

บทที่ 5

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาบทนำ ประวัติความเป็นมา แนวคิด และทฤษฎีของการประกอบธุรกิจบริการ ให้เช่าที่พักผ่านทางเทคโนโลยีสารสนเทศ กฎหมายไทยที่เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจบริการให้เช่าที่พักผ่านทางเทคโนโลยีสารสนเทศ และปัญหาความรับผิดชอบทางกฎหมายของผู้ประกอบธุรกิจบริการให้เช่าที่พักผ่านทางเทคโนโลยีสารสนเทศในประเทศไทยแล้ว บทนี้จะแบ่งหัวข้อการนำเสนอทางออกเป็น 2 หัวข้อ คือ บทสรุปและข้อเสนอแนะ

5.1 บทสรุป

การประกอบธุรกิจบริการให้เช่าที่พักอาศัยได้กลายมาเป็นธุรกิจแพร่หลายในสังคม อันสืบเนื่องมาจากที่ประชากรมีความต้องการเรื่องที่อยู่อาศัย ไม่ว่าจะเพื่อเข้ามาศึกษา มาทำงาน หรือเข้ามาท่องเที่ยว ก็ล้วนแต่ทำให้ธุรกิจประเภทนี้มีความเจริญเติบโตมากขึ้น แต่ปัญหาทางกฎหมายที่เกี่ยวกับการควบคุมธุรกิจบริการให้เช่าที่พักอาศัยประเภทนี้ในประเทศไทยคือ ไม่พบว่ามีมาตรการทางกฎหมายรวมถึงหน่วยงานใดเข้าไปมีบทบาทและหน้าที่ในการควบคุมดูแล กิจกรรมประเภทนี้ ที่จะลงโทษผู้ใดหรือกลุ่มใดบ้าง หากมีความเสียหายต่อชีวิตทรัพย์สินของผู้ใช้บริการเช่าที่พัก และการกำหนดข้อยกเว้นตามมาตรา 4 (3) ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ประกอบกับกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 ซึ่งให้สถานที่พักขนาดเล็ก ซึ่งมีห้องพักไม่เกิน 4 ห้อง และมีจำนวนผู้พักไม่เกิน 20 คน ไม่ให้ถือว่าเป็นโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 จึงมีผลทำให้ธุรกิจให้เช่าที่พักแบบ Airbnb ไม่อยู่ภายใต้พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547¹ จึงทำให้ขาดมาตรการความรับผิดชอบของผู้ประกอบธุรกิจบริการให้เช่าที่พัก ในกรณีที่เกิดความเสียหายขึ้นจากการเข้าพักดังกล่าว อันเนื่องมาจากไม่ใช่โรงแรม ส่งผลให้ขาดมาตรการทางกฎหมายด้านความรับผิดชอบและการชดเชยค่าสินไหมทดแทนแก่ผู้ให้บริการเช่าที่พักอาศัย รวมทั้งความปลอดภัยที่ใช้กำกับและดูแลธุรกิจ ดังนี้

1) เมื่อธุรกิจที่พักแรมที่ไม่ใช่โรงแรมไม่ได้อยู่ในบังคับของมาตรา 35 และมาตรา 36 ของพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ.2547 ที่กำหนดให้ผู้จัดการ โรงแรมมีหน้าที่บันทึกทะเบียนผู้พัก

¹ พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547. มาตรา 4 (3).

และส่งมอบให้แก่ นายทะเบียน ในทุกสัปดาห์ จึงพบว่าธุรกิจดังกล่าวไม่มีระบบบันทึกการขายการ หรือแม้แต่ขอเรียกดูบัตรประชาชน จึงยากแก่การบังคับให้รับผิดชอบความเสียหายที่เกิดขึ้น

2) จากการศึกษาพบว่าธุรกิจการให้เช่าที่พักผ่านทางเทคโนโลยีสารสนเทศแบบ Airbnb ในประเทศไทย ไม่ได้มีการติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัย และไม่ติดตั้งแผนผังทางหนีไฟ และคำแนะนำพื้นฐานกรณีเกิดเพลิงไหม้ไว้ในห้องพัก ซึ่งเกิดจากธุรกิจดังกล่าวไม่ได้อยู่ภายใต้บังคับ มาตรา 34 (5) และ (8) แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ที่กำหนดหลักเกณฑ์การติดตั้ง แผนผังแสดงทางหนีไฟ เครื่องดับเพลิง และสัญญาณเตือนเพลิงไหม้

เมื่อพิจารณามาตรการป้องกันอัคคีภัยตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 พบว่าได้กำหนดให้อาคารที่ต้องได้รับการตรวจสอบ หมายถึง อาคารที่มีจำนวน 80 ห้องขึ้นไป จึงทำให้ไม่สามารถนำมามาตรการตรวจสอบ ป้องกัน และระงับอัคคีภัยตามวิธีการของกฎหมาย ควบคุมอาคารมาใช้กำกับดูแลธุรกิจเพื่อการพักแรมที่ไม่ใช่โรงแรมได้เช่นเดียวกัน

3) กรณีของ โรงแรมจะอยู่ภายใต้ข้อ 4 แห่งกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์ การประกอบธุรกิจ โรงแรม พ.ศ. 2551 ที่กำหนดให้โรงแรมต้องจัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัย อย่างทั่วถึงตลอด 24 ชั่วโมง แต่ธุรกิจที่พักแรมอย่างอื่นไม่มีสถานะเป็นโรงแรม จึงขาดมาตรการกำหนด เรื่องการจัดเวรยามรักษาความปลอดภัยให้แก่นักท่องเที่ยวที่มาใช้บริการ

เมื่อความเสียหายเกิดขึ้นแก่ชีวิต ร่างกาย อนามัย ทรัพย์สิน หรือสิทธิอย่างใดอย่างหนึ่ง ของผู้ใช้บริการธุรกิจให้เช่าดังกล่าว ก็ไม่มีกฎหมายบัญญัติบังคับไว้ให้บุคคลใดหรือกลุ่มใดต้องรับ รับผิดชอบต่อความเสียหายดังกล่าวไว้อย่างชัดเจน ซึ่งเป็นการยากแก่การบังคับให้บุคคลใดหรือกลุ่มใด ที่ประกอบธุรกิจต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้น

ผู้วิจัยจึงเห็นว่าควรให้มีการตรากฎหมายเป็นพระราชบัญญัติ เพื่อกำหนดมาตรฐาน การให้บริการที่พักอาศัย พ.ศ. 2562 เป็นกฎหมาย โดยกำหนดนิยามความหมาย กำหนดมาตรฐาน ของการประกอบธุรกิจ ความรับผิดชอบตามกฎหมายและหน่วยงานผู้มีหน้าที่ดูแลโดยตรงเป็นการเฉพาะ และให้นำมาตรการประกันภัยเข้ามาเพื่อคุ้มครองผู้เข้าพักเบื้องต้น หากมีความเสียหายเกิดขึ้น ซึ่งเป็น ความเสียหายที่ผู้เข้าพักจำเป็นต้องได้รับการเยียวยาอย่างทันทั่วถึง ส่วนในกรณีหน่วยงานในการกำกับ ดูแลเสนอให้หน่วยงานในท้องถิ่นเป็นนายทะเบียน ในการดูแลมาตรฐานการให้บริการที่พักอาศัย ให้มีมาตรฐานยิ่งขึ้น

5.2 ข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาและวิเคราะห์ปัญหากฎหมายเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจการให้บริการที่พักอาศัย กฎหมายที่เกี่ยวกับการประกอบกิจการการให้บริการที่พักอาศัยของประเทศไทย พบว่า กฎหมายที่มีอยู่

ไม่สามารถแก้ปัญหาธุรกิจการให้บริการที่พักผ่านทางเทคโนโลยีสารสนเทศ แบบ Airbnb ได้ เมื่อมีความเสียหายเกิดขึ้นจากการประกอบธุรกิจดังกล่าว ผู้วิจัยจึงเห็นควรให้มีการตรากฎหมายเป็นพระราชบัญญัติ กำหนดมาตรฐานการให้บริการที่พักผ่านทางเทคโนโลยีสารสนเทศ พ.ศ. 2562 เพื่อให้ธุรกิจการให้บริการที่พักอาศัยดังกล่าว มีมาตรฐานยิ่งขึ้นดังต่อไปนี้

1) ปัญหาในเรื่องของการปรับใช้กฎหมายเพื่อให้ความคุ้มครองแก่ผู้ใช้บริการเช่าที่พักในธุรกิจบริการให้เช่าที่พักอาศัยผ่านทางเทคโนโลยีสารสนเทศ ผู้วิจัยเห็นว่าควรมีการตรากฎหมายเป็นพระราชบัญญัติกำหนดมาตรฐานการให้บริการที่พักอาศัย พ.ศ. 2562 เพื่อใช้บังคับกับธุรกิจบริการให้เช่าที่พักอาศัยไว้โดยเฉพาะ โดยเพื่อให้เกิดความชัดเจนในนิยามความหมายของธุรกิจการให้บริการที่พักอาศัยดังกล่าว โดยได้นิยามคำว่า “บริการที่พักอาศัยผ่านทางเทคโนโลยีสารสนเทศ” หมายถึง สถานที่พักนอกจากที่ได้จดทะเบียนตามพระราชบัญญัติโรงแรม และตามพระราชบัญญัติหอพัก ที่มีจำนวนห้องพักในอาคารเดียวหรือหลายอาคารซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราว เป็นรายวันและเป็นรายเดือน สำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน อันมีลักษณะเป็นการประกอบกิจการหารายได้ในรูปแบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ซึ่งต้องลงทะเบียนต่อนายทะเบียนตามมาตรฐานการให้บริการที่พักอาศัยที่ประกาศนี้กำหนดไว้ในหมวดที่ 1 ในบทนิยาม และควรบัญญัติกฎหมายใหม่บัญญัติบังคับให้ผู้ประกอบธุรกิจบริการให้เช่าที่พักผ่านทางเทคโนโลยีสารสนเทศต้องจดทะเบียนต่อนายทะเบียนผู้รับผิดชอบ และบังคับให้ผู้ประกอบการที่อยู่ต่างประเทศจดทะเบียนแต่งตั้งตัวแทนในการดำเนินการต่าง ๆ ของธุรกิจดังกล่าวภายในประเทศไทยเพื่อเป็นผู้รับผิดชอบเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจดังกล่าวในประเทศไทย

2) ในเรื่องของปัญหาการปรับใช้บทกฎหมายเพื่อให้ความคุ้มครองความเสียหายอันเกิดแก่ผู้เช่าที่พักอาศัย ตามกฎหมายลักษณะละเมิดและสัญญา ผู้วิจัยขอเสนอแนะว่าควรนำบทบัญญัติตามประมวลกฎหมายแพ่งในลักษณะ 5 ละเมิดและสัญญา มาปรับใช้ตามหลักกฎหมายทั่วไป และเห็นควรให้มีการนำหลักเกณฑ์ในเรื่องการประกันภัยมาใช้ด้วย โดยการวางข้อกำหนดในกฎหมายที่จะใช้บังคับ โดยเฉพาะให้ผู้ประกอบธุรกิจที่พักอาศัยก่อนลงทะเบียนจะต้องมีหลักประกันที่เพียงพอต่อความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้น ซึ่งความมากน้อยของหลักประกัน ผู้วิจัยขอเสนอแนะว่าอาจจะพิจารณาจากโครงสร้างของขนาดธุรกิจการให้บริการที่พักอาศัยก็ได้ จากการศึกษากฎหมายต่างประเทศที่มีกฎหมายบังคับกับธุรกิจที่พักอาศัยในรูปแบบเดียวกัน เช่น กรณีของประเทศญี่ปุ่นที่ตรากฎหมายเพื่อปรับให้เข้ากับธุรกิจ Airbnb ซึ่งมีชื่อว่า “มินปากุ” (minpaku) โดยบัญญัติกฎหมายอนุญาตให้บริการแบ่งปันที่พักอาศัยเป็นธุรกิจได้ แต่จะมีข้อจำกัด คือ สามารถนำห้องพักส่วนตัวมาแบ่งเช่าได้ไม่เกินปีละ 180 วันต่อปี จากเดิมที่ไม่มีการจำกัดจำนวน และยังเปิดให้หน่วยงานท้องถิ่นเสนอกฎระเบียบ ข้อบังคับเพิ่มเติมได้ด้วย และให้มีการนำ

ระบบประกันภัยมาใช้บังคับ โดยกำหนดให้ผู้ประกอบการต้องจัดหาประกันภัย ก่อนที่จะขอลงทะเบียนการประกอบธุรกิจบริการให้เช่าที่พัก ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อให้มีบริษัทประกันภัยมาเฉลี่ยความรับผิดที่จะเกิดขึ้นจากการดำเนินงานของผู้ประกอบธุรกิจที่พักอาศัย ซึ่งย่อมจะทำให้เกิดประโยชน์สูงสุดกับผู้เช่าพักอาศัย ในทางกลับกันย่อมเป็นประโยชน์ต่อผู้ประกอบการด้วยที่จะมีผู้เข้ามาเฉลี่ยความรับผิดในภัยที่อาจจะเกิดขึ้นจากการบริหารงาน

3) ในเรื่องของประเด็นปัญหาการปรับใช้กฎหมายในเรื่องความรับผิดของผู้ประกอบธุรกิจการให้บริการที่พักอาศัย ต่อทรัพย์สินของผู้พักอาศัย ผู้วิจัยเห็นว่าควรนำประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ในลักษณะ 10 ฝากทรัพย์ หมวด 3 วิถีเฉพาะสำหรับเจ้าสำนักโรงแรม มาตรา 674 ถึงมาตรา 679 มาปรับใช้กับการประกอบธุรกิจการให้บริการที่พักอาศัยในรูปแบบอื่นที่มีลักษณะคล้ายหรือใกล้เคียงกับที่พักอาศัยในรูปแบบโรงแรม อย่างเช่น การบริการให้เช่าที่พักผ่านทางเทคโนโลยีสารสนเทศ โดยอาศัยหลักกฎหมายใกล้เคียงอย่างยิ่ง ในการปรับใช้กฎหมายเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้เช่าพักอาศัยมากที่สุด ในกรณีที่ได้เข้าพักแล้ว เกิดความสูญหาย เสียหาย หรือบุบสลายอย่างใด ๆ ในทรัพย์สินของตน

4) ในเรื่องประเด็นของปัญหาการปรับใช้กฎหมายต่อความรับผิดของผู้ประกอบธุรกิจบริการให้เช่าที่พักอาศัยผ่านทางเทคโนโลยีสารสนเทศแบบ Airbnb ต่อผู้เช่าหรือผู้ใช้บริการในประเทศไทย เมื่อเกิดความเสียหายต่อชีวิต ร่างกาย ทรัพย์สินของผู้เช่าหรือผู้ใช้บริการจากการจองที่พักดังกล่าว ปัญหาสถานะทางกฎหมายของบริษัท Airbnb ซึ่งดำเนินการเป็นตัวกลางในการเชื่อมต่อระหว่างผู้ประกอบธุรกิจบริการให้เช่าที่พักกับนักท่องเที่ยวผู้ใช้บริการเช่าที่พักผ่านทางแอปพลิเคชัน Airbnb เพื่อให้ได้บำเหน็จเป็นการตอบแทน ซึ่งลักษณะการดำเนินการของ Airbnb ไม่สามารถปรับใช้กับกฎหมายใดได้ชัดเจนทำให้บริษัท Airbnb ดำเนินการให้บริการโดยไร้สถานะทางกฎหมาย และเป็นกรให้บริการโดยอาศัยช่องว่างของกฎหมาย ซึ่งเป็นส่วนสำคัญที่ทำให้เกิดการบริการให้เช่าที่พักขึ้น แม้ว่าจะไม่ใช่ผู้ที่ให้บริการเช่าที่พักอย่างแท้จริง แต่เป็นผู้มีส่วนได้เสียที่ได้รับบำเหน็จเมื่อเกิดการบริการให้เช่าที่พักขึ้นในแต่ละครั้งถือเป็นกำไรจากการดำเนินธุรกิจของ Airbnb เมื่อเกิดความเสียหายขึ้นจากการให้บริการเช่าที่พักที่บริษัท Airbnb เป็นผู้ดำเนินการให้เกิดขึ้น จึงควรมีหน้าที่และความรับผิดชอบต่อสังคม ควรเข้ามารับผิดต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นกับนักท่องเที่ยวผู้ใช้บริการเช่าที่พัก จึงควรพิจารณาสถานะของบริษัท Airbnb ในธุรกิจดังกล่าวไว้อย่างชัดเจน คือ การเช่าที่พักระหว่างผู้เช่าต่อผู้ประกอบธุรกิจบริการให้เช่าที่พัก เป็นไปตามสัญญาเช่าตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 537 แต่การที่ บริษัท Airbnb เป็นผู้ทำหน้าที่เป็นตัวกลางเชื่อมต่อระหว่างผู้ประกอบธุรกิจบริการให้เช่าที่พักกับนักท่องเที่ยวผู้ใช้บริการเช่าที่พัก อันมีลักษณะเป็นตัวแทนของผู้ประกอบธุรกิจบริการให้เช่าที่พัก แต่เมื่อหากเกิดความเสียหายขึ้น

กับชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ของนักท่องเที่ยวผู้ให้บริการเช่าที่พัก ก็ไม่สามารถเอาผิดกับบริษัท Airbnb ให้ร่วมรับผิดชอบผู้ประกอบธุรกิจบริการให้เช่าที่พักผ่านทางเทคโนโลยีสารสนเทศได้ เนื่องจากไม่มีตัวแทนในประเทศไทย จึงนำมาร่วมรับผิดชอบตามกฎหมายไทยไม่ได้ ฉะนั้นจึงต้องแก้กฎหมายให้บริษัท Airbnb ต้องมีตัวแทนในประเทศไทย โดยการจดทะเบียนกับหน่วยงานผู้รับผิดชอบของภาครัฐให้ถูกต้องตามกฎหมาย อันทำให้ผู้เช่าในฐานะผู้เสียหายสามารถเรียกร้องค่าเสียหายได้ตามกฎหมายธุรกิจ ให้บริษัท Airbnb รับผิดชอบในฐานะตัวแทนของผู้ประกอบธุรกิจบริการให้เช่าที่พักผ่านทางเทคโนโลยีสารสนเทศในฐานะตัวการได้

5) ในเรื่องของปัญหาการกำหนดหน่วยงานของรัฐที่มีหน้าที่กำกับดูแลการประกอบธุรกิจ การให้บริการที่พักอาศัยซึ่งจากประเด็นปัญหาข้างต้นผู้วิจัยเห็นว่า กรณีการประกอบธุรกิจที่พักอาศัย ในรูปแบบการบริการให้เช่าที่พักผ่านทางเทคโนโลยีสารสนเทศ ซึ่งปัจจุบันไม่มีกฎหมายหรือหน่วยงานใดควบคุมเป็นกิจลักษณะ อีกทั้ง มาตรฐานการให้บริการย่อมเป็นที่เห็นแน่ชัดว่ามีมาตรฐานการให้บริการที่ต่ำกว่าธุรกิจที่พักอาศัยประเภทโรงแรม ดังนั้น การจะให้ธุรกิจที่พักอาศัยดังกล่าว จะต้องให้ได้มาตรฐานการควบคุมและการให้บริการเช่นเดียวกับโรงแรม ย่อมไม่เกิดประโยชน์แก่ผู้ประกอบการที่อาจจะก่อให้เกิดต้นทุนในการประกอบกิจการที่สูงขึ้น อีกทั้งในส่วนของผู้เช่าที่พักอาศัยซึ่งเป็นผู้บริโภคก็เช่นกัน หากธุรกิจที่พักอาศัยเหล่านี้จะต้องมีมาตรฐานที่สูงเทียบเท่าโรงแรม ย่อมส่งผลต่อราคาที่พักที่สูงขึ้นตามมาแน่นอน อันจะส่งผลให้มีผู้เช่าที่พักอาศัยลดลงหรือเปลี่ยนแปลงรูปแบบของการเช่าที่พักอาศัยที่มีราคาที่ถูกลง ผู้วิจัยจึงเห็นควรตรากฎหมายเพื่อให้มีหน่วยงานผู้รับผิดชอบกับธุรกิจที่พักอาศัยในรูปแบบดังกล่าวเป็นการเฉพาะ โดยอาจมีมาตรฐานการตรวจสอบการให้บริการเช่นเดียวกับธุรกิจที่พักอาศัยแบบโฮมสเตย์ไทย และเห็นว่าควรนำแนวคิดการควบคุมแบบประเทศญี่ปุ่นที่ให้ผู้มีอำนาจในท้องถิ่นนั้น ๆ มีส่วนร่วมในการดูแลมาตรฐานการให้บริการเช่าที่พักอาศัยดังกล่าวให้มีมาตรฐานมากขึ้น เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้แก่นักท่องเที่ยวที่เข้ามาใช้บริการเช่าที่พักอาศัย อันเป็นการส่งเสริมการท่องเที่ยวในประเทศไทย ทั้งยังเป็นการสร้างรายได้ สร้างความเจริญให้กับประเทศ

กฎหมายที่บัญญัติขึ้นโดยเฉพาะนี้ เป็นกฎหมายที่มีสภาพบังคับเด็ดขาด กรณีมีการฝ่าฝืนคำสั่งของเจ้าพนักงาน หรือไม่ปฏิบัติตามที่กฎหมายกำหนดและหากเป็นกรณีที่รุนแรงก็จะพิจารณาถึงการปิดบริการสถานที่พักหรือการเพิกถอนใบอนุญาตที่เดียว ซึ่งถือเป็นบทบังคับทางกฎหมายที่ให้อำนาจเจ้าพนักงานเป็นผู้มีอำนาจดำเนินการได้ เพื่อควบคุม กำกับ การประกอบกิจการเป็นไปตามมาตรฐานเดียวกัน เพื่อให้ความคุ้มครองความปลอดภัยแก่ผู้ใช้บริการเช่าที่พักและสังคมอย่างมีประสิทธิภาพ ส่งผลให้กฎหมายมีสภาพบังคับเกิดความศักดิ์สิทธิ์ ทำให้นักท่องเที่ยวที่เกี่ยวข้องต้องปฏิบัติตามกฎหมาย มิฉะนั้นอาจได้รับโทษทางปกครอง ทางแพ่ง หรือทางอาญา ส่งผลให้

ผู้ประกอบการไม่กล้ากระทำผิดหรือฝ่าฝืนกฎหมาย อันวางหลักเกณฑ์ทั่วไปให้ผู้ประกอบธุรกิจให้เช่าที่พักผ่านทางเทคโนโลยีสารสนเทศให้มีการปฏิบัติตามและเป็นมาตรการเฉพาะ ได้แก่ การออกคำสั่ง วินิจฉัย คำอนุญาต ข้อบังคับ หรือกฎระเบียบต่าง ๆ ซึ่งหากเอกชนฝ่าฝืนอาจมีการใช้อำนาจรัฐใช้กำลังบังคับได้ ย่อมถือได้ว่าลักษณะของมาตรการความรับผิดเป็นมาตรการในการวางระบบป้องกันอย่างหนึ่ง นอกจากนี้จะเห็นได้ว่ามีลักษณะยืดหยุ่นสามารถปรับเปลี่ยนให้การบังคับเป็นไปตามข้อเท็จจริงได้อย่างรวดเร็ว จึงถือได้ว่าทางแก้ปัญหานั้นเหมาะสมที่สุดที่จะเพิ่มเติมพัฒนาด้วยกฎหมายให้สอดคล้องกับปัญหาปัจจุบันที่ยังไม่มีกฎหมายควบคุมการประกอบธุรกิจบริการให้เช่าที่พักผ่านทางเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อนำมาใช้เป็นมาตรการควบคุม กำกับ บังคับและลงโทษแก่ผู้ประกอบการบริการให้เช่าที่พักผ่านทางเทคโนโลยีสารสนเทศในประเทศไทยที่ดีที่สุด