อคุ้มครองและเยียวยาผู้ใช้บริการที่ได้รับความเสียหายอันเนื่องมาจากการใช้บริการเป็นการเฉพาะ โดยให้มีเนื้อหาเป็นการคุ้มครองสิทธิของผู้ใช้บริการ และกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมที่มีต่อผู้ใช้บริการ ตลอดจนระบบวิธีพิจารณาที่เอื้อต่อการใช้สิทธิของผู้ใช้บริการ

เป็นการเฉพาะ ทั้งยังให้ผู้ให้บริการสามารถเลือกได้ว่าจะใช้วิธีการระงับข้อพิพาทโดยผ่านกระบวนการพิจารณาทางศาล หรือ การระงับข้อพิพาททางเลือก เนื่องจากกฎหมายเดิมที่บังคับใช้อยู่ไม่สามารถรับรองและคุ้มครองสิทธิของผู้ให้บริการได้อย่างมีประสิทธิภาพ จึงสมควรที่จะมีการบัญญัติกฎหมายขึ้นมาใหม่ เนื่องจากธุรกิจดังกล่าวเป็นองค์ประกอบสำคัญสำหรับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว การที่ผู้ให้บริการมีทางเลือกในการให้บริการที่พักแรมที่มากขึ้นสามารถดึงดูดผู้ให้บริการให้มีการท่องเที่ยวในประเทศไทยได้มากขึ้น

จากการศึกษาพบว่าในต่างประเทศมีการกำหนดมาตรการเกี่ยวกับการคุ้มครองและเยียวยาผู้ให้บริการเพื่อยกระดับการคุ้มครองผู้ให้บริการให้มีประสิทธิภาพ มีความเป็นธรรม และเหมาะสมกับสภาพปัญหาที่เกิดขึ้นในปัจจุบันดังต่อไปนี้

4.3.2.1 สหรัฐอเมริกา ได้แก่ มลรัฐซานตามอนิกา มลรัฐลอสแอนเจลิส และกรุงวอชิงตัน ดี.ซี. ได้มีการบัญญัติกฎหมายโดยกำหนดประเภทของใบอนุญาตขึ้นมาใหม่ โดยกฎหมายที่ได้บัญญัติขึ้นมาใหม่นี้ถือเป็นส่วนหนึ่งของกฎหมายหลักที่บังคับใช้อยู่ในแต่ละมลรัฐ เมื่อมีการรับรองสถานะทางกฎหมายของการประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า และการประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมแล้ว ย่อมส่งผลให้ผู้ให้บริการได้รับความคุ้มครองและเยียวยาตามกฎหมายหลักของมลรัฐที่บังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน

มลรัฐซานฟรานซิสโก แม้จะมีการบัญญัติกฎหมายโดยกำหนดประเภทของใบอนุญาตขึ้นมาใหม่และเป็นส่วนหนึ่งของกฎหมายหลักที่บังคับใช้ แต่ก็ตาม แต่กฎหมายในส่วนที่เกี่ยวข้องกับความรับผิดชอบและค่าใช้จ่ายความเสียหายนั้น จะถูกบังคับใช้ตามกฎหมายเฉพาะอันได้แก่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าที่ระยะสั้นที่ได้กำหนดขึ้นมาใหม่นั้นเอง โดยกฎหมายดังกล่าวได้มีการกำหนดมาตรการพิเศษ โดยให้อำนาจแก่หน่วยงานภาครัฐสามารถจัดตั้งกระบวนการทางแพ่งเพื่อบรรเทาทุกข์แก่ผู้เสียหาย ไม่ว่าจะในทางกฎหมายหรือทางการเงิน รวมถึงบทลงโทษทางแพ่งกับผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรม หรือผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าได้ ในกรณีที่มีการทำละเมิดบทบัญญัตินี้โดยไม่จำเป็นต้องมีการร้องเรียน²⁷⁶ หรือในกรณีที่มีการร้องเรียนและเจ้าหน้าที่ได้ตัดสินว่าเป็นการละเมิดคู่ความที่มีส่วนได้เสียสามารถจัดตั้งกระบวนการทางแพ่งเพื่อบรรเทาทุกข์ชั่วคราวและทางการเงินต่อผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม²⁷⁷ นอกจากนี้ยังให้สิทธิแก่บุคคลภายนอกที่พักอาศัยอยู่ในบริเวณใกล้เคียงในระยะ 100 ฟุต ที่ได้รับความเดือดร้อนสามารถใช้สิทธิในการดำเนินการตามกฎหมาย

²⁷⁶ อ้างแล้วในบทที่ 3 เชนอร์รถที่ 70

²⁷⁷ อ้างแล้วในบทที่ 3 เชนอร์รถที่ 71

ตลอดจนมีสิทธิได้รับการชดเชยค่าเสียหายในกรณีที่หน่วยงานภาครัฐไม่ดำเนินการตามข้อร้องเรียนของบุคคลดังกล่าว นอกจากนี้บุคคลดังกล่าวจะได้รับค่าธรรมเนียมนายความและค่าเสียหายในกรณีที่ชนะคดีอีกด้วย²⁷⁸

4.3.2.2 กฎหมายสหภาพยุโรป ได้มีการกำหนดบทบัญญัติเกี่ยวกับการคุ้มครองและเยียวยาผู้ใช้บริการ โดยปรากฏเนื้อหาในข้อบังคับของรัฐสภายุโรปฉบับต่างๆ โดยให้ผู้ใช้บริการมีสิทธิดังต่อไปนี้

1. สิทธิในการรับทราบก่อนที่จะได้มีการตกลงเข้ารับบริการ โดยปรากฏใน Directive 2011/83/EU of The European Parliament and of The Council ได้กำหนดให้ผู้ใช้บริการมีสิทธิที่จะรับทราบว่าตนนั้นมีภาระผูกพันที่จะต้องชำระค่าบริการ ในกรณีที่มีการตกลงเข้ารับบริการ หากผู้ประกอบการให้เข้าที่พักแรมไม่ปฏิบัติตาม ย่อมส่งผลให้ผู้ใช้บริการจะไม่ผูกพันตามสัญญาหรือคำสั่ง นอกจากนี้ผู้ประกอบการก็ควรที่จะแจ้งให้ผู้ให้บริการได้รับทราบการยืนยันของสัญญาสรุปบนดิจิทัลแพลตฟอร์มภายในระยะเวลาที่เหมาะสมก่อนที่การบริการจะเริ่มขึ้น²⁷⁹

2. สิทธิในการรับทราบเกี่ยวกับการชำระเงินเพิ่มเติมก่อนที่จะผูกพันตามข้อเสนอในสัญญา ปรากฏใน Directive 2011/83/EU of The European Parliament and of The Council ในกรณีที่ผู้ใช้บริการจะต้องชำระเงินเพิ่มเติม นอกเหนือจากค่าตอบแทนที่ตกลงกันไว้ตามสัญญาหลัก หากไม่ได้รับความยินยอมจากผู้บริการอย่างชัดเจน ให้อนุมานว่าผู้ใช้บริการ ในฐานะผู้บริโภคมีสิทธิที่จะได้รับการชดเชยสำหรับการชำระเงินเกิน²⁸⁰

3. ตาม Council Directive 93/13/EEC on Unfair Terms in Consumer Contracts ได้กำหนดให้ผู้ประกอบการธุรกิจตัวแทนผู้ให้เขาจะต้องกำหนดเงื่อนไขทั้งหมดหรือบางส่วนแก่ผู้ใช้บริการเป็นลายลักษณ์ ซึ่งข้อกำหนดเหล่านี้จะต้องเขียนในภาษาที่อ่านและตีความได้ง่าย และในกรณีที่มีข้อสงสัยเกี่ยวกับการตีความในข้อสัญญาให้ตีความในลักษณะที่เป็นคุณแก่ผู้ใช้บริการ²⁸¹

4. สิทธิในการได้รับความคุ้มครองจากข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรมตาม Council Directive 93/13/EEC on Unfair Terms in Consumer Contracts โดยคำสั่งของรัฐสภายุโรปกำหนดหน้าที่ของรัฐสมาชิกจะต้องกำหนดลักษณะของเงื่อนไขที่ไม่เป็นธรรมที่ใช้ในสัญญาที่ทำกับผู้บริโภค ซึ่งได้ทำไว้

²⁷⁸ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 72

²⁷⁹ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 146

²⁸⁰ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 148

²⁸¹ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 152

ภายใต้กฎหมายภายในของตน²⁸² ในกรณีที่มีการกำหนดเงื่อนไขในข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรมให้เงื่อนไขที่ไม่เป็นธรรมดังกล่าวไม่มีผลผูกพันผู้ใช้บริการ ตลอดจนมีสิทธิที่จะได้รับความคุ้มครองจากบุคคลหรือองค์กรที่กำกับดูแลในกรณีที่มีการกำหนดเงื่อนไขที่ไม่เป็นธรรมในสัญญา ทั้งยังมีสิทธิที่จะได้รับการเยียวยาความเสียหาย ซึ่งสามารถเรียกค่าเสียหายจากผู้ประกอบกิจการให้เข้าที่พักแรม กับผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่ารวมกันหรือแยกต่างหากจากกันก็ได้²⁸³

นอกจากนี้ตามภาคผนวกท้ายข้อบังคับฉบับนี้ ได้มีการกำหนดตัวอย่างเกี่ยวกับข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม โดยห้ามผู้ประกอบการผู้ให้เช่าเสนอข้อกำหนดในสัญญาอันมีข้อความต่อไปนี้แก่ผู้ใช้บริการ

- 1) ข้อกำหนดที่เป็นการยกเว้นหรือจำกัดสิทธิตามกฎหมายของผู้ใช้บริการ ไม่ว่าจะเป็ นสิทธิในการได้รับบริการ สิทธิในการได้รับการชำระหนี้ตามสัญญา สิทธิในการได้รับการปฏิบัติตามสัญญา ไม่ว่าจะทั้งหมดหรือบางส่วน รวมถึงสิทธิในการหักกลบลบหนี้
- 2) ข้อกำหนดที่มีการกำหนดหน้าที่โดยขึ้นอยู่กับความประสงค์ของผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าแต่เพียงฝ่ายเดียว
- 3) ข้อกำหนดที่กำหนดให้ผู้ใช้บริการผูกพันตามข้อสัญญา โดยที่ผู้ใช้บริการไม่มีโอกาสที่จะศึกษาข้อมูลก่อนเข้าทำสัญญา
- 4) ข้อกำหนดอันเป็นการให้สิทธิแก่ผู้ประกอบการผู้ให้เช่าในการตีความข้อสัญญา แต่เพียงผู้เดียว
- 5) ข้อกำหนดอันเป็นการจำกัดหน้าที่ของผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าให้มีข้อผูกพันที่เกิดจากตัวแทนของตนให้ข้อผูกพันแก่ผู้ใช้บริการ หรือกำหนดให้ข้อผูกพันที่ตนมีต่อผู้ใช้บริการต้องปฏิบัติตามกระบวนการใดเป็นพิเศษ
- 6) การกำหนดข้อสัญญาอันเป็นการยกเว้นหรือตัดขวงสิทธิของผู้ใช้บริการในการดำเนินคดี หรือดำเนินการเยียวยาทางกฎหมาย โดยเฉพาะอย่างยิ่งการกำหนดให้ผู้ให้บริการต้องนำข้อพิพาทสู่อนุญาโตตุลาการซึ่งมิได้มีการรับรองโดยบทบัญญัติแห่งกฎหมาย หรือจำกัดสิทธิในการเสนอพยานหลักฐานโดยมิชอบ หรือกำหนดให้ผู้ให้บริการมีภาระการพิสูจน์ซึ่งตามกฎหมายแล้วฝ่ายตนจะต้องเป็นฝ่ายมีภาระการพิสูจน์²⁸⁴

²⁸² อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 153

²⁸³ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 154

²⁸⁴ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 151

5. สิทธิของผู้ใช้บริการในการเลือกใช้วิธีการในการระงับข้อพิพาทอันเนื่องมาจากการใช้บริการ กฎหมายกำหนดให้ เมื่อเกิดข้อพิพาทระหว่างคู่กรณีอันเนื่องมาจากการใช้บริการดังกล่าว กฎหมายยังกำหนดให้ผู้ใช้บริการสามารถเลือกใช้วิธีการระงับข้อพิพาทออนไลน์แทนการระงับข้อพิพาทในชั้นศาลได้²⁸⁵

เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบโครงสร้างบทบัญญัติเรื่องการคุ้มครองและเยียวยาผู้ใช้บริการจากการใช้บริการที่พักอาศัยหรือที่พักระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มในต่างประเทศ จะพบว่า ในต่างประเทศมีการกำหนดรูปแบบการคุ้มครองและเยียวยาผู้ใช้บริการที่แตกต่างกันไปตามแต่บริบท และวัฒนธรรม โดยสามารถจำแนกได้เป็น 2 ประเภท ประเภทที่ 1 คือ การการบัญญัติกฎหมายขึ้นมาใหม่โดยมีเนื้อหาที่กำหนดหน้าที่ของผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า หรือ ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรม เช่น การห้ามมิให้บุคคลดังกล่าวกำหนดข้อสัญญาอันเป็นการเอาเปรียบแก่ผู้ใช้บริการ พร้อมทั้งให้สิทธิในการกำหนดโทษแก่บุคคลดังกล่าวในกรณีที่มีการฝ่าฝืน ตลอดจนกำหนดวิธีการในเยียวยาผู้เสียหายหรือผู้มีส่วนได้เสียเป็นการเฉพาะ ในบางประเทศได้มีการกำหนดให้สามารถเลือกใช้วิธีการการระงับข้อพิพาททางออนไลน์ได้ ประเภทที่ 2 คือ การกำหนดมาตรการทางกฎหมายให้ผู้ใช้บริการจะได้รับการคุ้มครองและเยียวยาตามข้อกฎหมายของมลรัฐ และกฎหมายภายในประเทศที่ได้บังคับใช้อยู่เดิม ซึ่งเป็นวิธีการที่ในหลายประเทศนิยมใช้เนื่องจากกฎหมายเดิมที่บังคับใช้อยู่มีประสิทธิภาพอยู่แล้ว แต่กำหนดค่านิยม และใบอนุญาตขึ้นมาใหม่เพื่อให้สามารถรับผิดชอบตามกฎหมายเดิมก็เพียงพอ แต่อย่างไรก็ตามวัตถุประสงค์ในการบัญญัติกฎหมายของทุกประเทศคือการปกป้องและคุ้มครองสิทธิของผู้ใช้บริการ และบุคคลภายนอกที่เสียหายจากการกระทำดังกล่าว

ดังนั้นจะเห็นได้ว่า การที่ประเทศไทยควรมีมาตรการทางกฎหมายเพื่อคุ้มครองและเยียวยาผู้ใช้บริการเป็นการเฉพาะ จึงส่งผลดีต่อผู้ใช้บริการเนื่องจากในกรณีที่ได้รับ ความเสียหายทำให้สามารถนำหลักกฎหมายเฉพาะมาบังคับใช้ได้ทันที โดยที่ไม่ต้องมาพิจารณาและโต้แย้งกันว่ากรณีดังกล่าวจะสามารถปรับใช้กับกฎหมายใดได้บ้าง ส่งผลให้การดำเนินธุรกิจดังกล่าวมีความน่าเชื่อถือ ตลอดจนสร้างความไว้วางใจให้แก่ผู้ใช้บริการ เนื่องจากการมีกฎหมายรองรับทำให้ผู้ใช้บริการรู้สึกมั่นใจที่จะใช้บริการซึ่งเป็นการรับประกันได้ว่าผู้ใช้บริการจะได้รับความคุ้มครอง และจะได้รับการเยียวยาอย่างเต็มจำนวน นอกจากนี้การกำหนดมาตรการดังกล่าวยังเป็นการส่งเสริมให้ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า และผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักหันมาให้ความสำคัญต่อการพัฒนาคุณภาพบริการ

²⁸⁵ อ้างแล้วในบทที่ 3 เจริญธรรมที่ 159

และใส่ใจผู้ใช้บริการมากขึ้น นอกจากนี้ยังส่งผลดีต่อระบบเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ เนื่องจากการส่งเสริมและฟื้นฟูการท่องเที่ยวเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจที่เป็นปัจจัยในการสร้างรายได้ที่สำคัญ ซึ่งในปัจจุบันมีความซบเซาเป็นอย่างมากอันเนื่องมาจากการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา

นอกจากนี้ผู้เขียนเห็นควรให้ประเทศไทยมีการบัญญัติกฎหมายเกี่ยวกับการคุ้มครองและเยียวยาผู้ใช้บริการ ในกรณีที่เกิดความเสียหายอันเนื่องมาจากการใช้บริการเป็นการเฉพาะ เพื่อที่จะสามารถเยียวยาความเสียหายที่เกิดแก่ผู้ใช้บริการได้อย่างสะดวก รวดเร็ว ประหยัด และเป็นธรรม แก่บุคคลดังกล่าว

บทที่ 5

บทสรุป และข้อเสนอแนะ

5.1 บทสรุป

การเดินทางเป็นกิจกรรมรูปแบบหนึ่งที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการดำเนินชีวิตของมนุษย์ตั้งแต่ในอดีตจนถึงปัจจุบัน เมื่อมนุษย์มีการเดินทางย่อมมีความต้องการในเรื่องของที่พักรวมตามมาเสมอ ก่อให้เกิดวิธีการเสาะแสวงหาสถานที่พักอาศัยที่เหมาะสมและตอบสนองต่อความต้องการของตนเองให้มากที่สุด หากย้อนเวลากลับไปหลายสิบปีก่อนการเสาะแสวงหาสถานที่ดังกล่าวเริ่มต้นจากการที่เราเปิดนิตยสารที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว และโทรศัพท์ไปติดต่อสอบถามข้อมูลของสถานที่พักรวมแห่งนั้น ก่อนที่จะมีการตัดสินใจจอง แต่เมื่อเข้าสู่ยุคเทคโนโลยีสารสนเทศ ส่งผลให้พฤติกรรมการใช้ชีวิตเปลี่ยนแปลงไป กลายมาเป็นการเสพสื่อออนไลน์ไปซะแทน ประกอบกับในยุคดังกล่าวได้มีการเกิดนวัตกรรมใหม่ขึ้นมามากมาย รวมถึงรูปแบบธุรกิจที่เป็นผลผลิตจากนวัตกรรมใหม่ ได้แก่ ธุรกิจที่อาศัยแนวคิดของเศรษฐกิจแบ่งปัน (Sharing Economy) ซึ่งในที่นี้คือการนำทรัพย์สินประเภทต่างๆที่สามารถใช้เป็นที่พักรวมได้ โดยที่พักรวมประเภทดังกล่าวไม่มีลักษณะเป็น โรงแรมแต่ผู้เป็นเจ้าของนำทรัพย์สินดังกล่าวมาให้บริการเช่าระยะสั้นเสมือนโรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม ซึ่งในปัจจุบันการประกอบธุรกิจดังกล่าวมีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว เนื่องจากเป็นการสร้างรายได้เสริมให้แก่ผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ หรือผู้ที่มีสิทธิครอบครองในทรัพย์สินดังกล่าว นอกจากนี้ยังตอบสนองต่อความต้องการของผู้ที่มาใช้บริการได้อย่างหลากหลายอีกด้วย

จากการศึกษาพบว่า ประเทศไทยยังมีปัญหาเกี่ยวกับการไม่มีมาตรการทางกฎหมายมารองรับและบังคับใช้กับกรณีการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มเป็นการเฉพาะ ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสาธารณะประโยชน์ในหลายๆด้าน ซึ่งผู้เขียนขอสรุปปัญหาที่พบดังต่อไปนี้

- 1) ปัญหาการไม่มีมาตรการทางกฎหมายในการควบคุมและตรวจสอบผู้ประกอบการรายย่อยหรือตัวแทนผู้ให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มเป็นการเฉพาะจากการศึกษาพบว่ากฎหมายไทยไม่มีการบัญญัติให้คำนิยาม หน้าที่ที่ต้องปฏิบัติของผู้ประกอบการ

ตัวแทนผู้ให้เช่าเป็นการเฉพาะ และไม่มีกฎหมายเฉพาะที่เกี่ยวข้องฉบับใดที่จะสามารถปรับให้เข้ากับรูปแบบการประกอบธุรกิจดังกล่าวได้ ทำให้ต้องมาพิจารณาตามหลักกฎหมายทั่วไป อันได้แก่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ลักษณะนายหน้า เนื่องจากลักษณะการดำเนินธุรกิจที่ทำหน้าที่เป็นตัวกลางจับคู่ให้ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม กับผู้ใช้บริการมาเจอและทำสัญญากัน และมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้มาซึ่งส่วนแบ่งรายได้นั้น มีลักษณะเป็นการดำเนินธุรกิจการเป็นนายหน้า แต่จากข้อเท็จจริงพบว่าผู้ประกอบการตัวแทนผู้ให้เช่าเป็นผู้รับชำระเงินจากผู้ให้บริการแทนผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม ซึ่งตามกฎหมายลักษณะนายหน้าระบุหน้าที่ของนายหน้าไว้ว่า นายหน้ามีหน้าที่เพียงทำการชี้ช่อง หรือจัดการให้คู่สัญญาตกลงเจรจาทำสัญญากันเท่านั้น นายหน้าจึงไม่มีหน้าที่รับเงินหรือเรียกให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งชำระหนี้ให้แก่ตน การที่ผู้ประกอบการตัวแทนผู้ให้เช่าเป็นผู้รับชำระเงินแทนผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมนั้นถือได้ว่าบุคคลดังกล่าวได้ปฏิบัติหน้าที่เกินขอบข่ายของการเป็นนายหน้า ทั้งจากข้อเท็จจริงปรากฏว่านอกจากการรับชำระเงินแทนแล้วผู้ประกอบการตัวแทนผู้ให้เช่านั้นยังมีหน้าที่ในการอำนวยความสะดวกต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นการติดต่อประสานกับผู้ให้บริการแทนผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรม ซึ่งจะเห็นได้ว่ามีลักษณะของการดำเนินการคล้ายตัวแทนตามกฎหมายลักษณะตัวแทนด้วย ทำให้ต้องนำกฎหมายลักษณะตัวแทนมาพิจารณาร่วมด้วย ซึ่งจะเห็นได้ว่าหลักกฎหมายทั่วไปสามารถปรับใช้ได้แก่เพียงบางส่วนในแต่ละลักษณะเท่านั้นก่อให้เกิดสถานะทางกฎหมายที่คาบเกี่ยวกัน และเกิดประเด็นข้อโต้แย้งที่ว่าบุคคลดังกล่าวอยู่ในสถานะใดและอยู่ภายใต้สัญญาประเภทใด และในกรณีที่เกิดความเสียหายอันเนื่องมาจากการใช้บริการบุคคลดังกล่าวจะต้องรับผิดชอบหรือไม่ และต้องรับผิดชอบตามกฎหมายใด อันเนื่องมาจากสถานะทางกฎหมายที่ไม่ชัดเจนนั่นเอง

2) ปัญหาการไม่มีมาตรการทางกฎหมายในการควบคุมและตรวจสอบผู้ประกอบการประเภทให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มเป็นการเฉพาะ จากการศึกษาพบว่ากฎหมายเกี่ยวกับที่พักแรมในปัจจุบันมีเพียงพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 และการกำหนดข้อยกเว้นตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 โดยกำหนดให้สถานที่พักขนาดเล็ก ซึ่งมีห้องพักไม่เกิน 4 ห้อง และมีจำนวนผู้พักไม่เกิน 20 คน ไม่ให้ถือว่าเป็นโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม แม้ลักษณะของการประกอบกิจการดังกล่าวจะเข้าข้อยกเว้นตามกฎหมายกระทรวงในกรณีที่มีการจัดแจ้งต่อนายทะเบียนก็ตาม แต่เป็นการจัดแจ้งเพื่อให้ทราบว่าการประกอบธุรกิจดังกล่าวได้รับยกเว้นให้เป็นสถานที่พักแรมที่ไม่เป็นโรงแรมเท่านั้น ไม่ได้ก่อให้เกิดหน้าที่ที่ผู้ประกอบการให้เช่าที่พักแรมจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับมาตรฐาน

การให้บริการ หรือมีหน้าที่จะต้องรับผิดชอบผู้ใช้บริการ หรือผู้มีส่วนได้เสียในกรณีที่เกิดความเสียหาย อันเนื่องมาจากการให้บริการแต่อย่างใด

3) ปัญหาการไม่มีมาตรการทางกฎหมายในการคุ้มครองและเยียวยาผู้ใช้บริการจากการให้บริการที่พักรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มเป็นการเฉพาะ เนื่องจากการให้เช่าที่พักอาศัยหรือที่พักระยะสั้นผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม เป็นการดำเนินธุรกิจที่ผิดกฎหมายตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ทำให้บริการดังกล่าวเป็นบริการที่ไม่ชอบธรรม ส่งผลให้ผู้ใช้บริการไม่อาจได้รับความคุ้มครองตามพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 จึงไม่อาจใช้สิทธิเรียกร้องในการชดเชยและเยียวยาความเสียหายตามพระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. 2551 ได้ เนื่องจากไม่มีกฎหมายฉบับใดรองรับสิทธิของผู้ใช้บริการว่าเป็นผู้บริโภคตามกฎหมาย ในกรณีที่เกิดความเสียหายผู้ใช้บริการจะต้องใช้สิทธิทางศาลตามหลักกฎหมายแพ่งทั่วไปอันได้แก่ หลักความรับผิดชอบตามสัญญาและหลักความผิดทางละเมิด และใช้สิทธิทางศาลตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ซึ่งการใช้สิทธิตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และการใช้สิทธิทางศาลตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งยังมีปัญหาและข้อจำกัดมากมายและขั้นตอนที่ยุ่งยาก ส่งผลให้ผู้ใช้บริการไม่อาจได้ได้รับการเยียวยาได้อย่างทันที่

5.2 ข้อเสนอแนะ

จากการที่ผู้เขียนได้ศึกษาแนวคิด ทฤษฎี และกฎหมายต่างประเทศนั้น พบว่ากฎหมายไทยที่มีอยู่นั้นไม่สามารถแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นได้ ประกอบกับการที่ดิจิทัลแพลตฟอร์มได้เข้ามามีบทบาทในประเทศไทยเป็นอย่างมาก เห็นได้จากการนำดิจิทัลแพลตฟอร์มมาใช้ในการประกอบธุรกิจรูปแบบอื่นด้วย เช่น การขนส่งอาหาร การขนส่งคนโดยสาร การซื้อขายสินค้าและบริการ การแบ่งปันข้อมูล หรือเนื้อหาทางอิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น ผู้เขียนจึงมีความเห็นว่าประเทศไทยควรมีการกำหนดมาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับดิจิทัลแพลตฟอร์มเป็นการเฉพาะ ด้วยเหตุนี้ผู้เขียนจึงใคร่เสนอแนะให้มีการจัดทำร่างพระราชบัญญัติเกี่ยวกับดิจิทัลแพลตฟอร์มที่เป็นกฎหมายกลาง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ความเป็นแพลตฟอร์มมามีสถานะเป็นนิติบุคคลในประเทศไทย โดยผู้เขียนได้จัดทำร่างชื่อว่า “พระราชบัญญัติการให้บริการดิจิทัลแพลตฟอร์ม พ.ศ. ...” โดยในพระราชบัญญัตินี้ผู้เขียนจะเน้นเฉพาะในส่วน of ธุรกิจการให้เช่าที่พักระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมซึ่งเป็นเรื่อง que ผู้เขียนได้ทำการศึกษาโดยมีการกำหนดมาตรการทางกฎหมายตามข้อเสนอแนะดังต่อไปนี้

1) กำหนดมาตรการทางกฎหมายที่บัญญัติถึงสถานะของผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าอย่างชัดเจน เนื่องจากผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าเป็นตัวแปรสำคัญที่ก่อให้เกิดนิติสัมพันธ์ระหว่างผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรม และผู้ให้บริการ แม้ว่าตนจะไม่ได้เป็นผู้ให้บริการเช่าที่พักระยะสั้น และคู่สัญญาอย่างแท้จริง แต่เนื่องจากได้มีการกระทำในลักษณะที่เป็นตัวกลางในการรับชำระเงิน และเป็นผู้ที่ได้รับค่าตอบแทนเมื่อมีการเช่าระยะสั้นเกิดขึ้น ทั้งการทำสัญญาระหว่างผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรม และผู้ให้บริการยังเป็นการทำสัญญาเช่าระยะสั้นภายใต้การควบคุมของผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่า ซึ่งแสดงให้เห็นว่าบุคคลดังกล่าวมีความสำคัญมากกว่าการดำเนินการเป็นตัวกลาง จึงควรมีหน้าที่และความรับผิดชอบต่อสังคม โดยการเข้ามารับผิดชอบในกรณีที่เกิดความเสียหาย ดังนั้นจึงต้องมีการกำหนดมาตรการให้ผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าจะต้องจดทะเบียนนิติบุคคลในประเทศไทย เพื่อให้บุคคลที่ได้รับความเสียหายสามารถฟ้องเรียกร้องค่าเสียหายจากบุคคลดังกล่าวได้

นอกจากนี้ควรมีการกำหนดมาตรการทางกฎหมายที่บัญญัติถึงหน้าที่และวิธีปฏิบัติของผู้ประกอบธุรกิจตัวแทนผู้ให้เช่าเป็นการเฉพาะในเรื่องต่างๆ ไม่ว่าจะเป็น หน้าที่ในการกำหนดข้อสัญญาให้มีความเป็นธรรมและไม่เอาเปรียบแก่ผู้ให้บริการ หน้าที่ในการกำกับดูแลและตรวจสอบผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมที่นำทรัพย์สินของตนมาให้บริการเช่าระยะสั้นผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มว่าบุคคลดังกล่าวมีใบอนุญาตประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมหรือไม่ ตลอดจนหน้าที่อื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น หน้าที่ในการเก็บรวบรวมภาษีจากผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมเพื่อนำส่งหน่วยงานที่มีหน้าที่ในการจัดเก็บภาษี หน้าที่ในการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ที่ใช้งานผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มของตน เป็นต้น

2) กำหนดมาตรการทางกฎหมายที่บัญญัติถึงหน้าที่ ตลอดจนวิธีปฏิบัติของผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรม โดยกำหนดให้ผู้ที่ประสงค์จะนำทรัพย์สินประเภทที่พักแรมของตนมาให้บริการเช่าระยะสั้นจะต้องได้รับใบอนุญาตสำหรับการประกอบกิจการดังกล่าวเพื่อให้ง่ายต่อการตรวจสอบแก่หน่วยงานของรัฐ กำหนดหลักเกณฑ์มาตรฐานในการประกอบกิจการและการบริหารจัดการที่พักแรม ตลอดจนกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมในกรณีที่มีผู้ได้รับความเสียหายอันเนื่องมาจากการให้บริการเป็นการเฉพาะ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและไว้วางใจแก่ผู้ให้บริการ

3) กำหนดมาตรการทางกฎหมายที่เกี่ยวกับการคุ้มครองสิทธิของผู้ให้บริการ และบุคคลภายนอกที่ได้รับความเสียหาย ตลอดจนสิทธิและวิธีการที่จะได้รับการเยียวยาในกรณีที่เกิด

ความเสียหายอันเนื่องมาจากการใช้บริการ และมีการกำหนดวิธีการระงับข้อพิพาทเป็นการเฉพาะ เพื่อที่จะสามารถเยียวยาความเสียหายที่เกิดขึ้นได้อย่างสะดวก รวดเร็ว ประหยัด และเป็นธรรม

ทั้งนี้ในส่วนของธุรกิจประเภทอื่นที่ได้มีการดำเนินการผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มก็ควรที่จะจัดทำเป็นหมวดย่อยไว้ในร่างพระราชบัญญัตินี้เช่นกัน





บรรณานุกรม

บรรณานุกรม

ภาษาไทย

กรกันษา กันยะพงศ์. “ความรับผิดชอบโดยผลแห่งการละเมิดโดยจงใจของลูกจ้างและตัวแทน.” วิทยานิพนธ์
มหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2533.

กันทิมา วงศ์สถาปัตย์. “Sharing Economy: การบริโภคยุคใหม่ ไร้ซึ่งการครอบครอง.”

<https://www.scbeic.com/th/detail/product/2831>, 5 พฤษภาคม 2563.

ชญานี ศรีกระจ่าง. “กฎหมายและสถานะของธุรกิจ Airbnb ในประเทศญี่ปุ่นและไทย.”

<https://www.bangkokbiznews.com/blog/detail/644821>, 14 เมษายน 2563.

ชัยวัฒน์ วงศ์วัฒนศานต์, ทวีศักดิ์ กอนันตกุล, และ สุรางคณา แก้วจำนงค์. “คำอธิบายพระราชบัญญัติ
ว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2544.”

http://itpolicy.doi.go.th:8081/dolsurvey/dolsecure/Document/Law-MICT/explain_reg.pdf, 18
พฤษภาคม 2563.

ไชยยศ เหมะรัตน์. กฎหมายว่าด้วยสัญญา. กรุงเทพมหานคร: จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539.

ณัฐนิศา ธรรมกิตติคุณ. “ปัญหากฎหมายเกี่ยวกับการตีความสัญญานายหน้า.” วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต
คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต, 2552.

ดารารพร ธีระวัฒน์. กฎหมายสัญญา สถานะใหม่ของสัญญาปัจจุบันและปัญหาข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม.
กรุงเทพมหานคร: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2542.

ดารารพร ธีระวัฒน์. หลักกฎหมายแพ่งลักษณะนิติกรรมและสัญญา (พิมพ์ครั้งที่ 5). โครงการตำราและ
เอกสารประกอบการสอน คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2552.

นนทวัชร นวตระกูลพิสุทธ์. กฎหมายคุ้มครองผู้บริโภค. กรุงเทพมหานคร: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

น้ำทิพย์ เกิดน้อย. “การศึกษาการให้อำนาจของแอปพลิเคชันเพื่อการเดินทางในลักษณะแบ่งปันใน
มุมมองจากผู้ขับและผู้โดยสาร กรณีศึกษา แอปพลิเคชันอูเบอร์.” วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต คณะ
พาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2558.

ปราณี สุทศรี และคณะ. “Sharing Economy นัยต่อเศรษฐกิจไทย.”

[https://www.bot.or.th/Thai/MonetaryPolicy/EconomicConditions/AAA/SharingEconomy
V8.pdf](https://www.bot.or.th/Thai/MonetaryPolicy/EconomicConditions/AAA/SharingEconomyV8.pdf), 15 เมษายน 2563.

ไพทวิชิต เอกจริยกร. ตัวแทน นายหน้า. กรุงเทพมหานคร: วิญญูชน, 2560.

พรชนก เทพขาม. “เศรษฐกิจแบ่งปัน: บทเรียนการกู้ยืมผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ (Peer-to-Peer Lending).”

https://www.bot.or.th/Thai/MonetaryPolicy/ArticleAndResearch/FAQ/FAQ_148.pdf, 15 เมษายน 2563.

พสุ เศษะรินทร์. “กลยุทธ์ Platform.” <https://www.bangkokbiznews.com/blog/detail/639621>, 7 มิถุนายน 2563.

พัทธ์ธีรา ศรีประทักษ์. “มาตรการทางกฎหมายเพื่อความปลอดภัย สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมในการประกอบธุรกิจเพื่อการพักผ่อนที่ไม่ใช่โรงแรม.” วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์, 2558.

พินิจ ทิพย์มณี. หลักกฎหมายตัวแทนนายหน้า. กรุงเทพมหานคร: วิญญูชน, 2547.

แพทริญา อรัญมิ่ง. “ปัญหาการบังคับใช้ กฎหมายเกี่ยวกับข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม.” วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์, 2554.

เยาวนารถ เพาะผล. “มาตรการทางกฎหมายในการให้ความคุ้มครองผู้บริโภค : ศึกษาเฉพาะกรณีผู้ใช้บริการเงินกู้นอกระบบ.” วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์, 2558.

รณภพ เวียงสิมมา. “เอกสารประกอบการบรรยายกฎหมายโรงแรม.”

http://www.pokkrongnakhon.com/datacenter/doc_download/kohdmaihotel.pdf, 15 เมษายน 2563.

วาทัญญู สุขเสงี่ยม. “แพลตฟอร์มดิจิทัลคืออะไร.”

<https://medium.com/@watanyoo.suksangiam/%E0%B9%81%E0%B8%9E%E0%B8%A5%E0%B8%95%E0%B8%9F%E0%B8%AD%E0%B8%A3%E0%B9%8C%E0%B8%A1%E0%B8%94%E0%B8%B4%E0%B8%88%E0%B8%B4%E0%B8%97%E0%B8%B1%E0%B8%A5%E0%B8%84%E0%B8%B7%E0%B8%AD%E0%B8%AD%E0%B8%B0%E0%B9%84%E0%B8%A3-cb8d455b23c>, 30 พฤษภาคม 2563.

วารี นาสกุล. คำอธิบายกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ลักษณะละเมิด จัดการงานนอกสั่ง ตาถมิกวรได้. กรุงเทพมหานคร: จีรัชการพิมพ์, 2553.

วิชัย ัญญูพาณิชย์. “ปัญหาการชดเชยเยียวยาความเสียหายแก่ผู้บริโภคตาม พ.ร.บ. คุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522.” วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539.

ศรัญญา วรากุลวิทย์. ปฐมนิเทศอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว (พิมพ์ครั้งที่ 4). กรุงเทพมหานคร: สามลดา, 2551.
ศักดิ์ สอนองชาติ. นิตกรรม สัญญา (พิมพ์ครั้งที่ 10). กรุงเทพมหานคร: นิตบรรณาการ, 2551.

ศิริดา เลิศพิมลชัย. “แนวคิดเศรษฐกิจแบ่งปันในการพัฒนาเครือข่ายวิชาการและวิชาชีพทาง
วาทนิเทศ.” วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต คณะนิเทศศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2559.

ศิริชนก วิริยเกื้อกูล. “กฎหมายควบคุมการให้เช่าที่พักอาศัยรูปแบบใหม่เพื่อการท่องเที่ยว แอร์บีเอ็นบี
(Airbnb).” <https://library2.parliament.go.th/ebook/content-issue/2560/hi2560-024.pdf>, 14
เมษายน 2563.

ศุภชัย ปทุมนากู. “เศรษฐกิจแบบแบ่งปัน (Sharing Economy).”

<https://science.royalsociety.go.th/%E0%B9%80%E0%B8%A8%E0%B8%A3%E0%B8%A9%E0%B8%90%E0%B8%81%E0%B8%B4%E0%B8%88%E0%B9%81%E0%B8%9A%E0%B8%9A%E0%B9%81%E0%B8%9A%E0%B9%88%E0%B8%87%E0%B8%9B%E0%B8%B1%E0%B8%99-sharing-economy/>, 15 เมษายน 2563.

สมบัติ กาญจนกิจ. นันทนาการ และอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว. กรุงเทพมหานคร: ท่ามาดี, 2544.

สำนักวิชาการ สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร. “แรงงานไทยในยุคดิจิทัลแพลตฟอร์ม.”

https://www.parliament.go.th/ewtadmin/ewt/parliament_parcy/ewt_dl_link.php?nid=51451&filename=house2558_2, 7 มิถุนายน 2563.

สิริลักษณ์ กิรติรัตนพุกษ์. “การกำหนดค่าเสียหาย : ศึกษาเปรียบเทียบกรณีผิดสัญญาและละเมิด.”
วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์, 2552.

สุขุม ศุภนิติย์. (2537). คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ลักษณะละเมิด. กรุงเทพฯ: แสง
สุทธิการพิมพ์.

สุขุม ศุภนิติย์. คำอธิบายกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภค (พิมพ์ครั้งที่ 7). กรุงเทพมหานคร: จุฬาลงกรณ์แห่ง
มหาวิทยาลัย, 2552.

เสกสรร หนูอินทร์. “ปัญหาความรับผิดชอบของผู้ประกอบธุรกิจบริการให้เช่าที่พักซึ่งไม่ได้รับอนุญาต ใน
ประเทศไทย : ศึกษากรณีการเช่าที่พักผ่านทางเทคโนโลยีสารสนเทศ (Airbnb).” สารนิพนธ์
มหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยศรีปทุม, 2562.

โสภณ รัตนากร. คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยหนี้ (พิมพ์ครั้งที่ 9).
กรุงเทพมหานคร: นิตบรรณาการ, 2551.

อภิชาติ ชักกะพันซ์. “ปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจการนำอาคารชุดออกให้เช่าแบบ
โรงแรม.” สารนิพนธ์มหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยศรีปทุม, 2561.

อัจฉริยา ตันวิตรานนท์. “ปัญหาความรับผิดชอบของผู้ประกอบธุรกิจขนส่งที่ไม่ได้รับอนุญาต: กรณีศึกษา
อูเบอร์.” วิชานิพนธ์มหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2560.

อุดม เฟื่องฟูง. คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาค 1 ตอน 1 (พิมพ์ครั้งที่ 6).
กรุงเทพมหานคร: สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา, 2552.

อุดม เฟื่องฟูง. คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาค 1 ตอน 2 (พิมพ์ครั้งที่ 6).
กรุงเทพมหานคร: สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา, 2552.

ภาษาต่างประเทศ

Andrew Simmons. “Short-Term Rental Laws in Major U.S. Cities (Updated 2/5/2020).”

<https://www.2ndaddress.com/research/short-term-rental-laws/>, May 30, 2020.

Ahmad Asadullah., Isam Faik., and Atreyi Kankanhalli., “Evolution Mechanisms for Digital
Platforms: A Review and Analysis across Platform Types.”

https://www.academia.edu/38203959/Evolution_Mechanisms_for_Digital_Platforms_A_Review_and_Analysis_across_Platform_Types, June 7, 2020.

Department of City Planning City of Los Angeles. “Home-Sharing Administrative Guidelines

Ordinance No. 185,931.” https://planning.lacity.org/odocument/bf5980e9-2505-4046-9d7f-855899a99612/HSO_Admin_Guidelines.pdf, May 30, 2020.

European Commission. “Regulation of The European Parliament and of The Council on contestable
and fair markets in the digital sector (Digital Markets Act).”

https://ec.europa.eu/info/sites/info/files/proposal-regulation-single-market-digital-services-digital-services-act_en.pdf, December 15, 2020.

European Commission. “Regulation of The European Parliament and of The Council on a Single
Market For Digital Services (Digital Services Act) and amending Directive 2000/31/EC.”

<file:///C:/Users/HP/Downloads/ProposalforaRegulationonaSingleMarketForDigitalServicePro po.pdf>, December 15, 2020.

- Harold Feld. "The Case for the Digital Platform Act: Market Structure and Regulation of Digital Platforms."
https://www.publicknowledge.org/assets/uploads/documents/Case_for_the_Digital_PlattPla_Act_Harold_Feld_2019.pdf, May 30, 2020.
- Norikazu Furukawa, Motoharu Onuki. "The design and effect of short-term rental regulation."
https://www.researchgate.net/publication/334278955_The_design_and_effects_of_short-term_rental_regulation, May 30, 2020.
- Peter C. Evans and Annabelle Gawer, "The Rise of the Platform Enterprise: A Global Survey."
https://www.thecge.net/app/uploads/2016/01/PDF-WEB-Platform-Survey_01_12.pdf, May 30, 2020.
- Peter H Lewis. "Attention Shoppers: Internet Is Open. (New York Times, 21 August 1994)."
<https://www.nytimes.com/1994/08/12/business/attention-shoppers-internet-is-open.html>, June 7, 2020.
- Sofia Ranchordás, PhD & Catalina Goanta, PhD, "The New City Regulators: Platform and Public Values in Smart and Sharing Cities."
<https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0267364919303863>, June 7, 2020.
- Tat Koon Koh and Mark Fichman, "Multi-Homing user's preferences for two-sided exchange network." https://www.researchgate.net/publication/261474368_Multi-Homing_Users'_Preferences_for_Two-Sided_Exchange_Networks, May 30, 2020.
- Tristan P. Espinosa, "The Cost of Sharing and the Common Law: How to Address the Negative Externalities of Home-Sharing." https://digitalcommons.chapman.edu/chapman-law-review/vol19/iss2/9/?utm_source=digitalcommons.chapman.edu%2Fchapman-law-review%2Fvol19%2Fiss2%2F9&utm_medium=PDF&utm_campaign=PDFCoverPages, May 30, 2020.
- Wendehorst, et al., "Model Rules on Online Platforms."
https://europeanlawinstitute.eu/fileadmin/user_upload/p_eli/Publications/ELI_Model_RulRu_on_Online_Platforms.pdf, May 30, 2020.



ภาคผนวก

(ร่าง)

พระราชบัญญัติการให้บริการดิจิทัลแพลตฟอร์ม พ.ศ. ...

(นำเสนอโดยนางสาวคณพร สุวรรณย์)¹

.....

หมวด...

บทบัญญัติทั่วไป

มาตรา... พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติการให้บริการดิจิทัลแพลตฟอร์ม พ.ศ. ...”

มาตรา... พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา... บรรดากฎหมาย กฎ และข้อบังคับต่างๆ ในส่วนที่มีบัญญัติไว้แล้วในพระราชบัญญัตินี้หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับบทแห่งพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้แทน

มาตรา... ในพระราชบัญญัตินี้

“ดิจิทัลแพลตฟอร์ม” หมายความว่า บริการสังคมสารสนเทศ ผู้จัดเก็บ และเผยแพร่ข้อมูลสู่สาธารณะ ตลอดจนเป็นตัวกลางในการเชื่อมต่อระหว่างบุคคล เพื่ออำนวยความสะดวกสำหรับการติดต่อสื่อสาร และการแลกเปลี่ยนใดๆ ในเชิงพาณิชย์โดยผ่านกลไกดิจิทัล โดยที่บุคคลแต่ละฝ่ายไม่จำเป็นต้องรู้จักซึ่งกันและกัน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อต้องการให้บุคคลแต่ละฝ่ายบรรลุเป้าหมายของตนเอง

“ผู้ให้บริการดิจิทัลแพลตฟอร์ม” หมายความว่า ผู้ประกอบธุรกิจที่ให้บริการดิจิทัลแพลตฟอร์มที่ได้รับใบอนุญาตในแต่ละประเภท ตามพระราชบัญญัตินี้

“ผู้จัดหาสินค้าหรือบริการ” หมายความว่า ผู้ใช้ดิจิทัลแพลตฟอร์มเพื่อเสนอขายสินค้าบริการ หรือเนื้อหาดิจิทัลของตน ให้แก่ลูกค้า รวมถึงผู้ที่ได้รับการแนะนำจากผู้ให้บริการดิจิทัลแพลตฟอร์มให้แก่ลูกค้า

“ผู้บริโภค” หมายความว่า บุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคลที่ใช้ดิจิทัลแพลตฟอร์มเพื่อค้นหาสินค้า บริการ หรือเนื้อหาดิจิทัล

“ผู้ใช้ดิจิทัลแพลตฟอร์ม” หมายความว่า ผู้ใช้บริการดิจิทัลแพลตฟอร์ม เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของตนเอง ไม่ว่าจะเป็นการใช้งานในรูปแบบของผู้ให้บริการ หรือผู้ให้บริการ

¹ ร่างขึ้นตามความเห็นของผู้เขียนซึ่งได้เสนอแนะไว้ในบทที่ 5 เพื่อประกอบการทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้

“สัญญาดิจิทัลแพลตฟอร์ม” หมายความว่า สัญญาระหว่างผู้ให้บริการดิจิทัลแพลตฟอร์ม กับ ผู้ใช้ดิจิทัลแพลตฟอร์ม เกี่ยวกับการใช้งานดิจิทัลแพลตฟอร์ม

“สัญญาระหว่างผู้จัดหาสินค้าหรือบริการกับผู้บริโภค” หมายความว่า สัญญาที่ผู้จัดหาสินค้า บริการ หรือเนื้อหาดิจิทัล จะต้องจัดทำให้แก่ผู้บริโภค โดยการชำระราคาเป็นเงิน หรือการชำระหนี้อื่นใดเป็นค่าตอบแทน

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค

“กรรมการ” หมายความว่า กรรมการคุ้มครองผู้บริโภค

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า ผู้ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งให้ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัติ

นี้

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา... ให้นายกรัฐมนตรีรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่และออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

พนักงานเจ้าหน้าที่ที่อาจมอบหมายเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ได้ กฎกระทรวงนั้น เมื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

ส่วนที่...

ผู้ให้บริการดิจิทัลแพลตฟอร์ม

มาตรา... ผู้ให้บริการดิจิทัลแพลตฟอร์มจะต้องจดทะเบียนเป็นผู้ประกอบธุรกิจในประเทศไทยตามกฎหมายหุ้นส่วนบริษัท²

มาตรา... ผู้ให้บริการดิจิทัลแพลตฟอร์มจะต้องกำหนดเงื่อนไขของสัญญาดิจิทัลแพลตฟอร์มด้วยภาษาที่เป็นที่เข้าใจของบุคคลทั่วไป และนำเสนอลักษณะที่อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์สามารถประมวลผลได้

ผู้ให้บริการดิจิทัลแพลตฟอร์มอาจเปลี่ยนแปลงข้อสัญญาดิจิทัลแพลตฟอร์มแต่เพียงฝ่ายเดียวหากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเป็นไปโดยสุจริต และมีเหตุผลอันสมควร โดยจะต้องแจ้งให้ผู้ใช้อินเทอร์เน็ตทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน เว้นแต่การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเป็นการเปลี่ยนแปลงอันเนื่องมาจากกฎหมายที่บังคับใช้ในปัจจุบันถูกยกเลิก หรือแก้ไขอย่างกระทันหัน

² ผู้เขียนใคร่เสนอให้มีการจดทะเบียน เพื่อให้ความเป็นดิจิทัลแพลตฟอร์มมามีสถานะเป็นนิติบุคคลในประเทศไทย เพื่อให้ผู้เสียหายสามารถฟ้องเรียกร้องค่าเสียหายจากบุคคลดังกล่าวได้

ในกรณีที่ผู้ให้บริการดิจิทัลแพลตฟอร์มเปลี่ยนแปลงข้อสัญญาดิจิทัลแพลตฟอร์มแต่เพียงฝ่ายเดียว โดยไม่มีการแจ้งให้ทราบล่วงหน้าตามวรรคหนึ่ง ผู้ใช้ดิจิทัลแพลตฟอร์มสามารถใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที

มาตรา... ผู้ให้บริการดิจิทัลแพลตฟอร์มจะต้องแสดงข้อมูลดังต่อไปนี้สัญญาดิจิทัลแพลตฟอร์ม

- (1) ข้อกำหนดและเงื่อนไขในการยกเลิกสัญญาดิจิทัลแพลตฟอร์มระหว่างคู่สัญญา
- (2) ข้อกำหนด เงื่อนไข เกี่ยวกับช่องทางในการชำระเงิน
- (3) ข้อกำหนด เงื่อนไข และวิธีการในการติดต่อสื่อสารระหว่างผู้ใช้ดิจิทัลแพลตฟอร์ม

มาตรา... ผู้ให้บริการดิจิทัลแพลตฟอร์มจะต้องแสดงข้อมูลเกี่ยวกับสินค้า บริการ หรือเนื้อหาดิจิทัล รวมทั้งให้ข้อมูลที่ถูกต้องของราคาสินค้า บริการ หรือเนื้อหาดิจิทัล และแสดงข้อมูลราคาสุทธิว่าอัตราดังกล่าวรวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือไม่อย่างไร

มาตรา... ผู้ให้บริการดิจิทัลแพลตฟอร์มจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลของผู้ใช้ดิจิทัลแพลตฟอร์ม เว้นแต่จะเป็นการเปิดเผยข้อมูลโดยคำสั่งศาล หรือหน่วยงานที่มีหน้าที่กำกับดูแลดิจิทัลแพลตฟอร์มในแต่ละประเภทโดยเฉพาะ

มาตรา... ผู้ให้บริการดิจิทัลแพลตฟอร์มจะต้องจัดเตรียมวิธีการติดต่อสื่อสารที่เหมาะสมสามารถเข้าถึงได้ง่ายระหว่างตนกับผู้ใช้ดิจิทัลแพลตฟอร์ม หรือระหว่างผู้ใช้ดิจิทัลแพลตฟอร์มด้วยกันเอง

มาตรา... ผู้ให้บริการดิจิทัลแพลตฟอร์มจะต้องประกอบธุรกิจ รวมถึงหน้าที่ที่จะต้องรับผิดชอบ ภายใต้บทบัญญัติทางกฎหมายที่บังคับใช้ในประเทศไทย

ส่วนที่...

สิทธิในการยื่นเรื่องร้องเรียน

มาตรา... ผู้ใช้ดิจิทัลแพลตฟอร์ม มีสิทธิที่จะยื่นเรื่องร้องเรียนต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง หากผู้ให้บริการดิจิทัลแพลตฟอร์มประเภทใดประเภทหนึ่งตามพระราชบัญญัตินี้ ได้มีการละเมิดบทบัญญัติกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการของตนในหมวดใดหมวดหนึ่ง

หมวด...

การให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรม

.....

มาตรา... ในหมวดนี้

“ที่พักแรม” หมายความว่า สถานที่พักอื่นใดที่ใช้พักอาศัยเป็นการชั่วคราว

“ธุรกิจที่พักแรม” หมายความว่า การบริการให้เช่าระยะสั้นในสถานที่พักอื่นใด รวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะที่พักอาศัยหรือที่พัก โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับบุคคลอื่นใด โดยมีค่าตอบแทน อันมีลักษณะเป็นกิจการเพื่อหารายได้เสริม และไม่ใช่อุปการะประกอบธุรกิจโรงแรม

“การเช่าระยะสั้น” หมายความว่า การให้เช่าสถานที่พักเพื่อการพักแรมให้แก่บุคคลอื่นใด เพื่อการใช้งานชั่วคราวเป็นเวลาติดต่อกัน หรือน้อยกว่า 30 วัน ไม่ว่าจะเป็นการเช่าสถานที่พักทั้งหมด หรือเช่าเพียงบางส่วนของสถานที่พักดังกล่าว

“ผู้ประกอบการธุรกิจดิจิทัลแพลตฟอร์มที่พักแรม” หมายความว่า ผู้ประกอบการให้บริการดิจิทัลแพลตฟอร์ม ซึ่งทำหน้าที่เป็นตัวกลางเพื่ออำนวยความสะดวกสำหรับการเช่าระยะสั้นระหว่างผู้ให้เช่าที่พักแรม กับผู้ใช้บริการสถานที่พักอื่นใดเหล่านั้น โดยมีค่าตอบแทนอันเนื่องมาจากการเป็นตัวกลางที่เชื่อมโยงระหว่างผู้ให้เช่าที่พักแรม กับผู้ใช้บริการ

การประกอบธุรกิจดิจิทัลแพลตฟอร์มที่พักแรมจะต้องได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจดิจิทัลแพลตฟอร์มประเภทการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรมตามพระราชบัญญัตินี้

“ผู้ให้เช่าที่พักแรม” หมายความว่า บุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคลที่นำสถานที่พักที่ตนเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ หรือมีสิทธิครอบครอง ออกให้บริการเช่าระยะสั้นผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มแก่บุคคลอื่นใด และได้รับใบอนุญาตประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมตามพระราชบัญญัตินี้ รวมถึงบุคคลใดที่ผู้ให้เช่าที่พักแรมมอบหมายให้มีหน้าที่ดำเนินการเกี่ยวกับการให้เช่าที่พักแรมโดยเฉพาะ

“ใบอนุญาตประกอบธุรกิจดิจิทัลแพลตฟอร์มที่พักแรม” หมายความว่า ใบอนุญาตประกอบธุรกิจดิจิทัลแพลตฟอร์มประเภทการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรม

“ใบอนุญาตประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรม” หมายความว่า ใบอนุญาตประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรม ที่ไม่ใช่ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม

“ผู้ใช้บริการ” หมายความว่า บุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล ที่ใช้ดิจิทัลแพลตฟอร์มเพื่อค้นหาสถานที่พักแรมและได้เช่าระยะสั้นในสถานที่พักแรมดังกล่าว

“สัญญาการเช่าระยะสั้น” หมายความว่า สัญญาการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นระหว่างผู้ให้เช่าที่พักแรมกับผู้ให้บริการ

“นายทะเบียน” หมายความว่า ผู้ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งให้เป็นนายทะเบียนตามหมวดนี้

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า ผู้ซึ่งนายทะเบียนแต่งตั้งให้ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ โดยแต่งตั้งจาก

- (1) ข้าราชการดำรงตำแหน่งสัญญาบัตรขึ้นไป หรือ
- (2) ข้าราชการพลเรือนตั้งแต่ระดับสามขึ้นไป หรือ
- (3) ข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นตั้งแต่ระดับสามขึ้นไป

ส่วนที่...

การประกอบธุรกิจดิจิทัลแพลตฟอร์มที่พักแรม

มาตรา... ห้ามมิให้ผู้ใดประกอบธุรกิจดิจิทัลแพลตฟอร์มที่พักแรม เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากนายทะเบียน

การขอใบอนุญาตและการออกใบอนุญาต ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด

มาตรา... ผู้ประกอบธุรกิจดิจิทัลแพลตฟอร์มที่พักแรมจะต้องตรวจสอบสถานะการประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมของผู้ให้เช่าที่พักแรม โดยต้องไม่อนุญาตให้ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรม นำสถานที่พักแรมให้บริการเช่าระยะสั้นบนแพลตฟอร์มของตน เว้นแต่ผู้นั้นจะมีใบอนุญาตประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรม

มาตรา... ผู้ประกอบธุรกิจดิจิทัลแพลตฟอร์มที่พักแรมจะต้องไม่อนุญาตให้ผู้ประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรม นำสถานที่พักแรมให้บริการเช่าระยะสั้นเกินกว่า 180 วันในหนึ่งปีปฏิทิน เว้นแต่จะได้รับอนุญาตให้มีการต่อระยะเวลาการให้บริการ

มาตรา... ผู้ประกอบธุรกิจดิจิทัลแพลตฟอร์มที่พักแรมจะต้องแสดงบทบัญญัติทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรม ที่บังคับใช้อยู่ในประเทศไทยทั้งหมด บนดิจิทัลแพลตฟอร์มของตน

มาตรา... ผู้ประกอบธุรกิจดิจิทัลแพลตฟอร์มที่พักแรมจะต้องเก็บรักษาข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นของผู้ให้เช่าที่พักแรมที่ได้รับใบอนุญาตในการประกอบกิจการ และได้

โฆษณาที่พักแรมผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์มของตน เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าสามปีนับแต่ที่ได้มีการเช่าใช้สถานที่พักแรมของผู้ให้บริการในแต่ละราย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- (1) ชื่อ ที่อยู่ และหมายเลขลงทะเบียนของผู้ให้เช่าที่พักแรม
- (2) สถานที่ตั้งของที่พักแรมที่ให้เช่าระยะสั้น
- (3) วันและเวลาในการเช่าใช้ที่พักแรมของผู้ให้บริการ
- (4) อัตราค่าเช่าระยะสั้นที่เรียกเก็บจากผู้ให้บริการในแต่ละครั้ง

มาตรา... ผู้ประกอบธุรกิจดิจิทัลแพลตฟอร์มที่พักแรม จะต้องเป็นผู้รวบรวมภาษีจากผู้ให้เช่าที่พักแรมส่งให้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่ โดยถือว่าผู้ประกอบธุรกิจดิจิทัลแพลตฟอร์มที่พักแรมเป็นตัวแทนของผู้ให้เช่า

มาตรา... กรณีที่ผู้ประกอบธุรกิจดิจิทัลแพลตฟอร์มที่พักแรมแสดงข้อความที่ทำให้เข้าใจผิดเกี่ยวกับการนำเสนอบริการธุรกิจที่พักแรม หรือเกี่ยวกับเงื่อนไขอื่นใดที่ได้กำหนดไว้ในสัญญาการเช่าระยะสั้น ผู้ประกอบธุรกิจดิจิทัลแพลตฟอร์มที่พักแรมจะต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดแก่ผู้ให้เช่าที่พักแรม หรือผู้ให้บริการสำหรับข้อความที่ทำให้เข้าใจผิด

หากกรณีดังกล่าวส่งผลให้ผู้ให้เช่าที่พักแรมมีภาระที่จะต้องรับผิดชอบกับผู้ให้บริการ อันเนื่องมาจากการแสดงข้อความที่ทำให้เข้าใจผิดตามวรรคหนึ่ง ไม่ตัดสิทธิผู้ให้เช่าที่พักแรมที่จะเรียกร้องค่าเสียหายจากความเสียหายที่เกิดขึ้นอันเนื่องมาจากผู้ประกอบธุรกิจดิจิทัลแพลตฟอร์มที่พักแรมดังกล่าว

มาตรา... ผู้ประกอบธุรกิจดิจิทัลแพลตฟอร์มที่พักแรมจะต้องรับผิดชอบแก่ผู้ให้บริการที่ได้รับ ความเสียหาย ในกรณีที่ผู้ให้เช่าที่พักแรม เสนอข้อความที่ก่อให้เกิดความเข้าใจผิดแก่ผู้ให้บริการ หรือผู้ให้เช่าที่พักแรมไม่ปฏิบัติตามสัญญาการเช่าระยะสั้น

ส่วนที่...

การประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรม

มาตรา... ห้ามมิให้ผู้ใดประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรม เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากนายทะเบียน

การขอใบอนุญาตและการออกใบอนุญาต ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด

มาตรา... ผู้ให้เช่าที่พักแรมที่มีสิทธิครอบครองในที่พักแรม ที่ประสงค์จะนำที่พักแรมมาให้บริการเช่าระยะสั้น จะต้องได้รับการอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้มีกรรมสิทธิในที่พักแรมดังกล่าว ก่อนที่จะมีการยื่นคำขอรับใบอนุญาตต่อนายทะเบียน

ในกรณีที่ทรัพย์สินที่นำมาให้เช่าระยะสั้นเป็นทรัพย์สินภายในอาคารชุด ผู้ให้เช่าที่พักแรมจะต้องได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากนิติบุคคลอาคารชุด ก่อนที่จะมีการยื่นคำขอรับใบอนุญาตต่อนายทะเบียน

มาตรา... ห้ามมิให้ผู้ให้เช่าที่พักแรมที่มีใบอนุญาต นำสถานที่พักออกให้เช่าระยะสั้นมากกว่า 120 วันต่อปีปฏิทิน เว้นแต่จะได้รับอนุญาตให้ขยายระยะเวลา

การขยายระยะเวลาให้เช่าระยะสั้นสามารถขยายได้ไม่เกิน 30 วัน นับแต่วันที่ได้มีการอนุญาตให้ขยายระยะเวลาดังกล่าว

มาตรา... ให้ใบอนุญาตประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมมีอายุ 2 ปีนับแต่วันที่ออกใบอนุญาต

มาตรา... ใบอนุญาตประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมเป็นใบอนุญาตที่ออกให้เฉพาะผู้ให้เช่าที่พักแรมรายหนึ่งรายใดเท่านั้น ผู้ให้เช่าที่พักแรมไม่อาจมีใบอนุญาตประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมมากกว่าหนึ่งใบ ทั้งนี้ผู้ให้เช่าที่พักแรมสามารถนำที่พักแรมที่ตนมีกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองให้บริการเช่าระยะสั้นได้มากกว่าหนึ่งแห่ง โดยที่ไม่ต้องมีการยื่นคำขอเพื่อรับใบอนุญาตอีก

ผู้ให้เช่าที่พักแรมไม่มีสิทธิขายหรือโอนใบอนุญาตประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรมที่ได้ออกตามหมวดนี้ให้แก่บุคคลอื่น

มาตรา... ผู้ให้เช่าที่พักแรมมีหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (1) จัดให้มีการแสดงใบอนุญาตไว้ในที่เปิดเผยเห็นได้ง่ายในสถานที่อันเป็นที่พักแรม
- (2) จัดให้มีแผนผังแสดงทางหนีไฟไว้ในสถานที่อันเป็นที่พักแรม รวมถึงป้ายทางออกฉุกเฉิน
- (3) ดูแลรักษาความสะอาดในสถานที่อันเป็นที่พักแรม
- (4) จัดให้มีคำแนะนำเกี่ยวกับการใช้อุปกรณ์ สิ่งอำนวยความสะดวกภายในสถานที่อันเป็นที่พักแรม ทั้งในภาษาไทยและภาษาต่างประเทศ รวมถึงแสดงข้อมูลสำหรับการติดต่อฉุกเฉิน และข้อมูลการติดต่อของผู้ให้เช่าที่พักแรมที่สามารถติดต่อได้ตลอด 24 ชั่วโมง
- (5) จัดให้มีข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม รวมถึงข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติเพื่อป้องกันมิให้ผู้ให้บริการสร้างความเดือดร้อนรำคาญให้แก่บุคคลที่สาม

(6) จัดให้มีการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง เครื่องตรวจจับควัน และเครื่องตรวจจับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ ไว้ในสถานที่อันเป็นที่พักแรม ตลอดจนดูแลรักษาอุปกรณ์ดังกล่าวให้อยู่ในสภาพที่สามารถใช้งานได้ตลอดเวลา

มาตรา... ผู้ให้เช่าที่พักแรมจะต้องจัดทำประกันภัยเพื่อเป็นการประกันรับผิดชอบในกรณีที่เกิดความเสียหายอันเนื่องมาจากการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้น ในวงเงินไม่ต่ำกว่า 500,000 บาท

มาตรา... ผู้ให้เช่าที่พักแรมมีหน้าที่ในการนำส่งภาษีให้แก่ผู้ประกอบการธุรกิจดิจิทัลแพลตฟอร์มอันเนื่องมาจากการประกอบการธุรกิจให้เช่าที่พักแรม

มาตรา... ผู้ให้เช่าที่พักแรมต้องจัดให้มีการบันทึกรายการต่างๆ เกี่ยวกับการให้เช่าระยะสั้นลงในบัตรทะเบียนการเช่าระยะสั้นทันทีที่มีการเข้าพัก โดยให้ผู้ให้บริการคนใดคนหนึ่งเป็นผู้ลงลายมือชื่อในบัตรทะเบียนผู้พัก

รายละเอียดของบันทึกรายการตามวรรคหนึ่งประกอบด้วยรายละเอียดดังต่อไปนี้

- (1) ระยะเวลาในการเข้าพัก
- (2) อัตราการเข้าพักในแต่ละคืน ตลอดจนจำนวนเงินสุทธิที่เรียกเก็บสำหรับการเช่าระยะสั้นในแต่ละครั้ง
- (3) ระบุลักษณะของการเช่าใช้ที่พักแรมระยะสั้น ว่าเป็นการเช่าที่พักอาศัย หรือที่พักทั้งหมด หรือแต่บางส่วน

ผู้ให้เช่าที่พักแรมจะต้องเก็บรักษาทะเบียนการเช่าระยะสั้นของผู้ใช้บริการไว้เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 3 ปี และต้องให้อยู่ในสภาพที่ตรวจสอบได้

มาตรา... ผู้ให้เช่าที่พักแรมจะต้องไม่แสดงข้อมูลเกี่ยวกับที่พักแรมของตนชัดหรือแย้งกับความเป็นจริงในสิ่งที่เป็นสาระสำคัญ หรือทำให้บุคคลอื่นเข้าใจผิดหรือเชื่อว่าสถานที่ดังกล่าวดีกว่าความเป็นจริง

มาตรา... ผู้ให้เช่าที่พักแรมจะต้องไม่อนุญาตให้มีการเข้าพักเกินกว่า 10 คนในสถานที่อันเป็นที่พักแรม หรือ 2 คนต่อหนึ่งห้องนอน แล้วแต่อัตราใดจะสูงกว่า

มาตรา... ผู้ให้เช่าที่พักแรมจะต้องรับผิดชอบหากเกิดความเสียหายอันเนื่องมาจากการใช้บริการ เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่าความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ได้เกิดจากความจงใจ หรือประมาทเลินเล่อของตนเอง และตนได้ใช้ความระมัดระวังตามสมควรแล้ว

มาตรา... ผู้ให้เช่าที่พักแรมจะต้องรับผิดชอบหากการให้เช่าที่พักแรมระยะสั้นของผู้ใช้บริการสร้างความเดือดร้อนรำคาญให้แก่บุคคลที่สาม

ส่วนที่...

หลักการคุ้มครองและเยียวยา

มาตรา... ผู้ประกอบธุรกิจดิจิทัลแพลตฟอร์มที่แพคเกจจะต้องกำหนดข้อสัญญาที่จำเป็นซึ่งหากมิได้ใช้ข้อสัญญาเช่นนั้นจะทำให้ผู้ใช้บริการเสียเปรียบ และการกำหนดลักษณะของสัญญาจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) ให้ผู้ใช้บริการทราบสิทธิและหน้าที่ของตนตลอดจนข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับสินค้าหรือบริการที่ชัดเจนตามสมควรแก่กรณี

(2) ไม่เป็นการยกเว้น หรือจำกัดสิทธิตามกฎหมายของผู้ใช้บริการ ไม่ว่าจะเป็สิทธิในการได้รับบริการ สิทธิในการได้รับชำระหนี้ตามสัญญา สิทธิในการได้รับการปฏิบัติตามสัญญาไม่ว่าจะทั้งหมดหรือแต่บางส่วน ตลอดจนสิทธิในการหักกลบลบหนี้

(3) ไม่เป็นข้อกำหนดที่มีการกำหนดหน้าที่โดยขึ้นอยู่กับความประสงค์ของผู้ประกอบธุรกิจดิจิทัลแพลตฟอร์มที่แพคเกจแต่เพียงฝ่ายเดียว

(4) ไม่เป็นข้อกำหนดอันเป็นการให้สิทธิแก่ผู้ประกอบธุรกิจดิจิทัลแพลตฟอร์มที่แพคเกจในการตีความข้อสัญญาแต่เพียงผู้เดียว

(5) ไม่เป็นข้อกำหนดอันเป็นการจำกัดหน้าที่ของผู้ประกอบธุรกิจดิจิทัลแพลตฟอร์มที่แพคเกจให้มีข้อผูกพันที่เกิดจากตัวแทนของตนให้ข้อผูกพันแก่ผู้ใช้บริการ หรือกำหนดให้ข้อผูกพันที่ตนมีต่อผู้ใช้บริการต้องมีการปฏิบัติตามกระบวนการใดเป็นพิเศษ

(6) ไม่กำหนดข้อสัญญาอันเป็นการยกเว้นหรือตัดขวงสิทธิของผู้ใช้บริการในการดำเนินคดี หรือดำเนินการเยียวยาทางกฎหมาย หรือจำกัดสิทธิในการเสนอพยานหลักฐานโดยมิชอบ หรือกำหนดให้ผู้ใช้บริการมีภาระการพิสูจน์

(7) ให้เยียวยาความเสียหายในเวลาอันสมควรกรณีที่มีการฝ่าฝืนสัญญา

มาตรา... ในกรณีที่เกิดข้อพิพาทขึ้นระหว่างคู่กรณี หรือมีกรณีการร้องเรียนที่ไม่สามารถแก้ไขได้ อันเนื่องมาจากการเช่าที่แพคเกจระยะสั้นตามพระราชบัญญัตินี้ คู่กรณีมีสิทธิเลือกใช้วิธีการระงับข้อพิพาทนอกศาล

โดยวิธีการในการระงับข้อพิพาทจะต้องเป็นวิธีการที่มีกฎหมายรับรองเท่านั้น คู่กรณีและผู้ประกอบธุรกิจดิจิทัลแพลตฟอร์มไม้อาจกำหนดมาตรการเพื่อระงับข้อพิพาทระหว่างกันเอง

มาตรา... กรณีที่เกิดความเสียหายอันเนื่องมาจากการใช้บริการให้นายทะเบียน หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ มีอำนาจในการออกคำสั่งให้ผู้ให้เช่าที่พักแรมกระทำการ หรืองดเว้นกระทำการ ตลอดจนชดใช้ค่าเสียหาย รวมถึงจำนวนเงินที่จะต้องชดใช้อื่นๆที่เกี่ยวข้อง

ในกรณีที่เกิดความเสียหายตามวรรคหนึ่ง หรือในกรณีที่ผู้ประกอบการแพลตฟอร์มที่พักแรม หรือ ผู้ให้เช่าที่พักแรม ไม่ปฏิบัติตามหมวดนี้ ให้นายทะเบียน หรือพนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจกำหนดมาตรการการลงโทษในทางแพ่งดังกล่าวได้

อนึ่งอำนาจตามวรรคก่อนหน้าสามารถที่จะใช้ดุลพินิจดำเนินการได้ในทันทีโดยไม่ต้องมีการร้องทุกข์จากผู้ได้รับความเสียหาย

มาตรา... ในกรณีที่มีการร้องทุกข์จากผู้ได้รับความเสียหายอันเนื่องมาจากการใช้บริการ และคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค ได้พิจารณาแล้วว่ามีการกระทำละเมิดตามหมวดนี้ ให้คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค มีอำนาจที่จะจัดตั้งกระบวนการพิจารณาทางแพ่งแก่ผู้ที่กระทำละเมิดให้แก่ผู้เสียหายที่ได้ยื่นคำร้องทุกข์

ส่วนที่...

การระงับข้อพิพาทนอกศาล

มาตรา... ในกรณีที่เกิดข้อพิพาทขึ้นระหว่างคู่กรณี คู่กรณีมีสิทธิเลือกใช้วิธีการระงับข้อพิพาทนอกศาล เพื่อระงับข้อพิพาทและตลอดแก้ปัญหาในกรณีที่มีการร้องเรียน หากกระบวนการวิธีพิจารณาทางศาลไม่อาจบรรเทาทุกข์แก่คู่กรณีได้

โดยให้มีการจัดตั้งหน่วยงานสำหรับระงับข้อพิพาทนอกศาล โดยหน่วยงานดังกล่าวจะต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

- (1) มีความเป็นอิสระและเป็นธรรม ปราศจากการถูกแทรกแซงจากผู้ประกอบการธุรกิจดิจิทัลแพลตฟอร์มที่พักแรม ผู้ให้เช่าที่พักแรม และผู้ให้บริการ
- (2) มีความเชี่ยวชาญในส่วนที่เกี่ยวข้องกับข้อพิพาทที่เกิดขึ้น
- (3) สามารถระงับข้อพิพาทได้อย่างรวดเร็วมีประสิทธิภาพและประหยัดค่าใช้จ่าย
- (4) การระงับข้อพิพาทเกิดขึ้นตามหลักเกณฑ์ของขั้นตอนที่ชัดเจนและเป็นธรรม

เพื่อประโยชน์ของผู้ใช้บริการในกรณีที่หน่วยงานสำหรับระงับข้อพิพาทนอกศาลตัดสินใจให้ผู้ประกอบการธุรกิจดิจิทัลแพลตฟอร์มที่พักแรม หรือผู้ให้เช่าที่พักแรมเป็นฝ่ายชนะคดี ผู้ใช้บริการจะไม่ต้องชดใช้ค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายอื่นใดที่ผู้ประกอบการธุรกิจดิจิทัลแพลตฟอร์มที่พักแรม หรือผู้ให้เช่า

ที่พักแรม จ่ายให้หรือต้องจ่ายให้กับการระงับข้อพิพาท ตลอดจนค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บโดยหน่วยงานระงับข้อพิพาทนอกศาล

ในส่วนของค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการดำเนินกระบวนการวิธีพิจารณานอกศาล ให้เป็นไปตามอัตราที่หน่วยงานระงับข้อพิพาทนอกศาลกำหนด และก่อนที่จะมีการดำเนินกระบวนการพิจารณานอกศาลหน่วยงานระงับข้อพิพาทนอกศาลจะต้องแจ้งอัตราค่าธรรมเนียมดังกล่าวให้ผู้กรณีทราบก่อน

มาตรา... ให้คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค เป็นผู้กำกับดูแลตามหมวดนี้ ตลอดจนให้มีอำนาจในการจัดตั้งหน่วยงานสำหรับระงับข้อพิพาทนอกศาล โดยเฉพาะ

ส่วนที่...

บทกำหนดโทษ³

มาตรา... ผู้ประกอบธุรกิจดิจิทัลแพลตฟอร์มที่พักแรมที่ไม่ปฏิบัติตามข้อบัญญัติในหมวดทั่วไป และข้อบัญญัติเฉพาะในหมวดนี้จะต้องถูกปรับเป็นรายวันในอัตราวันละ 30,000 บาท ในแต่ละข้อบัญญัติ

มาตรา... ผู้ให้เช่าที่พักแรมประกอบกิจการ โดยไม่มีใบอนุญาตประกอบกิจการให้เช่าที่พักแรม จะต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 1 ปี และถูกปรับเป็นรายวันในอัตราวันละ 15,000 บาท หรือ ถูกปรับเป็นรายวันในอัตรา 2 เท่าของอัตราค่าเช่าระยะสั้นที่เรียกเก็บจากผู้ใช้บริการ ตามแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าที่พักแรมนำสถานที่พักออกให้เช่าระยะสั้นเกินกว่า 120 วันต่อปีปฏิทิน โดยที่ไม่มีการขอขยายระยะเวลา จะถูกปรับเป็นรายวันในอัตราวันละ 60,000 บาท หรือ ถูกปรับเป็นรายวันในอัตรา 2 เท่าของอัตราค่าเช่าระยะสั้นที่เรียกเก็บจากผู้ใช้บริการ ตามแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

มาตรา... ในกรณีที่ผู้ให้เช่าที่พักแรม ไม่ปฏิบัติตามข้อบัญญัติในหมวดนี้ จะถูกปรับเป็นรายวันในอัตรารายวันละ 1,000 บาท ในแต่ละข้อบัญญัติตามหมวดนี้

หมายเหตุ : นอกจากนี้เพื่อให้ร่างพระราชบัญญัตินี้มีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น ควรมีในส่วนของ การแต่งตั้งคณะกรรมการ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องที่มีหน้าที่ในการควบคุมและกำกับดูแลเกี่ยวกับธุรกิจประเภทดังกล่าวเป็นการเฉพาะ แต่ผู้เขียนขอเสนอเฉพาะประเด็นปัญหาที่ผู้เขียนได้วิเคราะห์เท่านั้น

³ ควรมีการกำหนดมาตรการการลงโทษทางอาญาในอัตราที่สูง เพื่อให้ผู้ประกอบการมีความเกรงกลัว และเพื่อป้องกันการกระทำความผิดซ้ำ

อันได้แก่ในส่วนการให้เช่าที่พักอาศัยหรือที่พักระยะสั้นที่ไม่ใช่โรงแรม ทั้งนี้ในส่วนของธุรกิจประเภท
อื่นๆที่ได้มีการดำเนินการดิจิทัลแพลตฟอร์มก็ควรที่จะจัดทำเป็นหมวดย่อยไว้ในร่างพระราชบัญญัตินี้
เช่นกัน



ประวัติผู้เขียน

ชื่อ-สกุล	นางสาวดลพร สุวรรณีย์
ประวัติการศึกษา	พ.ศ. 2552 ระดับมัธยมศึกษา โรงเรียน สวนกุหลาบวิทยาลัย นนทบุรี พ.ศ. 2556 นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์
ตำแหน่งและสถานที่ทำงานปัจจุบัน	พ.ศ. 2557 ตำแหน่ง Legal Officer บริษัท ทริปเปิลที บรอดแบนด์ จำกัด (มหาชน) พ.ศ. 2561 ตำแหน่ง นิติกรปฏิบัติการ สังกัดกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น กระทรวงมหาดไทย