

สารนิพนธ์เรื่อง	ปัญหาความรับผิดชอบของผู้ประกอบธุรกิจบริการให้เช่าที่พัก ซึ่งไม่ได้รับอนุญาตในประเทศไทย : ศึกษากรณีการเช่าที่พัก ผ่านทางเทคโนโลยีสารสนเทศ (Airbnb)
คำสำคัญ	การเช่าที่พัก/การเช่าที่พักผ่านทางเทคโนโลยีสารสนเทศ/ ความรับผิดชอบของผู้ประกอบธุรกิจให้เช่าที่พัก/การขออนุญาต ทำธุรกิจให้เช่าที่พัก
นักศึกษา	เสกสรร หนูอินทร์
อาจารย์ที่ปรึกษาสารนิพนธ์	ดร.ตรีเพชร จิตรมहिมา
หลักสูตร	นิติศาสตรมหาบัณฑิต กลุ่มวิชากฎหมายธุรกิจ
คณะ	คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยศรีปทุม
พ.ศ.	2562

บทคัดย่อ

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยว (Tourism Industry) ของประเทศไทยมีการขยายตัวเพิ่มขึ้น ทำให้มีนักท่องเที่ยว (Tourists) เดินทางมาท่องเที่ยวเป็นจำนวนมาก ส่งผลให้ธุรกิจการเช่าที่พักเพื่อการท่องเที่ยว (Accommodation Rental Business for Tourism) เพิ่มขึ้น ผู้ประกอบการ (Entrepreneur) ด้านการท่องเที่ยวของไทยจึงให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจในรูปแบบการแข่งขันด้านตลาดทางเทคโนโลยีสารสนเทศ (Information Technology) เพิ่มมากขึ้น เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันทางธุรกิจ โดยการนำโปรแกรมสำเร็จรูปมาดำเนินการเป็นสื่อกลางเชื่อมต่อระหว่างผู้เช่า (Lessee) กับผู้ให้เช่า (Lessor) จนเกิดเป็นธุรกิจการเช่าที่พักผ่านทางเทคโนโลยีสารสนเทศ (Airbnb: Air Bed and Breakfast) ซึ่งนักท่องเที่ยวนิยมใช้บริการดังกล่าวเป็นอย่างมาก เนื่องจากมีความสะดวกในการหาที่พัก ค่าเช่าราคาถูก และการจองหาห้องพักในสถานที่ท่องเที่ยวสามารถสำเร็จในเวลาอันรวดเร็ว อย่างไรก็ตาม การให้บริการเช่าห้องพักแก่นักท่องเที่ยวผ่านโปรแกรมสำเร็จรูป (Package Software) ดังกล่าว โดยเฉพาะในส่วนของผู้ให้เช่าที่พักนั้นยังถือเป็นการขัดต่อกฎหมาย (Breach of Laws) หลายประการ ซึ่งเป็นการให้บริการที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย (Illegality) อันมีผลกระทบต่อความปลอดภัยในการพักอาศัย เพราะการให้บริการดังกล่าวไม่ได้อยู่ภายใต้การควบคุมและดูแลของรัฐ และในส่วนการดำเนินการของผู้ให้เช่าห้องพักแก่นักท่องเที่ยวที่ผ่านเทคโนโลยีสารสนเทศยังเป็นการกระทำที่ไม่ได้รับการรับรองโดยกฎหมาย

ถึงรูปแบบการให้บริการเช่าที่พักผ่านทางเทคโนโลยีสารสนเทศ ซึ่งหากเกิดความเสียหายขึ้นจากการให้บริการดังกล่าว อาจทำให้ผู้เช่าไม่ได้ความคุ้มครองอย่างเพียงพอ

จากการศึกษาพบว่า การให้บริการ Airbnb ในประเทศไทย แม้ปัจจุบันจะยังไม่เป็นที่รู้จักกันอย่างกว้างขวาง แต่ในอนาคตธุรกิจการบริการนี้มีโอกาสขยายตัวได้อย่างรวดเร็วอย่างเช่นในหลายประเทศ ซึ่งได้แก่ สหรัฐอเมริกา ประเทศในสหภาพยุโรป และประเทศญี่ปุ่น ทั้งนี้ ผู้วิจัยจะมุ่งศึกษาถึงสถานะ (Status) นิติสัมพันธ์ (Legal Relation) และความรับผิดชอบ (Liability) ของบุคคลที่เกี่ยวข้องในการให้บริการดังกล่าว และวิเคราะห์ปัญหาการยกเว้นหรือจำกัดความรับผิดชอบด้วยข้อกำหนดการให้บริการ โดยเปรียบเทียบกับกฎหมายของประเทศญี่ปุ่น และสหรัฐอเมริกา รัฐซานฟรานซิสโก ซึ่งพบว่า การให้บริการของ Airbnb ในประเทศไทยนั้น แม้จะมีบุคคลสามฝ่าย คือ ผู้ให้เช่าห้องพัก บริษัท Airbnb และนักท่องเที่ยวผู้เช่าห้องพัก แต่ในความเป็นจริงแล้ว สัญญาหลักที่เกิดขึ้นจากการให้บริการดังกล่าวมีเพียงสัญญาเดียว คือ สัญญาระหว่างผู้ให้เช่า กับผู้เช่าเท่านั้น โดยเป็นไปตามลักษณะของสัญญาเช่า (Lease Contract) เพราะตามเจตนาอันแท้จริงแล้ว ผู้เช่าเจตนาจะทำสัญญากับผู้ให้เช่า ไม่ใช่บริษัท Airbnb และในส่วนของ การให้บริการเช่าห้องพักผ่าน โปรแกรมสำเร็จรูปที่ผู้ให้เช่าเป็นผู้ให้บริการนั้น พิจารณาแล้ว จะเห็นได้ว่า บริษัท Airbnb ให้บริการนักท่องเที่ยวผู้เช่าห้องพักในฐานะตัวแทนเชิด (Straw Man) ของผู้ให้เช่าห้องพัก ทำให้นิติสัมพันธ์ระหว่างบริษัท Airbnb กับผู้ให้เช่าห้องพักเป็นไปตามลักษณะของสัญญาตัวแทน ซึ่งบริษัท Airbnb มักจะปฏิเสธความรับผิดชอบในการทำสัญญาเช่าที่พัก

ผู้วิจัยจึงเสนอแนวทางในการแก้ไขปัญหาด้วยการเสนอให้มีการบัญญัติกฎหมาย เฉพาะ (Specific Law) เพื่อควบคุมการทำธุรกิจที่แบ่งห้องพักให้เช่า และเสนอให้มีการกำหนด นิติสัมพันธ์ระหว่างผู้จัดให้มีบริการเช่าห้องพักผ่าน โปรแกรมสำเร็จรูปกับผู้ให้เช่าห้องพัก เพื่อให้เป็นไปตามหลักการของสัญญาตัวการและตัวแทน และแก้ไขเพิ่มเติมความรับผิดชอบของบริษัท หรือผู้ประกอบการ Airbnb เพื่อเพิ่มความปลอดภัยให้แก่นักท่องเที่ยว ผู้เช่าห้องพัก ซึ่งจะช่วยให้ผู้เช่าและผู้ให้เช่าได้รับความคุ้มครองอย่างเป็นธรรม ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อการคุ้มครองการท่องเที่ยวภายในประเทศ