

บทที่ 2

แนวคิด ทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจให้เช่าที่พักอาศัยระยะสั้นผ่านทาง เครือข่ายสารสนเทศ (AIR BED AND BREAKFAST: AirBNB)

ในบทนี้ผู้เขียนได้ทำการศึกษาเพื่อให้ทราบถึงแนวคิด ทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจให้เช่าที่พักอาศัยระยะสั้นผ่านทางเครือข่ายสารสนเทศ (AIR BED AND BREAKFAST: AirBNB) โดยมุ่งที่จะศึกษาถึงรายละเอียดของแนวคิด และทฤษฎีเกี่ยวกับเศรษฐศาสตร์การประกอบธุรกิจให้เช่าที่พักอาศัยระยะสั้นผ่านทางเครือข่ายสารสนเทศ ความหมายและลักษณะสำคัญในการประกอบธุรกิจที่พักแรม หลักการสำคัญของการประกอบธุรกิจ โรงแรม และหลักสำคัญของการประกอบธุรกิจให้เช่าที่พักอาศัยระยะสั้นผ่านทางเครือข่ายสารสนเทศ ดังจะกล่าวต่อไปนี้

2.1 แนวคิด และทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับเศรษฐศาสตร์ในการประกอบธุรกิจที่พักอาศัย

เนื่องจากการประกอบธุรกิจให้เช่าที่พักอาศัยระยะสั้นผ่านทางเครือข่ายสารสนเทศ (AIR BED AND BREAKFAST: AirBNB) หรือ AirBNB เป็นพลวัตใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจที่พักแรมที่ผู้บริโภคจำนวนมากให้ความสนใจในการจับจองที่พักแรมผ่านทางเครือข่ายสารสนเทศ เนื่องจากการให้บริการที่พักแรมซึ่งเข้าถึงง่าย สะดวก รวดเร็วและมีที่พักแรมให้เลือกหลากหลายมากกว่า การจองที่พักประเภทโรงแรม ที่สำคัญที่พักที่นำเสนอผ่านทาง AirBNB มักจะมีราคาต่ำกว่าราคาที่พักแรมประเภทโรงแรม¹ ทำให้ AirBNB ได้รับความนิยมเป็นอย่างมาก และในขณะเดียวกันการนำอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่พักอาศัยของตนออกมาแบ่งปันให้ผู้อื่นได้เช่าอาศัยในระยะสั้นก็เป็นการสร้างรายได้ให้แก่ผู้เป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ได้เป็นอย่างมาก เหล่านี้เป็นการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมเพื่อความอยู่รอดทั้งผู้บริโภคและผู้ให้บริการในลักษณะที่ต่างฝ่ายต่างได้รับผลประโยชน์ ผู้เขียนจึงเห็นว่าจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องศึกษาถึงแนวคิด และทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับเศรษฐศาสตร์ในการประกอบธุรกิจ

¹ อนุชา กุลวิสุทธิ. (2555). *คู่มือสภาพทางการเงินด้วยองศาฯ ให้เช่า* (พิมพ์ครั้งที่ 1). กรุงเทพฯ: อักษรสัมพันธ์. หน้า 56.

ที่פקอาศัย เพื่อให้เข้าใจถึงการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมของผู้บริโภคและผู้ให้บริการเพิ่มมากขึ้น โดยจะศึกษาถึงแนวคิด และทฤษฎี ดังต่อไปนี้

2.1.1 แนวคิดเกี่ยวกับการคุ้มครองผู้บริโภค

ระบบเศรษฐกิจแบบเสรีนิยม (Laissez-Faire) เป็นระบบเศรษฐกิจที่ให้เสรีภาพ (Freedom) แก่เอกชน ในการเลือกดำเนินกิจกรรมทางเศรษฐกิจได้อย่างอิสระเสรี จะถูกจำกัดได้ก็แต่โดยกฎหมายกำหนดไว้ เท่านั้น ทำให้มนุษย์ทุกคนมีความเท่าเทียมกัน (Equality) และรัฐจะไม่เข้ามาบีบบทบาทยุ่งเกี่ยวในเรื่อง ทางการค้า² แต่จะมีหน้าที่เพียงเพื่อกำกับดูแลให้การดำเนินเศรษฐกิจภายในรัฐอยู่ภายในขอบเขต ของบทกฎหมายเท่านั้น โดยรัฐจะมีบทบาทหน้าที่เฉพาะแต่ภารกิจพื้นฐานที่จำเป็น อันประกอบด้วย ภารกิจ 4 ด้าน คือ ด้านการป้องกันประเทศ การรักษาความสงบเรียบร้อย การติดต่อกับต่างประเทศ และการอำนวยความสะดวก³ โดยรัฐจะต้องคำนึงถึงการคุ้มครองประโยชน์สาธารณะเป็นสำคัญ การบริโภค ในระบบเศรษฐกิจแบบเสรีนิยม จึงเป็นหน้าที่ของผู้บริโภคที่จะต้องระมัดระวังการบริโภคของตนเอง จึงเกิดหลัก “ผู้ซื้อต้องระวัง ” (Caveat Emptor และ Let the buyer beware.)⁴ กล่าวคือ ผู้ซื้อมีหน้าที่ ที่จะต้องใช้ความระมัดระวังในการรับมอบสินค้า ต้องตรวจตราดูสินค้าให้รอบคอบเสียก่อนว่าไม่มีความชำรุดบกพร่องใด ๆ ในสินค้านั้น หากไม่ใช้ความระมัดระวังเช่นว่านี้แล้ว ถึงอย่างไรผู้ขายก็ไม่ต้องรับผิดชอบ ในความชำรุดบกพร่องของสินค้านั้น กล่าวต่อผู้ซื้อ หลักการนี้เป็นการให้ความสำคัญอยู่บนพื้นฐานว่า มนุษย์ทุกคนมีความสามารถในการตัดสินใจที่จะเลือกบริโภคสินค้าหรือรับบริการ และหลักผู้ซื้อ ต้องระวังนี้ได้ปรากฏอยู่ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 473⁵ ซึ่งได้บัญญัติข้อยกเว้น

² ชัยวัฒน์ วงศ์วัฒน์สานต์. (2523). การควบคุมโฆษณาเพื่อคุ้มครองผู้บริโภค. *วารสารนิติศาสตร์, ปีที่ 2* (ฉบับที่ 10), หน้า 245.

³ สุรพล นิติไกรพจน์. (2534). ข้อความคิดเบื้องต้นเกี่ยวกับกฎหมายมหาชนทางเศรษฐกิจ. *วารสารนิติศาสตร์, ปีที่ 3* (ฉบับที่ 21), หน้า 372.

⁴ ผู้ซื้อต้องระวัง (Caveat Emptor) เป็นหลักของกฎหมายโรมัน กล่าวคือ ผู้ขายอาจไม่ต้องรับผิดชอบในบางกรณี ถ้าผู้ซื้อ ได้ล่วงรู้ความชำรุดบกพร่องหรือควรจะรู้หากใช้ความระมัดระวังบ้างตามสมควร

⁵ มาตรา 473 ผู้ขายย่อมไม่ต้องรับผิดชอบในกรณีดังกล่าวต่อไปนี้ คือ

(1) ถ้าผู้ซื้อได้รู้อยู่แล้วแต่ในเวลาซื้อขายว่ามีความชำรุดบกพร่องหรือควรจะได้รู้เช่นนั้นหากได้ใช้ความระมัดระวังอันจะพึงคาดหมายได้แต่วิญญูชน

ความรับผิดชอบของผู้ขายเอาไว้ว่า ผู้ขายไม่ต้องรับผิดชอบ ในกรณีที่ผู้ซื้อได้รู้อยู่แล้ว แต่ในเวลาซื้อขายว่า ทรัพย์สินมีความชำรุดบกพร่องหรือควรจะได้รู้เช่นนั้น หากได้ใช้ความระมัดระวังอันจะพึงคาดหมายได้ แต่วิญญูชน หรือถ้าความชำรุดบกพร่องนั้นเป็นอันเห็นประจักษ์แล้วในเวลาส่งมอบ และผู้ซื้อรับเอา ทรัพย์สินนั้นไว้โดยมิได้อิดเอื้อน ในช่วง ค.ศ. 1929-1930 แนวความคิดแบบเสรีนิยมถูกมองว่าไม่สามารถ เอื้อประโยชน์ให้แก่สังคมได้ รัฐจำเป็นต้องเข้ามาบีบบทบาทในทางเศรษฐกิจมากขึ้น ไม่อาจปล่อยให้ เอกชนดำเนินธุรกิจได้อย่างอิสระเสรีอย่างเช่นเคย รัฐจึงต้องเข้ามาแทรกแซง (Intervene) ทางเศรษฐกิจ โดยการใช้อำนาจกฎหมายมหาชนควบคุมการดำเนินการประกอบธุรกิจ ดังปรากฏในรัฐธรรมนูญ แห่งราชอาณาจักรไทยแทบทุกฉบับ ที่ได้มีการบัญญัติรับรองและคุ้มครองสิทธิและเสรีภาพ ของผู้บริโภคไว้ คือ รัฐจะต้องจัดให้มีมาตรการหรือกลไก (Mechanism) ที่มีประสิทธิภาพในการคุ้มครอง และพิทักษ์สิทธิของผู้บริโภคในด้านต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นด้านความรู้ข้อมูลที่เป็นจริง ด้านความปลอดภัย ด้านความเป็นธรรมในการทำสัญญา หรือด้านอื่นใดอันเป็นประโยชน์ต่อผู้บริโภค (รัฐธรรมนูญ แห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2560 มาตรา 61⁶) และนอกจากกฎหมายรัฐธรรมนูญอันเป็น กฎหมายสูงสุดแล้ว ประเทศไทยยังมีกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภคบัญญัติรับรองคุ้มครองผู้บริโภค ไว้โดยเฉพาะด้วยเช่นกัน

กฎหมายคุ้มครองผู้บริโภคที่สำคัญ คือ พระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 ซึ่งมีการประกาศใช้บังคับ เนื่องจากการเสนอสินค้าและบริการต่าง ๆ ต่อประชาชนนับวันมีแต่จะเพิ่มมากขึ้น ผู้ประกอบธุรกิจการค้าและผู้ประกอบธุรกิจโฆษณาได้นำวิชาการในทางการตลาดและทางการโฆษณา มาใช้ในการส่งเสริมการขายสินค้าและบริการ ซึ่งการกระทำดังกล่าว ทำให้ผู้บริโภคตกอยู่ในฐานะ ที่เสียเปรียบ เพราะผู้บริโภคไม่อยู่ในฐานะที่จะทราบภาวะตลาด และความเป็นจริงที่เกี่ยวกับคุณภาพ และราคาของสินค้าและบริการต่าง ๆ ได้อย่างถูกต้องและทันทั่วถึง นอกจากนั้น ในบางกรณีแม้ว่าจะมี กฎหมายให้ความคุ้มครองสิทธิของผู้บริโภคโดยการกำหนดคุณภาพและราคาของสินค้าและบริการ

(2) ถ้าความชำรุดบกพร่องนั้นเป็นอันเห็นประจักษ์แล้วในเวลาส่งมอบและผู้ซื้อรับเอาทรัพย์สินนั้นไว้โดยมิได้อิดเอื้อน

(3) ถ้าทรัพย์สินนั้นได้ขายทอดตลาด

⁶ มาตรา 61 รัฐต้องจัดให้มีมาตรการหรือกลไกที่มีประสิทธิภาพในการคุ้มครองและพิทักษ์สิทธิของผู้บริโภคในด้านต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นด้านความรู้ข้อมูลที่เป็นจริง ด้านความปลอดภัย ด้านความเป็นธรรมในการทำสัญญา หรือด้านอื่นใดอันเป็นประโยชน์ต่อผู้บริโภค

อยู่แล้วก็ตาม แต่การที่ผู้บริโภครายจะไปฟ้องร้องดำเนินคดีกับผู้ประกอบการค้าหรือผู้ประกอบธุรกิจโฆษณาเมื่อมีการละเมิดสิทธิ (Infringement) ของผู้บริโภคเกิดขึ้น ย่อมจะเสียเวลาและค่าใช้จ่ายเป็นการไม่คุ้มค่า และผู้บริโภคจำนวนมากไม่อยู่ในฐานะที่จะเสียเวลาและเสียค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีได้และในบางกรณีก็ไม่อาจระงับหรือยับยั้งการกระทำที่จะเกิดความเสียหายแก่ผู้บริโภคได้อย่างทันทั่วทั้งที่ จึงสมควรมีกฎหมายให้ความคุ้มครองสิทธิของผู้บริโภคเป็นการทั่วไป โดยกำหนดหน้าที่ของผู้ประกอบการค้าและผู้ประกอบธุรกิจโฆษณาต่อผู้บริโภค เพื่อให้ความเป็นธรรมตามสมควรแก่ผู้บริโภค ตลอดจนการจัดให้มีองค์กรของรัฐที่เหมาะสมเพื่อตรวจตราดูแล และประสานงานการปฏิบัติงานของส่วนราชการต่าง ๆ ในการให้ความคุ้มครองผู้บริโภค⁷

สาระสำคัญของพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2541 ได้บัญญัติถึงการคุ้มครองผู้บริโภคในด้านต่าง ๆ คือ ด้านการโฆษณา ด้านความปลอดภัย ด้านฉลาก ด้านสัญญา และประการอื่น ๆ เช่น การดำเนินคดีเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิผู้บริโภค เป็นต้น จึงอาจกล่าวได้ว่ากฎหมายคุ้มครองผู้บริโภคเป็นกฎหมายสำคัญอย่างหนึ่งที่รัฐใช้เป็นกลไกในการดำเนินการให้เกิดความเป็นธรรมต่อเอกชนผู้บริโภค มิให้ต้องเสียเปรียบต่อผู้ประกอบการ และถือว่ากฎหมายคุ้มครองผู้บริโภคเป็นสาขาหนึ่งของกฎหมายมหาชน ที่อยู่บนหลักการที่ว่ารัฐเป็นผู้อำนาจปกครอง

⁷ หมายเหตุท้ายพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522

เนื่องจากปัจจุบันนี้การเสนอสินค้าและบริการต่าง ๆ ต่อประชาชนนับวันแต่จะเพิ่มมากขึ้น ผู้ประกอบการการค้าและผู้ประกอบธุรกิจโฆษณาได้นำวิชาการในทางการตลาดและทางการโฆษณาใช้ในการส่งเสริมการขายสินค้าและบริการ ซึ่งการกระทำดังกล่าวทำให้ผู้บริโภคตกอยู่ในฐานะที่เสียเปรียบ เพราะผู้บริโภคไม่อยู่ในฐานะที่ทราบภาวะตลาด และความจริงที่เกี่ยวกับคุณภาพและราคาของสินค้าและบริการต่าง ๆ ได้อย่างถูกต้องทันทั่วทั้งที่ นอกจากนั้น ในบางกรณีแม้จะมีกฎหมายให้ความคุ้มครองสิทธิของผู้บริโภคโดยการกำหนดคุณภาพและราคาของสินค้าและบริการอยู่แล้วก็ตาม แต่การที่ผู้บริโภคแต่ละรายจะไปฟ้องร้องดำเนินคดีกับผู้ประกอบการค้าหรือผู้ประกอบธุรกิจโฆษณาเมื่อมีการละเมิดสิทธิของผู้บริโภค ย่อมจะเสียเวลาและค่าใช้จ่ายเป็นการไม่คุ้มค่า และผู้บริโภคจำนวนมากไม่อยู่ในฐานะที่จะเสียเวลาและเสียค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีได้ และในบางกรณีก็ไม่อาจระงับหรือยับยั้งการกระทำที่จะเกิดความเสียหายแก่ผู้บริโภคได้ทันทั่วทั้งที่ สมควรมีกฎหมายให้ความคุ้มครองสิทธิของผู้บริโภคเป็นการทั่วไป โดยกำหนดหน้าที่ของผู้ประกอบการการค้าและผู้ประกอบธุรกิจโฆษณาต่อผู้บริโภค เพื่อให้ความเป็นธรรมตามสมควรแก่ผู้บริโภค ตลอดจนจัดให้มีองค์กรของรัฐที่เหมาะสมเพื่อตรวจตรา ดูแล และประสานงานการปฏิบัติงานของส่วนราชการต่าง ๆ ในการให้ความคุ้มครองผู้บริโภค จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้ขึ้น

รัฐย่อมมีอำนาจบริหารราชการผู้อยู่ภายใต้บังคับการปกครอง แต่รัฐเองก็ต้องถูกจำกัดอำนาจ โดยกฎหมายเช่นกัน และไม่ว่ารัฐจะกระทำการใด รัฐจะต้องคำนึงถึงประโยชน์สาธารณะเสมอ

นอกจากนี้ ในทางมหาชนยังมีทฤษฎีที่มุ่งคุ้มครองผู้บริโภค โดยมีหลักการว่ารัฐต้องรับรองเสรีภาพส่วนบุคคล รัฐต้องไม่ทำลายสิทธิขั้นพื้นฐานของปัจเจกชน ดังตัวอย่างทฤษฎีที่จะกล่าวต่อไปนี้⁸

1. ทฤษฎีเสรีนิยมของจอห์น ล็อก (John Locke)

Locke เสนอแนวคิดให้รัฐปล่อยให้เศรษฐกิจเป็นไปอย่างเสรี และปรับตัวตามความต้องการเอง Locke ยืนยันว่า เสรีภาพเป็นสิทธิขั้นพื้นฐานที่ผู้ปกครองของรัฐต้องมีให้ปัจเจกชน ดังที่ Locke ได้กล่าวไว้ว่า “สร้างรัฐขึ้นมาเพื่อให้นุชนอยู่ภายใต้กฎหมาย ถ้าไม่มีกฎหมายก็ไม่มีเสรีภาพ” ดังนั้นรัฐจึงไม่ควรเข้าไปแทรกแซงในทางเศรษฐกิจ ควรปล่อยให้เศรษฐกิจเป็นไปอย่างเสรีให้มากที่สุด แต่จุดอ่อนของทฤษฎีนี้คือการปล่อยให้มนุษย์มีเสรีภาพมาก จะทำให้มนุษย์ขัดขืนรัฐบาล โดยการยึดหลักมโนธรรมเป็นสำคัญและต่อต้านรัฐบาล ทำให้รัฐบาลอ่อนอำนาจลงไป

2. หลักอรรถประโยชน์ (Utilitarianism)

อรรถประโยชน์เป็นหลักพื้นฐานของศีลธรรม (Morality) เป็นหลักที่ว่าด้วยความสุขที่สุดสำหรับคนจำนวนมากที่สุด ถือว่าการกระทำที่ส่งเสริมให้เกิดความสุข คือความพอใจไม่มีความทุกข์ สิ่งใดที่ไม่ใช่ความสุข สิ่งนั้นย่อมคือความทุกข์ หลักอรรถประโยชน์จึงมุ่งส่งเสริมให้เกิดความสุขแก่มนุษย์ โดยการให้สิทธิเสรีภาพส่วนบุคคล เช่น เสรีภาพในการทำนิติกรรมสัญญา เสรีภาพในทรัพย์สินส่วนบุคคล และสิทธิเสรีภาพในด้านอื่น ๆ จึงเห็นได้ว่าทฤษฎีนี้มุ่งเน้นที่การคุ้มครองประโยชน์ของเอกชน โดยถือว่าความสมบูรณ์ของสังคมขึ้นอยู่กับความสุขของมนุษย์ ดังนั้น การตรากฎหมายวิตรอนหรือควบคุมสิทธิเสรีภาพของเอกชนจึงเป็นสิ่งที่ไม่สมควรกระทำ

3. หลักประโยชน์สาธารณะ (Public interest)

⁸ ชีรวุฒิ ทองทับ. (2553). *มาตรการทางกฎหมายในการคุ้มครองผู้บริโภคด้านการโฆษณา: ศึกษาเฉพาะกรณีการโฆษณาเครื่องดื่มแอลกอฮอล์*. วิทยานิพนธ์นิติศาสตรมหาบัณฑิต สาขานิติศาสตร์, บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต. หน้า 33.

⁹ ภูริชญา วัฒนรุ่ง. (2543). *ปรัชญาและพัฒนากฎหมายมหาชน*. กรุงเทพฯ: วิทยุชน. หน้า 108-109.

หลักการนี้ รัฐจะทำการสิ่งใดได้ รัฐจะต้องคำนึงถึงประโยชน์สาธารณะ มิใช่เพื่อประโยชน์ของเอกชนรายหนึ่งรายใด การใดที่รัฐทำไปแล้วเกิดประโยชน์แก่เอกชนเพียงรายหนึ่งรายใด การนั้นไม่ใช่เพื่อประโยชน์สาธารณะ รัฐจึงไม่ควรกระทำการเช่นนั้น

กรณีดังกล่าวจึงสรุปได้ว่า การคุ้มครองผู้บริโภคจะต้องยึดถือหลักการพื้นฐานว่า มนุษย์ทุกคนมีความสามารถในการตัดสินใจเลือกบริโภคสินค้าหรือบริการตามหลัก “ผู้ซื้อต้องระวัง ” ดังนั้น รัฐในฐานะผู้ใช้อำนาจปกครองย่อมมีอำนาจที่จะบริหารจัดการผู้อยู่ภายใต้อำนาจปกครองได้ แต่จะต้องกระทำโดยกฎหมาย ที่ให้อำนาจและการกระทำนั้นจะต้องอยู่บนพื้นฐานของเสรีนิยมของปัจเจกชนหรือประโยชน์ และเพื่อประโยชน์สาธารณะ โดยจะต้องไม่กระทบกระเทือนต่อสิทธิและเสรีภาพขั้นพื้นฐานของปัจเจกชน ทั้งนี้ ถ้าหากมีการกระทำใดที่จะมีผลกระทบต่อสิทธิเสรีภาพของประชาชนแล้ว รัฐจะต้องชั่งน้ำหนักระหว่างประโยชน์ของปัจเจกชนกับประโยชน์ของสาธารณชนว่าสิ่งใดสำคัญกว่ากัน¹⁰

2.1.2 แนวคิดในการประกอบธุรกิจแบ่งปันที่พักอาศัย

เมื่อ ค.ศ. 1978 ปรากฏบทความทางวิชาการเรื่อง Community Structure and Collaborative Consumption โดย Marcus Felson และ Joe Spaeth กล่าวถึง แนวคิดสังคมเศรษฐกิจแบบแบ่งปัน (Sharing Economy)¹¹ สะท้อนให้เห็นถึงความสามารถในการสร้างรายได้ที่เกิดจากการนำทรัพย์สินที่ตนมีอยู่มาแบ่งปันหรือแลกเปลี่ยนการบริโภคให้กับผู้บริโภค โดยเก็บค่าบริการจากผู้บริโภค เพื่อเป็นการสร้างรายได้ให้แก่เจ้าของทรัพย์สิน สอดคล้องกับวิถีการดำเนินชีวิตของมนุษย์ที่มีความเป็นอยู่แบบพึ่งพาอาศัยซึ่งกันและกัน เน้นความสะดวกสบายและความคล่องตัว สามารถปรับเปลี่ยนพฤติกรรมให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นอยู่เสมอ ทำให้มนุษย์มักไม่ค่อยลงทุนในการใช้จ่ายเงินไปเพื่อซื้อทรัพย์สินที่มีลักษณะเป็นสินทรัพย์ถาวร เพราะไม่อยากผูกพันด้วยภาระค่าใช้จ่ายในระยะยาว จะเห็นได้จากมนุษย์มีการเช่าทรัพย์สินเพิ่มมากขึ้น ตั้งแต่ชิ้นที่มีขนาดเล็กไปจนถึงขนาดใหญ่ เช่น เช่าเครื่องประดับ เสื้อผ้า รองเท้า กระเป๋า เฟอ์นเจอร์ รถ ที่พักอาศัย โกดังเก็บของ

¹⁰ ชัชชัย วงศ์พยัคฆ์. (2554). *วิเคราะห์พระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. 2551: กรณีศึกษาความหมายของคดีผู้บริโภค*. วิทยานิพนธ์นิติศาสตรมหาบัณฑิต สาขากฎหมายเอกชน, บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์. หน้า 14.

¹¹ Sharing Economy คือ รูปแบบเศรษฐกิจที่ผู้ใดมีทรัพย์สินใดสามารถนำออกมาแบ่งปันในรูปแบบการเช่า เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มของทรัพย์สิน การเกิดขึ้นของรูปแบบเศรษฐกิจนี้ เป็นผลพวงมาจากการที่บุคคลมีอินเทอร์เน็ตในการเข้าถึงกันได้ง่ายขึ้น โดยมีแพลตฟอร์ม (Platform) เป็นตัวกลางในการทำการตลาดในเชิงแบ่งปัน (Market Share)

เป็นต้น เหล่านี้จึงเป็นจุดเริ่มต้นของเศรษฐกิจแบบแบ่งปัน คือลักษณะเศรษฐกิจที่ผู้บริโภคเลือกที่จะใช้จ่ายเงินไปเพื่อเช่าทรัพย์สินมากกว่าการซื้อทรัพย์สิน Allen and Berg¹² ได้กล่าวถึงเศรษฐกิจแบ่งปันไว้ว่าเศรษฐกิจแบ่งปันเป็นคำจำกัดความกว้าง ๆ สำหรับรูปแบบของธุรกิจที่เกิดขึ้นใหม่ โดยจะเกี่ยวข้องกับการแบ่งปันความรู้ที่เกี่ยวข้องกับสินค้าและบริการเพื่อทำให้เกิดการแลกเปลี่ยนที่ดีขึ้น โดยจะมุ่งเน้นไปที่การเข้าถึงความเป็นเจ้าของในทรัพยากร และทำให้ธุรกิจหรือบริษัทเปลี่ยนมาเป็นคนกลางหรือคนอำนวยความสะดวกในการแลกเปลี่ยนมากกว่าทำหน้าที่เป็นผู้ผลิต และด้วยความก้าวหน้าของเทคโนโลยีที่มีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับจำนวนประชากรผู้บริโภคที่มีเพิ่มมากขึ้นทำให้หลายประเทศมีการตื่นตัวและให้ความสำคัญกับเศรษฐกิจแบบแบ่งปัน ส่งผลให้มีการวางระเบียบกฎหมายใหม่ ๆ ขึ้นมา เพื่อรองรับผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินเศรษฐกิจแบบแบ่งปัน เช่น ในเดือนมิถุนายน ค.ศ. 2016 นายกเทศมนตรีของรัฐนิวยอร์ก กรุงปารีส และเมืองอื่น ๆ ได้ตกลงร่วมกันร่างข้อกำหนดและจัดตั้งกฎเกณฑ์ที่ชัดเจนสำหรับ Application บนมือถือที่ให้บริการในเรื่องของการเช่าบ้านและการว่าจ้างรถยนต์¹³ นอกจากนี้ รัฐยังชี้ให้เห็นอีกว่าผู้ประกอบการธุรกิจให้เช่าทรัพย์สินผ่านทางเครือข่ายสารสนเทศบางส่วนอาจจะไม่ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ ระเบียบ กฎหมายที่ใช้บังคับอยู่หรือไม่ได้เสียค่าใช้จ่ายในการจัดการบริการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจให้กับหน่วยงานรัฐที่เกี่ยวข้องซึ่งทำให้ผู้ประกอบการกลุ่มนี้มีความได้เปรียบมากกว่าผู้ประกอบการที่มีลักษณะเดียวกัน และได้รับการจดทะเบียน รับรองโดยถูกต้องตามกฎหมาย และนอกจากนี้ ผู้ประกอบการในการแบ่งปันทรัพย์สินออกให้เช่าโดยผ่านทางเครือข่ายสารสนเทศสามารถกำหนดราคาสินค้าให้ต่ำกว่าผู้ประกอบการอื่นได้ด้วยเหตุนี้ หน่วยงานที่กำกับดูแลจากทั่วโลกจึงตั้งใจที่จะแก้ไขปัญหาในประเด็นด้านภาษี ยกตัวอย่างใน ค.ศ. 2015 รัฐบาลประเทศฝรั่งเศสได้บังคับให้ AirBNB¹⁴ เริ่มคิดภาษีท่องเที่ยวเกี่ยวกับห้องพัก

¹² Allen, D., & Berg, C. (2014). *The sharing economy How over-regulation could destroy an economic revolution*. The evolution of cooperation. p. 4. โปรดดูสุภัสสร วีระเพียรดี. อ้างถึงในเชิงอรรถที่ 82. หน้า 4.

¹³ กันทิมา วงศ์สถาปัตย์. (2559). *Sharing Economy: การบริโภคยุคใหม่ ไร้ซึ่งการครอบครอง*. กรุงเทพฯ: นิตยสารการเงินธนาคาร. หน้า 1.

¹⁴ แอร์บีเอ็นบี (AirBNB) คือ ถือเป็นตัวกลางเชื่อมโยง “เจ้าของที่พัก” กับ “นักเดินทาง” เข้าด้วยกัน โดยมีที่พักเป็นสื่อกลางในการแลกเปลี่ยนประสบการณ์ อีกทั้งยังเปิดโอกาสให้เจ้าของที่พักสามารถสร้างรายได้จากการแบ่งปันที่พักให้นักเดินทาง ให้ความสะดวกสบายในการสื่อสารระหว่างเจ้าของที่พักและนักเดินทางผ่านโลกออนไลน์ ไม่ว่าจะเป็น Website www.airbnb.com หรือ Application ของ AirBNB

ในกรุงปารีส ซึ่งเป็นตลาดที่ใหญ่ที่สุดของบริษัท และต่อมาได้มีการขยายขอบเขตการใช้มาตรการเดียวกันนี้ไปอีก 18 เมืองทั่วประเทศ ตั้งแต่เดือนสิงหาคม ค.ศ. 2016 เป็นต้นมา

วิเคราะห์แล้วจึงเห็นได้ว่า เศรษฐกิจแบบแบ่งปันมีการพัฒนาอย่างก้าวกระโดด จึงสำคัญอย่างยิ่งที่จะต้องพิจารณาและให้ความสำคัญถึงข้อดีและข้อเสียของเศรษฐกิจแบบแบ่งปันที่มีผลต่อการประกอบธุรกิจแบบปันที่พักอาศัยระยะสั้น ซึ่งผู้เขียนมีความเห็นว่าลักษณะเศรษฐกิจเช่นนี้มีทั้งข้อดีและข้อเสียแตกต่างกันออกไป ดังนี้

ข้อดีของเศรษฐกิจแบบแบ่งปัน

1. ทำให้ผู้บริโภคลดค่าใช้จ่ายในการที่จะต้องใช้จ่ายเงินสำหรับการซื้อทรัพย์สิน และใช้จ่ายเงินเพียงเล็กน้อยเพื่อเช่าทรัพย์สิน เนื่องจากราคาที่จ่ายไปเพื่อการเช่ามักจะมีมูลค่าที่ต่ำกว่าการซื้อทรัพย์สิน

2. ทำให้ผู้บริโภคมีทางเลือกในการเช่าทรัพย์สินจากผู้ให้เช่าในรูปแบบใหม่ ๆ เพราะเศรษฐกิจแบบแบ่งปันไม่ได้จำกัดว่าผู้นำทรัพย์สินออกให้เช่าจะต้องเป็นผู้ประกอบธุรกิจโดยตรงเท่านั้น หากแต่เป็นการเปิดโอกาสให้ทุกคนสามารถนำทรัพย์สินของตนออกให้เช่าผู้อื่นเช่าได้ ซึ่งจะเป็นประโยชน์และเพิ่มทางเลือก (Alternative) ให้ผู้บริโภคเพิ่มมากขึ้น ทำให้ผู้บริโภคได้มีโอกาสเลือกสรรสิ่งที่ดีที่สุด

3. ผลักดันให้เกิดการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภค ทำให้ผู้บริโภคคำนึงถึงความคุ้มค่า (Worthiness) และการจัดสรรทรัพยากรที่ดีมากขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ในบางกรณีที่ผู้บริโภคจะต้องตัดสินใจซื้อสินค้าที่สามารถแบ่งปันกันได้หรือสินค้าที่มีราคาสูง โดยงานวิจัยของ Emst & Young ใน ค.ศ. 2015 ประเมินมูลค่าของสินค้าที่สามารถแบ่งปันได้ เช่น ยานพาหนะ อุปกรณ์เจาะ เครื่องตัดหญ้า คิดเป็น 20-30% ของค่าใช้จ่ายทั้งหมดของครัวเรือน และจากผลการสำรวจของ Harvard Business Review ได้พบว่าลูกค้าส่วนใหญ่จะยอมแบ่งปันทรัพยากร ถ้าสามารถประหยัดค่าใช้จ่ายได้อย่างน้อย 25% ของราคาทรัพย์สินนั้น ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งกลุ่มลูกค้าที่มีอายุน้อยมักจะมีแนวโน้มเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมการบริโภคมากกว่ากลุ่มอื่น ๆ

4. กระตุ้นให้ผู้บริโภคสามารถนำรายได้คงเหลือมาลงทุน (Invest) เพื่อต่อยอดได้มากขึ้น อีกทั้งยังสามารถนำไปบริโภคสินค้าประเภทอื่น ๆ ได้อีก

5. ทำให้ผู้บริโภคสามารถบริหารการใช้จ่ายเงินได้อย่างคุ้มค่ามากขึ้น ตลอดจนสามารถสร้างรายได้ให้กับบุคคลที่มีทรัพยากรแต่ไม่ได้ใช้ทรัพยากรนั้น ได้มีโอกาสนำทรัพยากรออกให้เช่า ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อผู้เช่า และสร้างรายได้ให้กับเจ้าของทรัพยากร

ข้อเสียของเศรษฐกิจแบบแบ่งปัน

1. ก่อให้เกิดค่านิยมการบริโภคแบบชั่วคราว โดยผู้บริโภคจะเลือกซื้อสินค้าและบริการที่เน้นความสะดวกและราคาไม่สูง มากกว่าคำนึงถึงความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริโภคและกลุ่มธุรกิจ เพราะส่วนใหญ่ มักจะใช้บริการสินค้าหรือบริการนั้น ๆ เพียงครั้งเดียว

2. กระทบต่อตลาดแรงงาน (Labour Market) เพราะหากผู้บริโภคเน้นไปที่การบริโภคสินค้า โดยการเช่ามากกว่าการซื้อขาย จะทำให้ความต้องการสินค้าใหม่ ๆ มีความลดน้อยลง ซึ่งการผลิตก็จะน้อยลงตามไปด้วย ทำให้โรงงานอุตสาหกรรมต้องลดอัตราการผลิตและการจ้างแรงงาน

3. ทำให้ขาดแรงจูงใจและการพัฒนาทักษะการทำงานเฉพาะ เพราะผู้ให้บริการให้เช่าบางราย ไม่ได้ประกอบอาชีพในการให้เช่าทรัพย์สินเป็นอาชีพหลัก หากแต่ประกอบเป็นอาชีพเสริมบ้าง หรือนำออกให้เช่าโดยไม่ได้ให้ความสำคัญว่านั่นคือการประกอบอาชีพ เมื่อผู้ให้เช่าไม่ได้มองว่าเป็นอาชีพหลักจึงทำให้ขาดแรงจูงใจและการพัฒนาทักษะการทำงานเฉพาะ

4. ส่งผลกระทบบ้างสูงกับบางอุตสาหกรรม เช่น ในช่วงเวลาตั้งแต่สิ้น ค.ศ. 2015 การแข่งขันในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและการบริการมีทิศทางที่คึกคักขึ้น เมื่อธุรกิจ AirBNB ได้ให้บริการห้องพักจำนวนหลายล้านห้อง โดยมีห้องพักมากกว่าโรงแรมในเครือ Inter Continental และ Hilton ทั่วโลก ที่เปิดให้บริการในช่วงเวลาเดียวกัน หรือบริการของธุรกิจ Uber และธุรกิจรถร่วมโดยสาร ที่ทำให้จำนวนรถแท็กซี่ใหม่ในสหราชอาณาจักรลดลงถึง 97% ในช่วง 4 เดือนแรกของ ค.ศ. 2016¹⁵

5. การประเมินต้นทุนเพื่อตีมูลค่ากิจกรรมเชิงเศรษฐกิจของเศรษฐกิจแบบแบ่งปันทำได้ยาก แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงรูปแบบกิจกรรมจากกลุ่มอุตสาหกรรมเดิมมาเป็นระบบเศรษฐกิจแบบแบ่งปันจึงมีผลทำให้การคำนวณตัวชี้วัดต่าง ๆ เช่น GDP¹⁶ ทำได้ยากขึ้นและอาจไม่สามารถสะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของกิจกรรมเชิงเศรษฐกิจของประเทศนั้น ๆ ได้อย่างถูกต้อง โดยผลการสำรวจ

¹⁵ กองบรรณาธิการ นิตยสารดอกเบี๋ย อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย. (2561). *รู้จัก “แท้จริง อีโคโนมี่”*. กรุงเทพฯ: ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย. หน้า 1.

¹⁶ GDP คือ ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ หมายถึง มูลค่าตลาดของสินค้าและบริการขั้นสุดท้ายที่ผลิตในประเทศ ในช่วงเวลาหนึ่ง ๆ โดยไม่คำนึงว่าผลผลิตนั้นจะผลิตขึ้นมาด้วยทรัพยากรของชาติใด ซึ่งคิดค้นโดย Simon Kuznets นักเศรษฐศาสตร์ชาวรัสเซีย ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศสามารถใช้เป็นตัวบ่งชี้ถึงมาตรฐานการครองชีพของประชากรในประเทศนั้น ๆ

ของนักวิจัยจาก Boston Fed ในเดือนธันวาคม ค.ศ. 2013¹⁷ พบว่าสัดส่วนค่าใช้จ่ายที่ผู้ใช้บริการชำระให้กับผู้ให้บริการอย่าง Uber และ Airbnb ไม่ได้นำมานับรวมในการคำนวณ GDP ดังนั้น ทำให้รายได้รวมจากการทำงานนอกระบบเพิ่มขึ้น หรือคิดเป็น 4.4% ของรายได้จากการทำงานในระบบ

ตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบันการแบ่งปันที่พักอาศัยเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ดังจะเห็นได้ว่าในประวัติศาสตร์ของประเทศไทยได้มีการบันทึกไว้ว่า ชาวสยามได้มีการติดต่อกับค้าขายกับชาวยุโรปและชาวจีน ตลอดจนทางด้านการทูต การเมือง และอื่น ๆ ทำให้ต้องมีการเดินทางไปมาอยู่เสมอ และการเดินทางของนักเดินทางก็ย่อมต้องการที่พักอาศัยชั่วคราว โดยสถานที่พักอาศัยในอดีตจะมีลักษณะเป็นที่พักอาศัยที่เรียบง่าย อยู่ตามเส้นทางที่นักเดินทางต้องใช้ในการสัญจร ที่พักอาศัยมักจะไม่มีกำแพงแยกออกเป็นห้องส่วนตัว แต่จะมีลักษณะเป็นการนอนรวมกันในห้องโถงขนาดใหญ่ แล้วค่อยมีการพัฒนาแบ่งแยกห้องออกเป็นสัดส่วนในภายหลัง ในบางครั้งนักเดินทางก็ต้องพักอาศัยตามศาลา วัดวาอาราม หรือตามจวนของเมืองต่าง ๆ ตลอดไปจนถึงบ้านของผู้มีฐานะ หรือบ้านญาติที่คุ้นเคย ตามบันทึกของจดหมายเหตุลาตูแบร์ (Simon de La Loubère ค.ศ. 1642-1729) ราชทูตชาวฝรั่งเศสที่เข้ามาในสมัยกรุงศรีอยุธยา เขียนบันทึกเกี่ยวกับการรับรองแขกเมืองของชาวสยามไว้ว่า ทูตหรือแขกเมืองเมื่อเข้ามาถึงในพระราชอาณาเขตที่พักอาศัยและการกินอยู่จะอยู่ในความดูแลของหลวงทั้งสิ้น นอกจากนั้นยังมีหลักฐานเกี่ยวกับ “ที่พักคนเดินทาง” เกิดขึ้นเพื่อรับรองผู้ที่อยู่อาศัยอยู่นอกเมืองเดินทางเข้ามาค้าขายหรือเล่นพนันหอย ก ในเมืองโดยลักษณะที่พักจะเป็นเรือนแถวชั้นเดียว เป็นห้องเปิดโล่ง ผู้เข้าพักต้องนอนเรียงกัน ไม่มีห้องเป็นสัดส่วน แต่ต่อมาเมื่อมีนักเดินทางเพิ่มมากขึ้น จึงได้มีการแบ่งห้องพักออกเป็นสัดส่วน โดยสร้างฝาผนังและยังสร้างเพิ่มเป็นตึกแถวสองชั้น¹⁸ จึงอาจกล่าวได้ว่าการจัดเตรียมที่พักอาศัยให้กับบุคคลอื่นตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน เป็นส่วนหนึ่งที่ทำให้เกิดวิวัฒนาการของเศรษฐกิจแบบแบ่งปันที่พักอาศัย ซึ่งสอดคล้องกับสังคมไทยที่มีความเป็นอยู่แบบเรียบง่าย ถ้อยทีถ้อยอาศัย และพึ่งพาซึ่งกันและกัน เมื่อมีการแบ่งปันที่พักของตนออกให้ผู้อื่นอาศัยเพิ่มมากขึ้น ก็เกิดแนวความคิดว่าควรมีการจัดเก็บค่าบริการจากผู้เข้าพักอาศัย เพื่อเป็นการสร้างรายได้และเพิ่มมูลค่าทรัพย์สินที่พักอาศัยของตนเอง อันเป็นที่มาของแนวคิดเศรษฐกิจแบบแบ่งปัน

¹⁷ กันทิมา วงศ์สถาปัตย์. อังแล้วชิงอรรดที่ 13. หน้า 1.

¹⁸ นิภา วรรณิชกุล. (2550). *ความรู้ทั่วไปเกี่ยวกับงานโรงแรม*. กรุงเทพฯ: คณะวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนดุสิต. หน้า 41.

นอกจากนี้ อาจกล่าวได้ว่า แนวคิดในการประกอบธุรกิจแบ่งปันที่พักอาศัย เป็นแนวคิดที่ผสมผสานกับความเป็นอยู่ของสังคมไทย ที่เกิดจากการแบ่งปันที่พักอาศัยของตนออกให้ผู้อื่นเช่า และมีการจัดเก็บค่าใช้บริการจากผู้เช่าพักอาศัยเป็นค่าตอบแทน

2.1.3 ทฤษฎีมือที่มองไม่เห็นของอดัม สมิท

อดัม สมิท (Adam Smith ค.ศ. 1723-1790) ได้รับการยกย่องว่าเป็นบิดาแห่งเศรษฐศาสตร์ยุคใหม่ จากงานเขียน The Wealth of Nation ใน ค.ศ. 1776 โดยในงานเขียนดังกล่าว อดัม สมิท ได้เขียนถึง “มือที่มองไม่เห็น” (Invisible Hand)¹⁹ ซึ่งหมายถึง การทำงานของกลไกตลาดที่จะทำให้ระบบเศรษฐกิจอยู่ในดุลภาพ เป็นระบบเศรษฐกิจแบบเสรีที่มนุษย์ทุก ๆ คนมีสิทธิในการเลือกสิ่งที่ดีที่สุดสำหรับตนเอง ผู้ผลิตเลือกที่จะผลิตสินค้าที่ตนเองถนัดและคิดว่าจะขายได้ในราคาที่ดี มีกำไรและในปริมาณที่เห็นว่าเหมาะสม และผู้บริโภคมีสิทธิเลือกหาสินค้าและบริการที่ตนเองต้องการ ในราคาที่ยอมรับได้ และในปริมาณที่เหมาะสม ตามสถานะทางเศรษฐกิจของผู้บริโภค กลไกการทำงานของระบบเช่นนี้ สรรพสิ่งจะลงตัวของมันเอง สินค้าและบริการที่เป็นที่ต้องการจะได้รับการผลิตและได้รับการจัดหาราคาของทุกสรรพสิ่งถูกกำหนดได้ตามอุปสงค์ (Demand) และอุปทาน (Supply) เสมือนหนึ่งว่ามีมือที่มองไม่เห็นมาบังคับให้ทุกสิ่งทุกอย่างเป็นไปอย่างที่เป็นอยู่ และท้ายที่สุดทุกคนในสังคมมีความมั่งคั่งสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น กล่าวให้เข้าใจง่าย ๆ คือ มนุษย์ทุก ๆ คนเป็นอิสระที่จะหาสิ่งที่ดีที่สุดในตัวของตัวเอง ใครใคร่ซื้อก็เสนอราคา ใครใคร่ขายในราคาที่เขาเสนอมาก็ขายไป ราคาที่แต่ละฝ่ายพอใจก็จะกลายเป็นราคาที่มนุษย์พอใจที่จะซื้อขายกัน แนวคิดดังกล่าวถือเป็นแนวคิดทางเศรษฐศาสตร์ที่เป็นรากฐานของเศรษฐกิจสมัยใหม่ โดย Smith ได้แสดงแนวความคิดหลักที่มีการผสมกลมกลืนผลประโยชน์ระหว่างผลประโยชน์ของปัจเจกชนและผลประโยชน์ของส่วนรวม ในมุมมองว่ารัฐควรปล่อยให้เศรษฐกิจในประเทศดำเนินไปอย่างเสรีภายใต้กลไกการแข่งขันของตลาด และ Smith ก็ได้พยายามอธิบายความหมายของความมั่งคั่ง (Wealth) ที่เน้นให้มีการผลิตสินค้าให้มากที่สุด เพื่อตอบสนองความต้องการของมนุษย์ เขาเสนอว่าควรปล่อยให้เศรษฐกิจดำเนินไปอย่างเสรี โดยปราศจากการแทรกแซง

¹⁹ มือที่มองไม่เห็น (Invisible Hand) หมายถึง พลังตลาดหรือกลไกตลาด เป็นตลาดที่มีการแข่งขันเสรีของวิสาหกิจเอกชนขนาดเล็กจำนวนมาก และปราศจากการแทรกแซงของรัฐ ในตลาดที่มีเงื่อนไขดังกล่าวผู้บริโภคและผู้ผลิตจะถูกมือที่มองไม่เห็นชักนำให้มีการปรับตัว เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ เชื่อว่าตลาดเช่นนั้นสามารถกีดกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวที่ไม่ชอบมาพากลได้ รัฐจึงไม่จำเป็นต้องเข้าไปแทรกแซงใด ๆ การแข่งขันในตัวของมันเองเป็นช่องทางไปสู่ผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของสังคมได้อยู่แล้ว

ของรัฐบาล (Laissez faire) แล้วกลไกต่าง ๆ ในทางเศรษฐกิจจะดำเนินไปสู่ดุลยภาพที่ถูกต้อง โดยมีมือที่มองไม่เห็นคอยควบคุมจัดการ กล่าวอีกนัยหนึ่งก็คือ ควรให้มนุษย์ได้มีโอกาสตัดสินใจเลือกทำในสิ่งที่เขาคิดว่าดีที่สุดสำหรับเขา แล้วความคิดของเขาจะทำให้สภาพเศรษฐกิจในประเทศเกิดความมั่งคั่งเอง

Smith มีความเห็นว่า ความมั่งคั่งเป็นสิ่งจำเป็นต่อการดำรงชีวิต และความมั่งคั่งทางเศรษฐศาสตร์ถือเป็นความมั่งคั่งของประเทศด้วย²⁰ เพราะแสดงให้เห็นถึงการเพิ่มพูนของผลผลิตเพื่อการกินที่อยู่ดีของประชาชนโดยทั่วไป ฉะนั้น ในทางสังคมเศรษฐกิจที่ผู้ผลิตและผู้บริโภคต่างเป็นอิสระต่อกัน และแต่ละฝ่ายก็มีเสรีภาพในการเลือกผลิตและการเลือกบริโภค อาจเกิดปัญหาตามมาว่าการผลิตจะสามารถปรับตัวกับความต้องการบริโภคได้อย่างไร Smith จึงพยายามที่จะแสดงให้เห็นถึงการทำงานของกลไกราคาว่าทำดีที่สุดแล้วกลไกราคาจะช่วยให้การกระจายผลผลิตเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น เรียกว่า ทฤษฎีมูลค่าและราคา²¹ (Theory of Value and Price) กล่าวคือ มูลค่ามีอยู่สองประเภทคือ มูลค่าในการใช้งาน (Value in Use) ซึ่งจะขึ้นอยู่กับการใช้งานหรือประโยชน์ที่มนุษย์จะได้รับจากการใช้สิ่งของนั้น ๆ และมูลค่าในการแลกเปลี่ยน (Value in Exchange) ซึ่งหมายถึง อำนาจในการซื้อสินค้าอื่น ๆ ว่าสามารถแลกเปลี่ยนกับสิ่งอื่นได้มากน้อยเพียงไร แต่ในบางกรณีมูลค่าทั้งสองประเภทอาจไม่เกี่ยวข้องกัน เช่น กรณีการเกิดความขัดแย้งในมูลค่า (Paradox of Value) สิ่งหนึ่งมีประโยชน์ในการใช้มาก แต่กลับมีมูลค่าในการแลกเปลี่ยนที่ต่ำ เช่น น้ำ เพราะถือว่าน้ำเป็นทรัพยากรที่หาได้โดยง่าย ในขณะที่อีกสิ่งหนึ่งมีมูลค่าในการใช้งานต่ำ แต่มีมูลค่าในการแลกเปลี่ยนสูง เช่น เพชร อัญมณี ทองคำ เนื่องจากเป็นทรัพยากรที่หายาก ตรงนี้เท่ากับว่าความง่ายและหายากได้กลายมาเป็นส่วนหนึ่งในการกำหนดมูลค่าด้วย ด้วยเหตุนี้ มูลค่าในการแลกเปลี่ยน จึงถือเป็นกลไกราคาตลาด (Market Price) ที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อขายกันในตลาด และการเกิดขึ้นของราคาตลาดเช่นนี้ ก็มาจากกลไกของอุปสงค์และอุปทานของสินค้า ที่ทำให้การผลิตสินค้าต้องปรับตัวให้เข้ากับระดับราคาถ้ามีอุปสงค์มากกว่าอุปทานก็จะทำให้ราคาในตลาดสูงขึ้น หรือในทางตรงข้าม ถ้ามีอุปทานมากกว่าอุปสงค์ก็จะต้องมีการปรับลดราคาลงมาจนเข้าสู่สมดุลระหว่างอุปสงค์และอุปทาน²²

²⁰ เสรี ลีลาชัย. (2545). การแบ่งปันความมั่งคั่งทางเศรษฐกิจ. *วารสารรามคำแหง, ปีที่ 24* (ฉบับที่ 2), หน้า 1.

²¹ วสันต์ ภูวภัทรพร. (2562). *ประวัติศาสตร์เศรษฐกิจก่อนยุคคลาสสิก* (พิมพ์ครั้งที่ 1). กรุงเทพฯ: มหาวิทยาลัยรามคำแหง. หน้า 91.

²² ทรงธรรม ปิ่นโต และจริยา เปรรมศิลป์. (2555). *เศรษฐศาสตร์เล่มเดียวอยู่*. กรุงเทพฯ: พลัสเพรส. หน้า 40.

การปรับตัวของกลไกราคาตลาดจะเกิดขึ้นเมื่อราคาตลาดไม่เท่ากับราคาธรรมชาติ²³ กล่าวคือ หากการผลิตมีน้อยกว่าอุปสงค์ จะส่งผลให้ราคาตลาดสูงกว่าราคาธรรมชาติ และปัจจัยการผลิตของสินค้าก็จะได้รับผลตอบแทนที่สูงกว่าอัตราธรรมชาติ ทั้งค่าจ้าง กำไร ทำให้ดึงดูดปัจจัยการผลิตที่มีการจ่ายให้ต่ำกว่าอัตราธรรมชาติเข้ามาสู่การผลิตนี้ ในท้ายที่สุดปัจจัยของตลาดก็จะค่อย ๆ ลดลง ตามกฎแห่งการลดน้อยถอยลงของการผลิตจนเข้าสู่อัตราธรรมชาติเป็นอัตราค่าจ้างธรรมชาติ อัตราค่าเช่าธรรมชาติ อัตรากำไรธรรมชาติ นอกจากระดับราคาจะกำหนดมูลค่าของสินค้าแล้ว ระดับราคาก็ยังทำหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากร (Resource Allocation) ในระบบเศรษฐกิจให้เกิดประสิทธิภาพและมีความยุติธรรม โดยรัฐไม่จำเป็นต้องเข้ามาแทรกแซง ดังนั้น การปล่อยให้ปัจจัยในการผลิตเคลื่อนย้ายได้อย่างเสรี โดยไม่มีสิ่งกีดขวางการเคลื่อนย้าย มนุษย์ทุกคนจะมีเสรีภาพที่จะเปลี่ยนงานจากที่รายได้ต่ำไปสู่รายได้สูง และการปล่อยให้อัตราค่าจ้างในตลาด เป็นไปตามกลไกการตลาด โดยปราศจากการแทรกแซงของรัฐบาลในการกำหนดอัตราค่าจ้างขั้นต่ำ การดำเนินเศรษฐกิจโดยเสรีเช่นนี้ ก็จะนำไปสู่ดุลยภาพเอง และทำให้ราคาตลาดเป็นราคาที่ไม่สูงหรือต่ำจนเกินไป แต่จะเท่ากับราคาธรรมชาติ กลไกการปรับตัวจากราคาตลาดเข้าสู่ราคาธรรมชาติ เช่นนี้ Smith เรียกว่าเป็นการทำงานของมือที่มองไม่เห็นในการจัดสรรทรัพยากร จะเห็นได้ว่าในทฤษฎีของ Smith รัฐบาลมีหน้าที่เพียงเป็นคนกลาง คอยรักษากฎเกณฑ์ของสังคม และรักษาความยุติธรรม โดยจะแทรกแซงเศรษฐกิจและสังคมในบางเรื่องเท่าที่จำเป็นเพื่อประโยชน์สาธารณะเท่านั้น นอกจากนั้นแล้วรัฐบาลควรปล่อยให้มันเป็นกิจกรรมของปัจเจกชน²⁴

แนวคิดที่มีอิทธิพลต่อ Smith เป็นความเชื่อแบบนักวิทยาศาสตร์ที่เชื่อว่า โลกธรรมชาติเป็นโลกที่มีระเบียบและกฎเกณฑ์ และพฤติกรรมมนุษย์ ที่มีความเห็นว่ามีมนุษย์ทุกคนล้วนมีความเห็นแก่ตัว²⁵ (Selfishness) และทำทุกสิ่งทุกอย่างไปก็เพื่อประโยชน์ส่วนตัว แต่ในขณะที่เดียวกันมนุษย์เองก็ยังมีศีลธรรมเป็นแรงถ่วงความเห็นแก่ตัว มนุษย์รู้ว่าการกระทำใดเป็นสิ่งที่ถูกและการกระทำใดเป็นสิ่งที่ผิด เมื่อปล่อยให้มนุษย์ดำเนินชีวิตไปตามพฤติกรรมธรรมชาติแล้ว กฎระเบียบธรรมชาติก็จะจัดการให้ทุกอย่าง

²³ วันรัชย์ มิ่งมณีนาคิน. (2551). *หลักเศรษฐศาสตร์เบื้องต้น* (พิมพ์ครั้งที่ 9). กรุงเทพฯ: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์. หน้า 8.

²⁴ เวอร์เนอร์ โบนเฟลด์ (2559). เศรษฐกิจเสรีกับรัฐที่เข้มแข็ง: บทบันทึกบางประการว่าด้วยรัฐ. *วารสารคณะสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยนครสวรรค์, ปีที่ 22* (ฉบับที่ 1), หน้า 8.

²⁵ ปรีชา ช้างขวัญยืน. (2545) ทุนนิยมกับพุทธศาสนา. *วารสารพุทธศาสนศึกษา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, ปีที่ 9* (ฉบับที่ 1), หน้า 9.

เข้าสู่ความถูกต้องสมบูรณ์ที่สุดตามหลักธรรมชาติ นอกจากนี้ Smith ยังได้กล่าวถึงแรงจูงใจที่ทำให้มนุษย์ทำงานคือรายได้ ยิ่งมนุษย์มีรายได้มากเท่าใดก็จะทำให้รู้สึกมีความสุขมากยิ่งขึ้น เมื่อสะสมรายได้มากกลายเป็นผู้มีความมั่งคั่งร่ำรวย ทำให้เกิดความสุขและมีอำนาจ เรียกได้ว่าเป็นลัทธิความสุขส่วนตัวและความเห็นแก่ประโยชน์ส่วนตัว (Individualism and Self-interest) นั่นเอง สรุปได้ว่า นิยามมนุษย์นั้นทำงานโดยเห็นแก่ตัวเอง และการแสวงหาความร่ำรวยเป็นหลักธรรมชาติ จำเป็นต้องใช้เงินจูงใจเพื่อให้มนุษย์ทำงาน เพื่อผลิตสิ่งที่มีประโยชน์ สำหรับตนเองและจำหน่ายแก่ผู้อื่นด้วย ในขณะเดียวกันก็เป็นการทำให้เกิดประโยชน์แก่สังคมส่วนรวม

Smith ได้นำเอาแนวความคิดภายใต้กฎธรรมชาติ จากหนังสือ Theory of Moral Sentiments ที่เขาเขียนเองมาผสมผสานกับผลประโยชน์ของปัจเจกชนในสังคม ดังข้อความตอนหนึ่งในหนังสือ The Wealth of Nation ซึ่งอธิบายไว้ว่า “มิใช่เป็นความกรุณาของคนขายเนื้อ คนหมักเบียร์ หรือ คนทำขนมปัง ที่ทำให้เรามีข้าวของกิน แต่เป็นเพราะคนเหล่านั้นคำนึงถึงผลประโยชน์ของเขาต่างหาก”²⁶ ข้อความตอนนี้แสดงให้เห็นว่า มนุษย์มีความรักตัวเองและพื้นฐานของมนุษย์ย่อมจะแสวงหาสิ่งที่เป็นประโยชน์เพื่อตนเอง มนุษย์จึงต้องมีการผลิตและการแลกเปลี่ยนสินค้าระหว่างตนเองและผู้อื่น เสมือนหนึ่งว่าในขณะที่มนุษย์กระทำเพื่อตนเอง มนุษย์ก็ก่อให้เกิดประโยชน์แก่สังคมด้วยในเวลาเดียวกัน การปล่อยให้ไปเองของตลาดจึงเป็นรากฐานความคิดแบบเศรษฐกิจเสรีนิยม มนุษย์สามารถอยู่ร่วมกันได้โดยไม่ต้องมีการบีบบังคับ สังคมมนุษย์ที่ให้เสรีภาพในทางเศรษฐกิจจะสามารถปรับตัวเข้าสู่สภาพที่ดีที่สุดได้เอง โดยมีกลไกทางเศรษฐศาสตร์ที่เปรียบเสมือนมือที่มองไม่เห็น Smith ได้กล่าวถึงข้อยกเว้นตามธรรมชาติบางอย่าง เช่น ความขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ของนายจ้างและลูกจ้าง พ่อค้าและนักอุตสาหกรรม ชาวนาและเจ้าของที่ดิน ซึ่งแม้ว่าจะปล่อยให้ไปไปตามกลไกของธรรมชาติแล้วก็ตาม แต่ก็ย่อมมีการขัดแย้งกันในทางผลประโยชน์อยู่เสมอ จึงต้องมีการแทรกแซงกลไกธรรมชาติ เพื่อให้เกิดการประสานผลประโยชน์ (Mutual Benefit) ได้อย่างลงตัวและอยู่บนความยุติธรรม กลไกการแทรกแซงที่ว่าก็คือ การแทรกแซงโดยรัฐบาล Smith ได้เสนอว่า รัฐบาลควรมีหน้าที่เพียง 3 ประการ คือ²⁷

²⁶ วสันต์ ภูวภัทรพร. อ่างแล้วชิงอรรดที่ 21 หน้า 32.

²⁷ ช่อ วายุกัตร์ (2561). บทบาทของรัฐบาลในระบบเสรีนิยมประชาธิปไตยที่มีต่อกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินของเอกชน. *วารสารวิทยาลัยบัณฑิตศึกษากิจการ มหาวิทยาลัยขอนแก่น, ปีที่ 11* (ฉบับที่ 1), หน้า 172.

1. หน้าที่ปกป้องการรุกรานจากภายนอก
2. หน้าที่รักษาไว้ซึ่งความยุติธรรม และ
3. หน้าที่สร้างและรักษาสถาบันสาธารณะ ที่กลุ่มคนทั่วไปไม่สามารถทำได้เนื่องจากไม่มีกำไรพอ เช่น รัฐบาลควรจัดให้มีการบริการสาธารณะประโยชน์

นอกจากนี้ Smith ยังเสนอให้มีการสนับสนุนการแบ่งงานกันทำ (Division of Labor) โดย Smith เชื่อว่า มนุษย์แต่ละคนจะเป็นผู้ตัดสินใจที่ดีที่สุดว่า พวกเขาควรจะทำอะไร เพื่ออะไร และทำอะไรจึงจะเกิดประโยชน์แก่ตัวเองมากที่สุด ประโยชน์นี้นอกจากจะหมายถึงค่าตอบแทนที่เป็นเงินแล้ว ยังรวมถึงสิ่งต่าง ๆ ที่ทำให้ชีวิตมีความเป็นอยู่อย่างสุขสบายมากที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ ถ้ากล่าวในทางทฤษฎีเศรษฐศาสตร์ คือ การสร้างประสิทธิภาพการผลิตของแรงงาน (Productivity of Labor) ให้สูงขึ้น โดยใช้ทรัพยากรแรงงานให้มีประสิทธิภาพสูงสุด ซึ่งหากมนุษย์ได้ทำงานตามความชำนาญเฉพาะด้าน (Specialization) ของแรงงานในประเทศแล้ว ก็จะมีผลทำให้ผลผลิตรวมของประเทศนั้นสูงขึ้นไปด้วย หรือกล่าวอีกนัยหนึ่งคือ ถ้าทุกประเทศผลิตสินค้าที่ตัวเองชำนาญและนำมาแลกเปลี่ยนกัน ก็จะทำให้ผลผลิตรวมของโลกเพิ่มขึ้น หรือก็คือสวัสดิการของโลกจะเพิ่มขึ้น หรือความมั่งคั่งของโลกเพิ่มขึ้นนั่นเอง กลไกที่ช่วยสร้างความมีประสิทธิภาพในการผลิต (Efficiency) ก็คือการจัดสรรทรัพยากร (Resource Allocation) อย่างมีประสิทธิภาพ โดยใช้กลไกตลาด (Market Mechanism) ซึ่ง Smith เรียกว่า “มือที่มองไม่เห็น” คือ การให้ทุกคนได้มีโอกาสตัดสินใจเลือกทำในสิ่งที่เขาคิดว่าดีที่สุดสำหรับตัวเอง แนวความคิดเช่นนี้จะก่อให้เกิดความมั่งคั่งแก่ประเทศ เป็นแนวความคิดแบบปัจเจกชนนิยม (Individualism) ซึ่งในทางทฤษฎีเศรษฐศาสตร์ปัจจุบันก็คือ การเกิดประสิทธิภาพในการผลิตและการจัดสรรทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพเกิดจากกลไกราคา (Price Mechanism) ซึ่งเป็นเศรษฐศาสตร์ที่ปล่อยให้ไปไปตามกลไกตลาด เมื่อตลาดเป็นไปอย่างเสรี ผู้ที่มีความสามารถในการผลิตมากที่สุดจะเป็นผู้เสนอซื้อปัจจัยการผลิตในราคาสูงสุดเพื่อให้ตัวเองเป็นเจ้าของปัจจัยการผลิตนั้นและนำไปผลิตผลผลิตได้สูงที่สุด บนแนวทางของกลไกตลาดที่ให้กลไกราคาทำงาน

กล่าวโดยสรุป มือที่มองไม่เห็นหรือกลไกตลาด ถือเป็นเครื่องมือที่แก้ไขปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในระบบเศรษฐกิจ โดยที่รัฐบาลไม่ต้องเข้ามาแทรกแซง เพราะระบบเศรษฐกิจจะมีการปรับตัวเข้าสู่ดุลยภาพได้ด้วยกลไกของมันเอง ตัวอย่างเช่น ในสถานการณ์ที่ราคาน้ำมันสูงขึ้น ก็จะทำให้มนุษย์มีการปรับตัว โดยการใช้ทรัพยากรน้ำมันอย่างประหยัด และถ้าราคาน้ำมันสูงมากขึ้นเรื่อย ๆ ก็จะมีการพัฒนา และพยายามปรับปรุงเครื่องยนต์ให้มีประสิทธิภาพประหยัดน้ำมันมากยิ่งขึ้น หรือมีเช่นนั้น

ก็จะอาจจะแสวงหาพลังงานอื่นมาทดแทน²⁸ (Compensate) นอกจากนี้ ในบางกรณีรัฐบาลอาจออกนโยบาย (Policy) เพื่อสนับสนุนในด้านภาษีหรือมาตรการอื่น ๆ ที่จะช่วยทำให้เกิดการประหยัดการใช้ทรัพยากรน้ำมัน ส่วนผลกระทบในด้านอุปทาน ทางฝ่ายผู้ผลิตก็จะพยายามแสวงหาแหล่งพลังงานเพิ่มเติม หรืออาจลดต้นทุนการผลิต กลไกเช่นนี้จะทำให้ราคาสินค้าปรับเข้าสู่ดุลยภาพ ผลกระทบของราคาน้ำมันก็จะมีน้อยลงไป เกิดเป็นดุลยภาพระหว่างความต้องการบริโภคและความต้องการผลิต

2.1.4 ทฤษฎีการจูงใจของมาสโลว์

อับราฮัม มาสโลว์ (Abraham H. Maslow) เป็นนักจิตวิทยาและนักปรัชญาด้านมนุษยนิยมชาวอเมริกา ในทัศนะของ Maslow มองธรรมชาติของมนุษย์ว่ามีลักษณะ ดังนี้²⁹

(1) มนุษย์ใฝ่ดีและมีความกระหายใคร่สร้างสรรค์ พื้นฐานจิตใจของมนุษย์ตั้งแต่แรกเกิดคือความใฝ่ดี มนุษย์ไม่มีสัญชาตญาณ (Instinct) ของความก้าวร้าวหรือความต้องการที่จะทำลายล้างผู้อื่น นอกจากนี้แล้ว มนุษย์ยังมีความสามารถในการสร้างสรรค์กิจกรรมประเภทต่าง ๆ เช่น การเขียน การทำอาหาร การปลูกต้นไม้ และการสอนหนังสือ เป็นต้น

(2) มนุษย์แตกต่างจากสัตว์โลกประเภทอื่น ๆ มนุษย์มีคุณสมบัติหลายประการที่ไม่เหมือนสัตว์โลกประเภทอื่น ๆ Maslow ไม่เชื่อว่าหลักเกณฑ์ทางจิตวิทยา (Psychology) และพฤติกรรมศาสตร์ที่ได้ข้อสรุปมาจากการทดลองกับสัตว์ จะสามารถนำมาอธิบายพฤติกรรมของมนุษย์ได้ เพราะสัตว์ไม่มีคุณสมบัติหลายประการที่มนุษย์มี เช่น ความสามารถทางความคิดที่สามารถคิดอย่างซับซ้อนได้ ความรู้จักผิดชอบชั่วดี ความละเอียดรอบคอบ ความมีศิลปะและความรอบรู้ในศิลปะวิทยาการต่าง ๆ³⁰ เป็นต้น

(3) มนุษย์ทุกคนฝึกใฝ่เพื่อตอบสนองความต้องการเป็นมนุษย์โดยสมบูรณ์ (Selfactualized) เพราะมนุษย์ใฝ่ดี มนุษย์ทุกคนมีความต้องการที่จะพัฒนาตัวเองให้เป็นมนุษย์โดยสมบูรณ์ ซึ่งคนที่เห็นในศักยภาพของตน ก็ใคร่จะต้องการพัฒนาศักยภาพของตนให้เต็มที่ จนสามารถทำประโยชน์ให้แก่ตนเองและผู้อื่นได้ แต่การที่มนุษย์ทุกคนไม่สามารถบรรลุถึงจุดมุ่งหมายนั้นได้ เหตุเพราะความรู้สึกลับบีบคั้น

²⁸ วิวัฒน์ ถาวรรัตนขงค์ และณัฐธิญา คำผล. (2553). แนวคิดเศรษฐศาสตร์พื้นฐานในเศรษฐศาสตร์ด้านยา. *วารสารวิชาการสาธารณสุข, ปีที่ 19* (ฉบับที่ 4), หน้า 657.

²⁹ ศรีเรือน แก้วกังวาน. (2551). *ทฤษฎีจิตวิทยาบุคลิกภาพ (รู้เรา-รู้เขา)* (พิมพ์ครั้งที่ 15). กรุงเทพฯ: หมอชาวบ้าน. หน้า 108.

³⁰ วิลาสลักษณ์ ชั่ววัลลี. (2537). พฤติกรรมศาสตร์ในแง่มุมมองของจิตวิทยา. *วารสารพฤติกรรมศาสตร์, ปีที่ 1* (ฉบับที่ 1 สิงหาคม 2537), หน้า 54.

อันเกิดจากความอยุติธรรมของสังคม ดังนั้น ธรรมชาติที่เป็นเนื้อแท้ของมนุษย์คือความใฝ่ดี จึงถูกบิดเบือนหรือถูกปฏิเสธทั้งจากตัวของมนุษย์เองและจากผู้อื่น

(4) ลักษณะของบุคลิกภาพของบุคคลที่เป็นมนุษย์โดยสมบูรณ์ (Self-actualization) ภาวะดังกล่าวนี้ เป็นลักษณะสูงสุดของบุคลิกภาพในอุดมคติ Maslow ได้พยายามทำการศึกษาลักษณะของความเป็นมนุษย์โดยสมบูรณ์จากบุคคลสำคัญในประวัติศาสตร์โลกและประวัติศาสตร์อเมริกัน โดย Maslow เชื่อว่าบุคคลเหล่านี้คือ มนุษย์โดยสมบูรณ์ตามที่เสนอของ Maslow เช่น อัลเบิร์ต ไอน์สไตน์ (Albert Einstein) และประธานาธิบดีอับราฮัม ลินคอล์น (Abraham Lincoln) เป็นต้น

(5) ธรรมชาติพื้นฐานของมนุษย์ (Maslow's Basic assumptions concerning human nature) ตามแนวคิดมนุษยนิยม³¹ ของ Maslow แตกต่างจากแนวคิดจิตวิเคราะห์และพฤติกรรมนิยม เนื่องจากทั้งสองกลุ่มดังกล่าวนี้จัดให้มนุษย์เป็นสัตว์ที่มีพฤติกรรมและการกระทำเหมือนกับสัตว์ชนิดอื่น ๆ ในขณะที่ Maslow มองว่ามนุษย์คือสัตว์ที่ประเสริฐกว่าสัตว์ชนิดอื่น ๆ มนุษย์สามารถพัฒนาตัวเองให้กลายเป็นมนุษย์ที่สมบูรณ์แบบได้ ในขณะที่สัตว์ชนิดอื่น ๆ ไม่สามารถทำเช่นนั้นได้ โดยสามารถสรุปแนวคิดดังกล่าวของ Maslow ได้ดังต่อไปนี้

ประเด็นที่หนึ่ง คือ ความเป็นอิสระเสรีเกี่ยวกับการอยู่ในข้อกำหนด (Freedom Determinism) โดยพื้นฐานแล้วมนุษย์เป็นสัตว์ที่มีเสรีภาพในการเลือกทางเลือกที่ตัวเองพอใจ (Satisfy) แต่ในขณะเดียวกัน มนุษย์ก็ต้องมีความรับผิดชอบต่อผลแห่งการกระทำในสิ่งที่เขาเลือกด้วยเช่นกัน และการบรรลุเป้าหมายสูงสุดของบุคลิกภาพ คือ การเป็นมนุษย์โดยสมบูรณ์นั้นขึ้นอยู่กับการตัดสินใจเลือกของมนุษย์ว่าสามารถใช้ความสามารถของตนเองให้เต็มที่ได้อย่างไร

ประเด็นที่สอง คือ ความมีเหตุผลที่แย้งกับความไร้เหตุผล (Rationality Irrationality) มนุษย์สามารถใช้เหตุผล รู้จักเชื่อมโยงเหตุการณ์ทั้งในอดีต ปัจจุบันและอนาคต รู้จักการนำเหตุการณ์อย่างหนึ่งมาเชื่อมสัมพันธ์กับอีกเหตุการณ์หนึ่ง (Associative thinking) และสามารถเข้าใจถึงสิ่งที่ เป็นต้นเหตุ และสิ่งที่ เป็นผลลัพธ์ของเหตุ คุณสมบัติเหล่านี้ทำให้มนุษย์มีความแตกต่างจากสัตว์อื่น ๆ

³¹ แนวความคิดมนุษยนิยม (Humanism) หมายถึง มนุษย์เป็นสัตว์สังคมและจะต้องพบปะสังสรรค์เกี่ยวข้องกับคนอื่นในสังคมอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ มนุษย์จึงจำเป็นต้องมีความรู้และมีความเข้าใจเกี่ยวกับเรื่องราวต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในสังคม เพื่อที่จะได้สัมผัสกับความสุขที่เกิดขึ้นจากสิ่งเหล่านั้นและมีชีวิตที่สมบูรณ์

ประเด็นที่สาม คือ สิ่งที่เปลี่ยนแปลงได้แย้งกับสิ่งที่เปลี่ยนแปลงไม่ได้ (Changeability-Unchangeability) ธรรมชาติพื้นฐานของมนุษย์ คือ ความมีอิสระเสรี ความปรารถนาที่จะเจริญและมนุษย์สามารถกำหนดโชคชะตาของตนเองได้ เพราะมนุษย์รู้จักเปลี่ยนแปลงเพื่อให้เป็นมนุษย์โดยสมบูรณ์และพัฒนาแรงจูงใจให้เติบโตมากขึ้นจนบรรลุเป้าหมายสูงสุดนั่นคือ ความเป็นมนุษย์โดยสมบูรณ์³²

ประเด็นที่สี่ คือ แสวงหาความสมดุลแย้งกับสภาวะไม่สมดุล (Homeostasis hetero Stasis) แรงจูงใจเพื่อแสวงหาความสมดุลให้กับชีวิต เป็นแรงจูงใจและพฤติกรรมระดับต่ำ ถือเป็นแรงจูงใจที่เกิดจากความขาดแคลน (D motive) โดยธรรมชาติมนุษย์มีธรรมชาติใฝ่ดีมีความปรารถนาสูงมากกว่าความต้องการเพื่อแสวงหาความสมดุล สิ่งนั้นคือการแสวงหาความเจริญวิวัฒนาการ³³

ประเด็นที่ห้า คือ หน่วยรวมแย้งกับแยกย่อย (Holism-elementalism) ธรรมชาติของมนุษย์ประกอบด้วยหลาย ๆ อย่าง ประสมประสานกัน การเข้าใจและศึกษามนุษย์จึงควรศึกษาอย่างรวมหน่วย

ประเด็นที่หก คือ แรงจูงใจภายในแย้งกับแรงจูงใจภายนอก (Proactivity-reactivity) แรงจูงใจของมนุษย์เกิดจากแรงจูงใจที่มีภายในตัวบุคคลมากกว่าถูกจูงใจจากสิ่งแวดล้อมภายนอกของบุคคล มนุษย์ผู้ใฝ่ดีและจะได้รับการกระตุ้นมาจากการรู้คุณค่าจากภายในของตนเองและรับรู้สิ่งดังกล่าวนี้ด้วยตนเอง สิ่งภายนอกจึงมีอิทธิพลแต่เพียงเล็กน้อยเท่านั้น

ด้วยกฎธรรมชาติของมนุษย์ดังกล่าวข้างต้นแล้ว Maslow จึงได้ตั้งสมมติฐานเกี่ยวกับความต้องการของมนุษย์ไว้ว่า มนุษย์มีความต้องการอยู่เสมอ ความต้องการของมนุษย์ที่จะทำให้เป็นมนุษย์โดยสมบูรณ์จะต้องดำเนินชีวิตอยู่บนพื้นฐานของทฤษฎีการจูงใจ

ทฤษฎีการจูงใจของอับราฮัม มาสโลว์ (Maslow's General Theory of Human & Motivation) เป็นทฤษฎีจิตวิทยาที่เกี่ยวกับแรงจูงใจซึ่งได้รับการยอมรับจากคนทั่วโลก โดยทฤษฎีดังกล่าวได้อธิบายถึงความต้องการของมนุษย์ ในลักษณะเรียงลำดับ ตั้งแต่ลำดับขั้นต่ำไปจนถึงขั้นสูง (Hierarchy & Needs) แนวความคิดมนุษย์นิยมภายใต้แนวความคิดของ Maslow เห็นว่า โดยธรรมชาติของมนุษย์แล้วมีความพร้อมที่จะกระทำการต่าง ๆ เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของตน³⁴ โดย Maslow ได้อธิบายผ่านทางทฤษฎี

³² ศรีณย์ วงศ์คำจันทร์. (2536). *ปรัชญาเบื้องต้น*. กรุงเทพฯ: อมรรการพิมพ์. หน้า 178.

³³ วิวัฒนาการ มาจากคำบาลีว่า วุฑฺฒน ซึ่งแปลว่า ความเจริญ ความงอกงาม มักใช้ร่วมกับคำว่าธรรม เช่น วิวัฒนธรรม หมายถึง ความดี ซึ่งหากแปลตามรากศัพท์ คือ สภาพอันเป็นความเจริญงอกงามหรือลักษณะที่แสดงความเจริญงอกงาม

³⁴ ศรีณย์ วงศ์คำจันทร์. อ้างแล้วเชิงอรรถที่ 32. หน้า 179.

ความต้องการขั้นพื้นฐานของมนุษย์ 5 ขั้น ผ่านงานเขียนที่มีชื่อว่า แรงจูงใจและบุคลิกภาพ (Motivation and Personality) ซึ่งได้รับการตีพิมพ์ครั้งแรกใน ค.ศ.1970³⁵ เป็นงานเขียนที่กล่าวถึงระดับความต้องการตามแรงจูงใจของมนุษย์ 5 ขั้น เรียงลำดับตั้งแต่ขั้นที่ต่ำที่สุดไปจนถึงขั้นที่สูงที่สุด ระดับความต้องการทั้ง 5 ขั้นนี้ จะช่วยพัฒนามนุษย์ให้มีความเป็นมนุษย์ที่บรรลุและค้นพบศักยภาพเป็นมนุษย์ที่สมบูรณ์แบบที่สุด (Self-actualization) ระดับความต้องการของมนุษย์ 5 ขั้น มีดังต่อไปนี้

ขั้นที่ 1 ความต้องการด้านร่างกาย (Physiological needs) เป็นความต้องการขั้นพื้นฐานของมนุษย์ และมีความจำเป็นต่อการดำรงชีวิตของมนุษย์ ได้แก่ ปัจจัย 4 คือ อาหาร เครื่องนุ่งห่ม ที่อยู่ อาศัย ยารักษาโรค ตลอดไปจนถึงการพักผ่อนและความอบอุ่นของร่างกาย เป็นต้น โดยที่ความต้องการเหล่านี้ถือเป็นสิ่งจำเป็น หากมนุษย์ไม่ได้รับความต้องการเช่นนี้เพียงพอก็อาจส่งผลกระทบต่อคุณภาพทางร่างกายตลอดจนประสิทธิภาพการดำรงชีวิตของมนุษย์ได้

ขั้นที่ 2 ความต้องการความมั่นคงปลอดภัย (Safety and security needs) คือต้องการความมั่นคงปลอดภัยทั้งทางด้านร่างกายและด้านจิตใจ ไม่ว่าจะเป็นความปลอดภัยในชีวิตหรือทรัพย์สิน ความต้องการความมั่นคงปลอดภัยด้านหน้าที่การงาน เพื่อนำไปสู่ความมั่นคงของฐานะทางการเงิน การมีรายได้ที่มั่นคง ความต้องการความสงบ มีระเบียบวินัย ไม่รุกรานผู้อื่น เป็นต้น

ขั้นที่ 3 ความต้องการความรักและความเป็นเจ้าของ (Belonging and love needs) เมื่อความต้องการทางด้านร่างกายและความต้องการความมั่นคงปลอดภัยได้รับการตอบสนองแล้ว มนุษย์ย่อมต้องการความรักและความเป็นเจ้าของโดยการสร้างความสัมพันธ์กับผู้อื่น เช่น ต้องการได้รับการยอมรับ ได้รับความชื่นชมจากผู้อื่น เป็นต้น

ขั้นที่ 4 ความต้องการได้รับการยกย่องนับถือ (Esteem needs) เมื่อได้รับความรัก ความเป็นเจ้าของ และการเข้าร่วมกลุ่มทางสังคมแล้ว มนุษย์ย่อมต้องการได้รับการยกย่องส่วนตัว (Self-esteem) ความนับถือ (Recognition) และสถานะ (Status) จากสังคมต่อไปอีก ทั้งอยากให้ผู้อื่นเคารพนับถือในความสำเร็จ ความรู้ ศักดิ์ศรี และความสามารถของตน ลำดับความต้องการขั้นนี้ ถูกแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ ความต้องการนับถือในตัวเอง (Self-Esteem) และความต้องการได้รับการยกย่องนับถือจากผู้อื่น (Esteem from others)

³⁵ ศรีเรือน แก้วกังวาน. อ่างแล้วเชิงจรรตที่ 29. หน้า 103.

สิ่งเหล่านี้ทำให้มนุษย์รู้สึกถึงการมีคุณค่าในความสามารถที่ตนจะได้รับการยกย่องและยอมรับจากผู้อื่น ซึ่งเป็นไปตามธรรมชาติของลำดับขั้นเรื่องความต้องการด้านแรงจูงใจตามหลักทฤษฎีของ Maslow ที่แต่ละบุคคลมักจะแสวงหาความต้องการที่ได้รับการยกย่องจากผู้อื่น

ขั้นที่ 5 ความต้องการความสำเร็จในชีวิต (Self actualization needs) เป็นความต้องการระดับสูงสุด คือ ต้องการจะเติมเต็มศักยภาพของตนเอง ต้องการความสำเร็จในสิ่งที่ปรารถนาสูงสุดของตัวเอง ไม่ว่าจะเป็นความเจริญก้าวหน้า การพัฒนาทักษะความสามารถให้ถึงขีดสุดยอด มีความเป็นอิสระในการตัดสินใจและการคิดสร้างสรรค์สิ่งต่าง ๆ การก้าวเข้าสู่ตำแหน่งที่สูงขึ้นในอาชีพและการงาน เป็นต้น ความต้องการทั้ง 5 ขั้น ดังกล่าวข้างต้น อาจจำแนกออกได้เป็น 2 ชั้น ได้ ดังนี้³⁶

1. ความต้องการขั้นต่ำ (Lower-order needs) เป็นความต้องการที่จะต้องได้รับการตอบสนองเพื่อให้เกิดความพอใจภายนอก ได้แก่ ความต้องการทางด้านร่างกาย และความต้องการความปลอดภัย

2. ความต้องการขั้นสูง (Higher-order needs) เป็นความต้องการที่จะได้รับการตอบสนองเพื่อก่อให้เกิดความพอใจภายใน ได้แก่ ความต้องการด้านสังคม ความต้องการมีเกียรติยศ มีศักดิ์ศรีในสังคม และความต้องการความสมหวังในชีวิต

กล่าวโดยสรุป ทฤษฎีการจูงใจของ Maslow ได้ตั้งสมมติฐานเกี่ยวกับความต้องการของมนุษย์ไว้ว่า มนุษย์มีความต้องการอยู่เสมอ เมื่อความต้องการได้รับการตอบสนองแล้วจะมีความต้องการอย่างอื่นเข้ามาแทนที่³⁷ ความต้องการที่ได้รับการตอบสนองแล้วจะไม่เป็นสิ่งจูงใจอีกต่อไป แต่ความต้องการที่ยังไม่ได้รับการตอบสนองนั้นจะเป็นสิ่งจูงใจให้มนุษย์อยากทำการต่าง ๆ ต่อไป ความต้องการพื้นฐานของมนุษย์แบ่งออกเป็น 5 ชั้น คือ 1) ความต้องการด้านร่างกาย 2) ความต้องการความมั่นคงปลอดภัยด้านร่างกายและจิตใจกับความมั่นคงทางด้านเศรษฐกิจ 3) ความต้องการทางสังคม ให้เป็นที่ยอมรับของบุคคลอื่น 4) ความต้องการเกียรติยศชื่อเสียงหรือฐานะทางสังคม และ 5) ความต้องการที่จะได้รับความสมหวังในชีวิต อันเป็นความต้องการขั้นสูงสุดของมนุษย์

³⁶ Robbins, S. P. (1996). *Organizational Behavior: Concepts, Controversies, Applications*. 7th ed. New Jersey: Prentice-Hall. p. 115.

³⁷ สมบัติ อาริยาสาธ. (2561). แรงจูงใจในการปฏิบัติงานของบุคลากรในสถานศึกษา. *Journal of Roi Kaensarn Academi*, ปีที่ 3 (ฉบับที่ 2), หน้า 36.

2.2 ความหมายและลักษณะสำคัญในการประกอบธุรกิจที่พักแรม

ธุรกิจให้เช่าที่พักอาศัยระยะสั้นผ่านทางเครือข่ายสารสนเทศ (AIR BED AND BREAKFAST: AirBNB) มีลักษณะเป็นการให้บริการที่พักแรม โดยการนำที่พักในหลากหลายลักษณะไม่ว่าจะเป็นบ้าน คอนโดมิเนียม อพาร์ทเมนท์ หอพัก ออกมาให้บุคคลภายนอกเช่า จึงอาจกล่าวได้ว่าการให้บริการธุรกิจดังกล่าวเปรียบเสมือนการให้บริการที่พักแรม ฉะนั้น ความหมาย วิวัฒนาการ และลักษณะของธุรกิจที่พักแรม จึงมีความสำคัญเป็นอย่างมากต่อการพัฒนาธุรกิจกระทั่งกลายเป็นธุรกิจให้เช่าที่พักอาศัยระยะสั้นผ่านทางเครือข่ายสารสนเทศ (AIR BED AND BREAKFAST: AirBNB)

2.2.1 ความหมายและวิวัฒนาการของธุรกิจที่พักแรม

ธุรกิจ หมายความว่า การงานประจำเกี่ยวกับอาชีพค้าขาย หรือกิจการอย่างอื่นที่สำคัญที่ไม่ใช่ราชการ หรือการประกอบกิจการเพื่อมุ่งการค้าหากำไร³⁸ ธุรกิจท่องเที่ยว (Tourism Business) หมายถึง กิจกรรมด้านการผลิตสินค้าและบริการ เพื่ออำนวยความสะดวกและตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยว เพื่อให้นักท่องเที่ยวสามารถท่องเที่ยวได้ตามวัตถุประสงค์โดยมีจุดหมายเพื่อแสวงหากำไร³⁹ และตามพจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. 2554 คำว่า “ที่” (Place หรือ Position) หมายถึง แล่ง ถิ่น เช่น ที่ประกอบอาชีพ ที่ทำมาหากิน สถานที่ เช่น ที่ประชุม ที่พัก ตำแหน่งแห่งที่ ส่วนคำว่า “พักแรม” ตามพจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. 2544 หมายถึง พักค้างคืน (มักไปกันเป็นหมู่คณะ) เช่น ลูกเสือ ไปพักแรม เมื่อนำความหมายทั้งหมดมารวมเข้าด้วยกันแล้ว ธุรกิจที่พักแรม (Accommodation Business) จึงหมายถึง การให้บริการด้วยการจัดสถานที่ เพื่อใช้สำหรับรองรับผู้เดินทางหรือนักท่องเที่ยวที่ต้องการพักค้างคืนในระหว่างการเดินทางท่องเที่ยวหรือทำกิจกรรมอื่น ๆ โดยสถานที่นั้นนอกจากจะให้บริการห้องพักแล้ว ยังมีการอำนวยความสะดวกในด้านอื่น ๆ เช่น อาหารและเครื่องดื่ม โดยคิดค่าตอบแทนเพื่อผลกำไรของกิจการ และถือว่าธุรกิจที่พักแรม

³⁸ ราชบัณฑิตยสถาน. (2556). พจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ.2554 เฉลิมพระเกียรติ พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว เนื่องในโอกาสพระราชพิธีมหามงคล เฉลิมพระชนมพรรษา 7 รอบ 5 ธันวาคม 2554. กรุงเทพฯ: ราชบัณฑิตยสถาน. หน้า 1044.

³⁹ สุวัฒน์ จูรากรณ์. (2554). ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับการท่องเที่ยวและอุตสาหกรรมท่องเที่ยว หน่วยที่ 1-8. นนทบุรี: มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช. หน้า 5.

เป็นธุรกิจที่มีความสำคัญต่อระบบเศรษฐกิจเป็นอย่างมาก สามารถสร้างรายได้ให้กับประเทศและการจัดเก็บภาษีของภาครัฐ

การศึกษาวิวัฒนาการของธุรกิจที่พักรวมมีความสำคัญเป็นอย่างมากที่จะทำให้ผู้ศึกษาได้เข้าใจถึงความหมายของธุรกิจที่พักรวม วิวัฒนาการของธุรกิจที่พักรวมมีรายละเอียดดังนี้

วิวัฒนาการธุรกิจที่พักรวมในต่างประเทศ

ตั้งแต่อดีตเป็นต้นมา ในบางครั้งผู้เดินทางไปที่ท่องเที่ยวหรือทำกิจธุระอื่น ๆ ไม่สามารถเดินทางไปถึงสถานที่ต่าง ๆ ได้ ภายในวันเดียว อาจจะใช้ความห่างไกลของสถานที่บ้าง หรือด้วยภารกิจที่ต้องดำเนินการทำให้ไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จได้ภายในหนึ่งวัน ผู้เดินทางจึงมีความจำเป็นต้องพักรวม เพื่อให้ร่างกายได้พักผ่อน ในอดีตจึงนิยมพักตามวัดวาอาราม บ้านเจ้าเมือง บ้านญาติ หรือบ้านของผู้มีฐานะ โดยอาจจะมีบริการแลกเปลี่ยนเป็นเบี้ย เป็นเงิน หรือสิ่งของ สำหรับเป็นค่าตอบแทนในการเข้าพักค้างแรม เมื่อมีการพัฒนามากขึ้นก็เกิดเป็นการประกอบธุรกิจที่พักรวม โดยคิดค่าตอบแทนเพื่อหากำไรให้กับเจ้าของที่พักรวม และรูปแบบของธุรกิจที่พักรวมจะผันแปรไปตามวัตถุประสงค์ของผู้เดินทางและความเจริญก้าวหน้าของระบบการคมนาคมขนส่งอย่างสอดคล้องกัน⁴⁰

1. ธุรกิจที่พักรวมในกลุ่มประเทศภาคพื้นยุโรป⁴¹

ในยุคโบราณ (Early History) ถือได้ว่ามนุษย์มีการเดินทางทั้งทางบกและทางน้ำ (ทะเล) เหตุผลในการเดินทางขณะนั้น เพื่อการอพยพย้ายถิ่นฐานบ้าง การค้าขายสินค้าบ้าง การปกครองดินแดนหรือการค้าอาณานิคมอื่น ๆ บ้าง การแสวงบุญและประกอบพิธีกรรมทางศาสนาบ้าง ทำให้เกิดที่พักรวมแบบทาเวิร์น (Tavern) ซึ่งปรากฏในมหากาพย์ Iliad and Odyssey ของจินตกรวีที่ชื่อ โฮเมอร์ (Homer) อันสะท้อนให้เห็นถึงแนวคิดที่ผู้คนในยุคโบราณเชื่อว่า ผู้มาเยือนถิ่นของตนอาจเป็นทั้งตัวแทนของภูตผีหรือพระเจ้าหากมีการต้อนรับหรือรับรองเป็นอย่างดีย่อมทำให้ผู้ต้อนรับนั้นได้บุญ ตามความเชื่อทางจิตวิญญาณ การให้ที่พักแรกจึงมีลักษณะมุ่งเน้นไมตรีจิต (Goodwill) เป็นสำคัญ

อาณาจักรโรมัน (Roman Empire) มีการสร้างถนนสายหลักยาว 51,000 ไมล์ เพื่อเชื่อมโยงดินแดนที่อยู่ในความครอบครองของอาณาจักรและเมืองสำคัญ ทำให้ธุรกิจที่พักรวมเกิดขึ้นตามถนน

⁴⁰ พัทธิธรา ศรีประทักษ์. (2558). *มาตรการทางกฎหมายเพื่อความปลอดภัย สุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม*. วิทยานิพนธ์นิติศาสตรมหาบัณฑิต สาขานิติศาสตร์, บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต. หน้า 32-34.

⁴¹ สุวัฒน์ จุฑากรณ์. อ้างแล้วเชิงอรรถที่ 39. หน้า 6-7.

สายดังกล่าว สำหรับให้บริการและอำนวยความสะดวกแก่ผู้สัญจรผ่านเส้นทางนี้ แต่ต่อมาเมื่ออาณาจักรโรมันล่มสลาย ทำให้ทวีปยุโรปเข้าสู่ยุคกลาง (The Middle Ages) และถือเป็นยุคมืด (Dark Ages) เพราะเกิดสงครามและการปล้นสะดม⁴² ประชาชนประสบสภาวะยากจนขัดสน ความเป็นอยู่ไม่มีความปลอดภัย ส่งผลกระทบให้ผู้คนไม่นิยมเดินทาง มีเพียงนักเดินทางกลุ่มนักบวช นักจาริกแสวงบุญที่ยังคงเดินทางเป็นส่วนใหญ่ แต่กระนั้นก็ดี นักบวช นักจาริกแสวงบุญเหล่านี้ ก็นิยมพักแรมตามวัดวาอาราม (Hospices) หรือที่พักแรมขนาดเล็กใกล้กับวัด ซึ่งเป็นที่พักแรมที่มีมาตรฐานการบริการที่ต่ำมาก โดยลักษณะที่พักแรมจะเตรียมรับรองแขกไว้ในลักษณะพักรวมกันในห้องโถง และในที่สุดธุรกิจที่พักแรมจำนวนมากก็ต้องปิดกิจการลง

ยุคฟื้นฟูศิลปปะวัติวิทยาการ (Renaissance) การเดินทางไกลที่ใช้เวลาในการเดินทางหลายวัน ส่วนใหญ่จะเดินทางโดยใช้รถม้าโดยสาร (Stagecoach Travel) ในยุคนี้ธุรกิจที่พักแรมจึงเกิดขึ้นตามเส้นทางที่รถม้าวิ่งผ่านและเรียกที่พักแรมประเภทนี้ว่า “โรงเตี๊ยม” (Inn)

2. ธุรกิจที่พักแรมในประเทศอังกฤษ

ธุรกิจที่พักแรมในประเทศอังกฤษ ส่วนใหญ่มีขึ้นตามเส้นทางคมนาคมที่รถม้าโดยสารสัญจรวิ่งผ่าน ต่อมาการคมนาคมขนส่งทางรถไฟได้มีการขยายตัวมีเส้นทางเชื่อมโยงไปยังประเทศต่าง ๆ ชาวอังกฤษจึงสามารถเดินทางไปยังอาณานิคมต่าง ๆ ได้ และใน ค.ศ. 1492 คริสโตเฟอร์ โคลัมบัส (Christopher Columbus) ได้ค้นพบทวีปอเมริกา ทำให้ธุรกิจที่พักแรมเริ่มแพร่หลายมากยิ่งขึ้น⁴³

3. ธุรกิจที่พักแรมในสหรัฐอเมริกา

ธุรกิจที่พักแรมในสหรัฐอเมริกาเริ่มแรกเกิดขึ้นบริเวณใกล้สถานีรถไฟ เนื่องจากการคมนาคมในขณะนั้นนิยมเดินทางกันโดยรถไฟ ซึ่งมีความสะดวกในการเดินทาง ผู้ค้าขายส่วนใหญ่ก็โดยสารด้วยรถไฟ ส่งผลให้เกิดธุรกิจที่พักแรมใกล้สถานีรถไฟขึ้น โดยมีชื่อเรียกว่า แกรนด์โฮเต็ล (Grand Hotel) และต่อมาได้มีการพัฒนาเส้นทางคมนาคมจากการโดยสารทางรถไฟ เป็นการคมนาคมทางอากาศ

⁴² พรหมทิพย์ เพ็ชรวิจิตร (2563). แนวคิดในการศึกษาประวัติศาสตร์จักรวรรดิโรมันในโลกวิชาการตะวันตก. *วารสารวิชาการ คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏนครสวรรค์, ปีที่ 7* (ฉบับที่ 1), หน้า 180.

⁴³ อนุพงศ์ สุขสมนิตย์. (2549). *มาตรการทางกฎหมายในการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรม: ศึกษาและวิเคราะห์พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547*. วิทยานิพนธ์นิติศาสตรมหาบัณฑิต สาขานิติศาสตร์, บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. หน้า 66.

และทางรถยนต์ ธุรกิจที่พักรแรมจึงปรับตัวเข้ากับการคมนาคม จากเดิมที่มีใกล้บริเวณสถานีรถไฟ เปลี่ยนเป็นให้อยู่ใกล้บริเวณสนามบินและถนนสายที่รถยนต์สัญจรไปมา ต่อมาธุรกิจที่พักรแรม มีการขยายตัวและเติบโตอย่างต่อเนื่อง มีผลทำให้จำนวนที่พักรแรมเพิ่มจำนวนมากขึ้นไปด้วย และเกิดธุรกิจที่พักรแรมในรูปแบบใหม่ ๆ เช่น ในบางแห่งมีการสร้างห้องพักรที่มีลานจอดรถส่วนตัว อยู่ในบริเวณเดียวกัน เรียกว่า “โมเต็ล” (Motel) ซึ่งมาจากคำว่า Motorcar และ Hotel นั่นเอง

วิวัฒนาการธุรกิจที่พักรแรมในประเทศไทย⁴⁴

สมัยกรุงสุโขทัยและกรุงศรีอยุธยา ชาวบ้านแต่ละเมืองต่างเดินทางไปมาเพื่อการติดต่อค้าขาย และเล่นพนันหอย ก แล้วไม่สามารถเดินทางกลับที่พักอาศัยของตนได้ภายในวันเดียว จึงมีความจำเป็นต้องขออาศัยพักรแรมตามบ้านเรือนของญาติพี่น้อง เพื่อนฝูง วัดวาอาราม ซึ่งต่อมากการเข้าพักรแรมมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น ในแต่ละหมู่บ้านจึงได้มีการสร้างศาลาที่พักคนเดินทาง ซึ่งมีลักษณะเป็นเรือนแถวชั้นเดียว เป็นห้องพักรวมสำหรับใช้พักอาศัยชั่วคราว ต่อมาเมื่อประมาณ พ.ศ. 2405 ในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวแห่งกรุงรัตนโกสินทร์ มีการทำสนธิสัญญาระหว่างประเทศไทยกับประเทศอังกฤษและประเทศต่าง ๆ ในทวีปยุโรป และได้มีการเจรจาตกลงให้ทำการค้าขายกันได้อย่างเสรี ในสมัยนี้จึงมีชาวต่างชาติจำนวนมากเดินทางเข้ามาในประเทศไทย จึงเกิดที่พักรแรมซึ่งเรียกว่า Boarding House สำหรับเป็นที่รองรับนักธุรกิจและนักท่องเที่ยวต่างชาติ

ใน พ.ศ. 2409 พระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวทรงมีพระราชดำริให้สร้างพระตำหนักมหาราชและพระตำหนักมหาราชินี ที่ตำบลอ่างหิน จังหวัดชลบุรี สำหรับให้ชาวต่างชาติเข้าพักตากอากาศ รัฐบาลไทยในขณะนั้น จึงได้สร้างที่พักรตากอากาศชายทะเลขึ้น แต่ในสมัยนั้นที่พักรลักษณะดังกล่าว ยังไม่ค่อยเป็นที่รู้จักของคนไทยเท่าไรนัก

ใน พ.ศ. 2419 ในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว นักเดินทางเรือชาวเดนมาร์ก 2 คน คือ จาร์ค (H.Jarck) และ เซลล์ลี (C.Salie) ได้สร้างโรงแรมโอเรียนเต็ล⁴⁵ (Oriental Hotel) ขึ้นที่แขวงสี่พระยา เดิมเป็นอาคารไม้ชั้นเดียว สร้างขนานไปกับริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา มีจำนวนห้องพักรไม่มากนัก จัดเป็นโรงแรมที่ทันสมัยที่สุดในยุคสมัยนั้น และเป็นโรงแรมแห่งแรกในประเทศไทยที่มีไฟฟ้าใช้

⁴⁴ พัชรธีรา ศรีประทีป. อ่างแล้วเชิงอรธที่ 40. หน้า 34.

⁴⁵ พรไพลิน จุลพันธ์. (2562, 3 กันยายน). 143 ปี “แมนดารินโอเรียนเต็ล” ยั่งยืนเพราะ “รักษาชื่อเสียง”. *กรุงเทพธุรกิจ*. หน้า 1.

ในช่วง พ.ศ. 2468-2477 เศรษฐกิจของประเทศไทยต้องเผชิญกับสภาวะลำบากเพราะวิกฤตเศรษฐกิจทั่วโลก พระบาทสมเด็จพระปกเกล้าเจ้าอยู่หัวทรงปรับปรุงให้วังพญาไทเป็น “โฮเต็ลวังพญาไท” (Hotel Wang Phayathai) เปิดให้บริการในวันที่ 1 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2468 ซึ่งถือได้ว่าเป็นโรงแรมที่มีความสวยงาม หุรรวมมาก เนื่องจากเป็นโรงแรมที่ดัดแปลงมาจากพระราชวัง ภายในอาคารมีการประดับตกแต่งด้วยศิลปะที่วิจิตรงดงาม รองรับผู้เข้าพักได้ 72 คน ค่าบริการมีตั้งแต่วันละ 10 บาท ถึง 120 บาท ห้องพิพิธภัณฑจัดเป็นห้องสังสรรค์ (Lounge) ห้องประชุม ห้องธาระกาน้ำจัดเป็นห้องอาหาร ห้องเสวยจัดเป็นห้องหนังสือพิมพ์และอุปกรณ์ถ่ายภาพ พระที่นั่งเทวราชสภารมย์ เป็นโถงเดินรา ฉายภาพยนตร์ หรือห้องประชุมใหญ่ ต่อมาภายหลังการเปลี่ยนแปลงการปกครองแผ่นดิน พ.ศ. 2475 โฮเต็ลพญาไทประสบภาวะขาดทุนอย่างมาก ประกอบกับกระทรวงกลาโหมต้องการใช้สถานที่เป็นที่ตั้งกองเสนารักษ์ คณะกรรมการราษฎรหรือคณะรัฐมนตรีในขณะนั้น จึงได้มีมติให้เลิกกิจการโฮเต็ลพญาไท และปัจจุบันโฮเต็ลวังพญาไทได้กลายเป็นโรงพยาบาลพระมงกุฎเกล้า ตามคำสั่งของคณะปฏิวัติเปลี่ยนแปลงการปกครอง พ.ศ. 2475⁴⁶

2.2.2 ลักษณะของธุรกิจที่พักแรม

ธุรกิจที่พักแรมมีลักษณะเป็นการดำเนินกิจการทางเศรษฐกิจที่ตอบสนองความต้องการของผู้เดินทางในเรื่องที่พัก เพื่อให้ผู้เดินทางได้รับความสะดวกสบายระหว่างเดินทาง ซึ่งนอกจากจะมีการให้บริการที่พักแล้ว อาจมีอาหารและเครื่องดื่มไว้สำหรับบริการผู้เข้าพักด้วย ลักษณะของธุรกิจที่พักแรมมีหลากหลายลักษณะแตกต่างกันออกไป ดังนี้⁴⁷

1. โรงแรม (Hotel) มาจากภาษาฝรั่งเศสสมัยเก่าว่า Oste หมายถึง สถานที่ประกอบการซึ่งมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจ เพื่อให้บริการที่พักชั่วคราว มีอาหาร และเครื่องดื่ม สำหรับให้บริการแก่ผู้เข้าพัก โดยผู้เข้าพักจะต้องจ่ายค่าบริการเป็นการตอบแทนที่เข้าพักในโรงแรม สำหรับการให้บริการของโรงแรมมีบริการหลากหลายรูปแบบ ขึ้นอยู่กับระดับของการให้บริการและสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น อาหารและเครื่องดื่ม จัดประชุม จัดเลี้ยง สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย สถานที่เล่นกีฬา การนำเที่ยว และจำหน่ายของที่ระลึก เป็นต้น โดยธุรกิจโรงแรมอาจแบ่งย่อยได้หลากหลายรูปแบบ ดังตัวอย่างต่อไปนี้

⁴⁶ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.). (2556). *พระราชวังพญาไท*. กรุงเทพฯ: การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.). หน้า 1.

⁴⁷ พัชรธีรา ศรีประทีป. *อสังหาริมทรัพย์*. อ่างแล้วเชิงอรรถที่ 40. หน้า 37.

1.1 ธุรกิจโรงแรมย่านพาณิชย์หรือโรงแรมในตัวเมือง (Commercial/City Hotel) เป็นธุรกิจโรงแรมที่ตั้งอยู่ในย่านธุรกิจ การค้า ผู้เข้าพักมักเป็นนักธุรกิจที่เดินทางมาติดต่อธุรกิจหรือประชุมสัมมนา และทางโรงแรมอาจให้สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการต่าง ๆ เช่น บริการอาหาร บริการซักรีด สระว่ายน้ำ ศูนย์สุขภาพ สถานที่จำหน่ายบัตรโดยสาร เป็นต้น โรงแรมประเภทนี้มักนิยมใช้เป็นสถานที่จัดประชุมสัมมนา หรือธุรกิจนำเที่ยว เพราะอยู่ในย่านชุมชนและย่านธุรกิจ ซึ่งผู้เข้าพักสามารถไปไหนมาไหนได้อย่างสะดวก

1.2 ธุรกิจโรงแรมเรซซิเดนท (Residential Hotel) เป็นธุรกิจโรงแรมที่ผู้เข้าพักมักเช่าอยู่ในระยะยาว จึงต้องมีสัญญาเช่า ซึ่งทางโรงแรมจะมีบริการต่าง ๆ อำนวยความสะดวกให้กับนักท่องเที่ยวหรือผู้เข้าพัก เช่น บริการดูแลความสะอาดห้องพัก บริการอาหารแบบส่งถึงห้อง มีห้องอาหาร ห้องค็อกเทล ห้องนั่งเล่น เป็นต้น

1.3 ธุรกิจโรงแรมใกล้สนามบิน (Airport Hotel) เป็นธุรกิจโรงแรมที่ตั้งอยู่ใกล้สนามบิน ซึ่งห้องพักมักมีลักษณะพิเศษ คือ กันเสียงรบกวนจากการขึ้นลงของเครื่องบิน เหมาะสำหรับเป็นที่พักสำหรับผู้โดยสารหรือนักท่องเที่ยวที่ต้องโดยสารโดยเครื่องบิน หรือระหว่างพักเที่ยวบิน หรือเมื่อเครื่องบินยกเลิกเที่ยวบิน

1.4 ธุรกิจโรงแรมตากอากาศ (Resort Hotel) เป็นธุรกิจโรงแรมที่สร้างขึ้นตามสถานที่ตากอากาศ ซึ่งมักตั้งอยู่ในที่ทำเลที่ดี อย่างเช่น ท่าเลชายทะเล บนภูเขา ริมทะเลสาบ แหล่งน้ำพุร้อน เป็นต้น บางครั้งมีการจัดกิจกรรมท่องเที่ยวเสริมเข้าไปด้วย เช่น การเดินป่า ปีนเขา ขี่ม้า ตกปลา เล่นกอล์ฟ เล่นสกี เป็นต้น ผู้พักแรมประเภทนี้มักเป็นนักท่องเที่ยวที่ไปพักผ่อนตากอากาศประจำปี หรือเฉพาะวันหยุดสุดสัปดาห์

1.5 โรงแรมกาสิโน (Casino Hotels) เป็นโรงแรมที่เปิดให้บริการด้านการพำนัอยู่ด้วย นอกจากห้องพักและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ จะมีอย่างครบครันแล้ว ห้องอาหารของโรงแรมประเภทนี้ก็ยังคงค่อนข้างหรูหรา เพื่อดึงดูดให้ผู้เล่นการพนันอยากที่จะพักในโรงแรมด้วย

1.6 โรงแรมที่มีลักษณะเป็นห้องชุด (Suite Hotels) นับว่าเป็นลักษณะโรงแรมที่ได้รับความนิยมเป็นอย่างมาก โรงแรมประเภทนี้จะมีห้องพักเป็นห้องชุด คือ จะมีห้องรับแขกแยกออกจากห้องนอน บางแห่งก็อาจจะมีห้องครัวเล็ก ๆ ให้ โดยมีตู้เย็น และเครื่องคั่วกาแฟ จัดให้พร้อมอยู่ภายในห้องพักนั้น โรงแรมลักษณะนี้ได้รับความนิยมจากแขกหลายกลุ่ม บางโรงแรมให้บริการด้านอาหารเช้า หรือเครื่องดื่มฟรีในการเลี้ยงรับรองแขกด้วย

1.7 โรงแรมที่มีลักษณะแบ่งเวลาและมีลักษณะเป็นคอนโดมิเนียม (Time-Share and Condominium Hotels) โรงแรมแบบแบ่งเวลา (Time-Share Hotel) เป็นโรงแรมที่กำลังขยายตัว มีลักษณะเป็นการซื้อความเป็นเจ้าของห้องพักเป็นระยะเวลาหนึ่ง ในช่วงเวลาดังกล่าว ผู้ที่เป็นเจ้าของจะมีสิทธิครอบครองห้องพักของตน ซึ่งส่วนใหญ่ก็จะเป็นห้องพักในคอนโดมิเนียม โดยเจ้าของห้องอาจจะนำห้องพักของตนไปให้เช่าก็ได้ แยกจะไม่ทราบว่าที่ตนมาพักอยู่นั้นเป็นโรงแรมประเภท Time-Share เพราะการบริการต่าง ๆ ก็เหมือนโรงแรมทั่วไป

1.8 โรงแรมเพื่อการประชุม (Convention Hotels) โรงแรมเพื่อการประชุมเป็นการจองห้องประชุมของโรงแรม โดยจะต้องทำการจองโรงแรมล่วงหน้าเป็นเวลานานพอสมควร

1.9 โรงแรมบูติก (Boutique Hotels) คือ โรงแรมขนาดเล็กที่ใช้เงินลงทุนไม่มากเหมือนโรงแรมขนาดใหญ่ทั่วไป แต่ชดเชยด้วยการลงทุนทางด้านความคิดสร้างสรรค์ในการออกแบบที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะ ตลอดจนการใส่ใจในเรื่องการบริการอื่น ๆ ทดแทน เป็นการทำธุรกิจที่พักแรมของเจ้าของเงินลงทุนรายเล็ก โรงแรมบูติกจะสามารถตอบสนองต่อความต้องการของนักท่องเที่ยวยุคใหม่ได้เป็นอย่างดี จึงเป็นโรงแรมทางเลือก (Alternative) สำหรับนักเดินทางยุคใหม่ที่แสวงหาประสบการณ์ที่แตกต่าง⁴⁸ โรงแรมลักษณะนี้จึงแตกต่างจากโรงแรมเครือข่ายใหญ่ ๆ ที่เน้นความมีมาตรฐานเดียวกันทุกแห่งทั่วทุกมุมโลก ตัวอย่างของโรงแรมบูติกในประเทศไทย เช่น โรงแรมแทมมาริน วิลเลจ (Tamarind Village Hotel) จังหวัดเชียงใหม่ เป็นโรงแรมบูติกที่ออกแบบเน้นสไตล์ล้านนา ให้ผู้เข้าพักเข้าถึงกลิ่นอายสไตล์ล้านนาในด้านต่าง ๆ เช่น การตกแต่งห้องพักแบบล้านนา การแต่งกายพื้นเมืองแบบล้านนาของพนักงานและการรับประทานอาหารขันโตก เป็นต้น

2. โมเต็ล (Motel) เป็นสถานที่พักแรมที่รวมถ้อยคำว่า Motel-car เข้ากับ Hotel ซึ่งมีทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้กับถนนสายหลักหรือริมถนน เพื่อให้ผู้เดินทางที่ขับรถเดินทางมาไกลสามารถนำรถเข้าจอดใกล้บริเวณห้องพักของตนได้ ลักษณะของที่พักแรมจะมีขนาดเล็กประมาณ 50 ห้อง และมีบริการที่จอดรถฟรีแก่แขกผู้มาพัก นักท่องเที่ยวที่ขับรถยนต์ส่วนตัวไปสามารถเข้าจอดถึงหน้าห้องพักหรือลานจอดรถรวม จึงมักมีบริการที่เกี่ยวข้องกับรถยนต์รวมอยู่ด้วย เช่น ตู้ซ่อมรถ ร้านขายอุปกรณ์เกี่ยวกับรถยนต์ และสถานีเติมน้ำมัน เป็นต้น

⁴⁸ พัชรธีรา ศรีประทักษ์. อ่างแล้วเชิงอรรถที่ 40. หน้า 39.

3. โฮสเทล (Hostel) คือที่พักที่มีพื้นที่ใช้งานร่วมกับผู้อื่นที่มาพักอาศัยในช่วงเวลาเดียวกัน เพื่อให้ได้ที่พักในราคาประหยัด โดยมีพื้นที่ใช้สอยร่วมกัน ได้แก่ ห้องนอน ห้องน้ำ ห้องครัว ห้องนั่งเล่น เป็นต้น เมื่อมีพื้นที่ใช้งานร่วมกัน จึงก่อให้เกิดการปฏิสัมพันธ์ของกลุ่มคนที่มาพักอาศัยพูดคุย เพื่อแลกเปลี่ยนประสบการณ์กัน⁴⁹

4. เกสต์เฮาส์หรือเพนชันหรือบอร์ดดิ้ง เฮ้าส์ (Guest House, Pension, Boarding House) เป็นที่พักที่เจ้าของบ้านแบ่งห้องพักให้นักท่องเที่ยวเช่าพัก เป็นธุรกิจที่พักแรมที่ดัดแปลงจากบ้านเก่าบ้างหรือสร้างขึ้นใหม่บ้าง เพื่อแบ่งออกเป็นห้องเล็กๆ ให้นักท่องเที่ยวเข้าพักแรม โดยเก็บค่าเช่า จัดเป็นที่พักขนาดเล็ก และมีราคาถูก เกสต์เฮ้าส์ส่วนใหญ่มักจะตั้งอยู่ในบริเวณชุมชนหรือเมืองท่องเที่ยว เช่น บริเวณถนนข้าวสาร ในกรุงเทพมหานคร นอกจากนี้จะมีลักษณะเป็นที่พักแรมที่ให้บริการห้องขนาดเล็กแล้ว ห้องน้ำในที่พักแรมลักษณะนี้จะมีลักษณะเป็นห้องน้ำรวม จึงเหมาะกับนักท่องเที่ยวที่ออกท่องเที่ยวในเวลากลางวัน และเพียงต้องการที่พักหลับนอนในเวลากลางคืนเท่านั้น และอัตราค่าเช่าอยู่ในระดับค่อนข้างต่ำ

5. ธุรกิจบ้านพักในบ้าน หรือบ้านพักในฟาร์ม⁵⁰ (Home Stay, Farm Stay) เป็นธุรกิจที่พักแรมซึ่งเจ้าของบ้านหรือเจ้าของฟาร์มในหมู่บ้านจัดสร้างขึ้น หรือดัดแปลงเป็นห้องพักแรม โดยเก็บค่าเช่าตามปกติมักให้บริการแก่นักท่องเที่ยวที่ต้องการเรียนรู้วิถีชีวิต และความเป็นอยู่ของชาวบ้านในท้องถิ่นนั้น ๆ ได้มีโอกาสเรียนรู้การประกอบอาชีพ กิจกรรมในท้องถิ่นนั้น และได้แลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับชาวบ้านในท้องถิ่น อาจมีบริการด้านอาหารและการนำเที่ยวให้แก่นักท่องเที่ยวด้วย บางแห่งได้จัดเป็นรูปแบบนำเที่ยวรวมกับที่พัก และการกินอยู่เข้าด้วยกัน มีการท่องเที่ยวในละแวกใกล้เคียงหรือให้ท่องเที่ยวเชิงนิเวศ การเรียนรู้ในชีวิตประจำวันของชาวบ้าน เช่น การทำกับข้าว การทำเกษตรกรรม ฯลฯ รวมเป็นราคาเหมาราคาเดียว

6. ธุรกิจบังกะโลหรือกระท่อมหรือเรือนทัศนาจร (Bungalow, Cottage, Tourist-House) เป็นธุรกิจที่พักแรมแบบบ้านยกพื้นชั้นเดียว โดยปกติมักตั้งอยู่ในบริเวณใกล้แหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติ

⁴⁹ ณ-ฉวี แก่นทอง. (2559). *แนวทางการพัฒนาที่พักประเภทโฮสเทล เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงนิเวศและผจญภัย: กรณีศึกษา พื้นที่บริเวณใกล้เคียงแหล่งท่องเที่ยวในเขตพื้นที่ทหาร จังหวัดนครนายก*. วิทยานิพนธ์นิติศาสตรมหาบัณฑิต สาขานิติศาสตร์, บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์. หน้า 36.

⁵⁰ เพ็ญญา ทวีชัย. (2558). *แผนธุรกิจบ้านพักในฟาร์ม “แม่บ้านอินฟาร์มสเตย์”*. ค้นคว้าอิสระหลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาวิชาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม, มหาวิทยาลัยกรุงเทพ. หน้า 49.

เช่น บริเวณชายทะเล น้ำตก เกาะ ภูเขา เป็นต้น ซึ่งมีความสัมพันธ์ควบคู่ไปกับระบบนิเวศ (Ecotourism) และมีอัตราค่าเช่าที่ไม่สูงมากนัก

7. ธุรกิจห้องชุดหรืออพาร์ทเมนท์ (Condominium, Apartment) เป็นธุรกิจที่พักแรมที่ประกอบไปด้วย ห้องนอน ห้องน้ำ ห้องรับแขก ห้องครัว หรือห้องอื่น ๆ รวมอยู่ด้วยกัน เหมาะสำหรับนักท่องเที่ยวที่มาเป็นครอบครัว สามารถทำอาหารและร่วมรับประทานอาหารในที่พักได้ สำหรับห้องชุดนั้นผู้ที่เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองจะมีสิทธิ์อย่างเด็ดขาด⁵¹ โดยมีหนังสือรับรองสิทธิ์แสดงความเป็นเจ้าของภายใต้กฎระเบียบข้อบังคับที่ผู้ถือสิทธิ์ทั้งหลายในห้องชุดจะเป็นผู้ทำความตกลงกำหนดขึ้นเอง ส่วนอพาร์ทเมนท์เป็นสถานที่พักแรมเป็นห้องให้เช่า โดยทำสัญญาเช่าเป็นสัปดาห์หรือเป็นรายเดือน

8. ธุรกิจหอพัก (Hostel, Dormitory) เป็นธุรกิจที่พักแรมที่กลุ่มบุคคลหรือสถาบันจัดไว้ให้บริการแก่นักท่องเที่ยวเข้าพักโดยเก็บค่าเช่า ส่วนใหญ่มักเป็นอาคารเก่าที่ได้รับการดัดแปลงเพื่อให้มีสภาพเหมาะสมที่จะใช้เป็นที่พักได้ บางแห่งอาจจะมีบริการอาหารทุกมื้อให้ หรือมีห้องครัวที่ไว้ร่วมกับผู้ที่มาพักคนอื่น ๆ สำหรับประกอบอาหารรับประทานเอง

9. ทิวาสต์ฮอลิเดย์ วิลเลจ (Tourist Holiday Villages) เป็นที่พักแรมซึ่งตั้งอยู่ชายทะเลเป็นสถานที่อำนวยความสะดวกด้านที่พักให้นักท่องเที่ยว มักตั้งอยู่ในสถานที่ซึ่งไม่เจริญเท่าที่ควร อย่างเช่น ในหมู่บ้าน เพื่อให้ให้นักท่องเที่ยวมีที่พัก อาจมีสถานที่เล่นกีฬา พักผ่อนหย่อนใจ เช่น สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส มินิกอล์ฟ ห้องอบไอน้ำ (Sauna) และมีบริการอาหารนักท่องเที่ยวที่เดินทางไปพัก โดยมากแขกจะเข้าพักเป็นครอบครัว ที่พักลักษณะนี้มีในหลายประเทศ เช่น ประเทศฝรั่งเศส ประเทศอิตาลี สถานที่พักอีกลักษณะหนึ่งที่มีลักษณะใกล้เคียงกันคือ คลับเมดิเตอร์รานี หรือเรียกสั้น ๆ ว่าคลับเมดิ (Club Mediterranee) เป็นสถานที่ซึ่งจัดบริการแบบหมู่บ้านนักท่องเที่ยว (Tourist Holiday Villages) โดยเกิดขึ้นครั้งแรกที่หมู่เกาะมาจอร์คกา (Majorca) ในประเทศสเปน ช่วง ค.ศ. 1950 เรียกว่า “แวกเคชัน วิลเลจ” (Vacation Village) ซึ่งเป็นที่พักที่ทำด้วยเต็นท์ (Tent)

10. ธุรกิจที่พักแรมแบบตั้งแคมป์ (Campground) เป็นธุรกิจที่พักแรมที่จัดขึ้นบริเวณพื้นที่กลางแจ้งไว้ให้บริการแก่นักท่องเที่ยวเพื่อกลางเต็นท์ โดยเจ้าของสถานที่จะให้บริการขั้นพื้นฐาน

⁵¹ ฉลุนันท์ หิรัญศรีสมิตกุล. (2556). *ปัญหากฎหมายเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม*. วิทยานิพนธ์นิติศาสตรมหาบัณฑิต สาขานิติศาสตร์, บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์. หน้า 95.

และอำนวยความสะดวกให้แก่นักท่องเที่ยว ซึ่งเหมาะสำหรับนักท่องเที่ยวที่ชื่นชอบการท่องเที่ยวแบบใกล้ชิดกับธรรมชาติ

11. ธุรกิจที่พักแรมแบบจอร์จคาราแวน (Caravan Parking) เป็นธุรกิจที่พักแรมที่จัดบริเวณพื้นที่ไว้สำหรับบริการแก่นักท่องเที่ยวที่ต้องการเช่าพื้นที่เพื่อจอร์จคาราแวน ซึ่งเป็นรถมีหลังคาใช้เป็นที่อยู่ได้ โดยใช้พ่วงกับรถยนต์ (Trailer) และมีที่นอนอยู่ภายในรถ เจ้าของพื้นที่ให้บริการที่พักจะอำนวยความสะดวกโดยการจัดเตรียมบริการด้านสุขาภิบาล เช่น ห้องอาบน้ำ ห้องสุขา น้ำดื่ม เกือบขยะ เป็นต้น บางแห่งมีบริการร้านอาหาร ร้านค้า ปั้มน้ำมัน รวมอยู่ด้วย

12. ธุรกิจที่พักบนเรือแบบบ้าน (House Boat) อาจเป็นเรือหรือเรือแพสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยแบบบ้าน ซึ่งในมลรัฐฟลอริดา สหรัฐอเมริกา เรียกว่า “Fletel”⁵²

13. ธุรกิจที่พักแรมแบบรถตู้เพื่อนันทนาการ (Recreational Vehicle) ธุรกิจลักษณะนี้มักให้บริการแก่นักเดินทางที่เดินทางเป็นครอบครัวกลุ่มเพื่อนฝูง เป็นที่นิยมแพร่หลายในประเทศแถบยุโรปและสหรัฐอเมริกา มีลักษณะเป็นรถบรรทุกที่ด้านหลังคนขับมีห้องนอน ห้องครัว ห้องน้ำ สามารถขับได้ตลอดทั้งวันและเมื่อใกล้ถึงเวลาพลบค่ำ ก็จะมาจอดตามสถานที่พักแรม

นอกจากนี้ ยังมีการแบ่งลักษณะของการบริการที่พักแรมในลักษณะอื่น ๆ อีกโดยมีการจัดแบ่งตามลักษณะต่าง ๆ ดังนี้⁵³

1. การจัดแบ่งที่พักตามประเภทกิจการ (Lodging Properties) ได้แก่ โรงแรมขนาดต่าง ๆ โมเต็ล โรงแรมห้องชุด มอเตอร์อินท์ และมอเตอร์ลอคจ์ ที่พักแรมของสถาบันการศึกษา โรงแรมขนาดเล็ก (Inns) ลอคจ์ (Lodges) หอพัก (Hostels) ที่พักแรมแบบบ้าน (Bed-and-Breakfast inns) รีสอร์ท คอนโดมิเนียมหรือคอนโดเทลและที่พักที่ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกัน (Condominiums or Condotels and Time-Sharing Hotels)

2. การแบ่งที่พักตามลักษณะทางการตลาด (Market Orientation) แบ่งเป็น

2.1 ที่พักอาศัย (Residential) จะพักอยู่ในช่วงเวลาที่ยาวนานกว่า ได้แก่ ที่พักย่านชุมชนและที่พักย่านชานเมือง ได้แก่ โรงแรมขนาดต่าง ๆ โรงแรมห้องชุด คอนโดมิเนียมหรือคอนโดเทล โมเต็ล

⁵² อนุพงษ์ สุขสมนิตย์. อ่างแล้วเชิงอรรถที่ 43. หน้า 25.

⁵³ สุวัฒน์ จุฑากรณ์. อ่างแล้วเชิงอรรถที่ 39. หน้า 10.

2.2 ที่พักเพื่อการพาณิชย์ (Commercial) ได้แก่ โรงแรมขนาดต่าง ๆ โรงแรมห้องชุด มอเตอร์อินท์และ มอเตอร์ลodge ที่พักของสถาบันการศึกษา คอนโดมิเนียมหรือคอนโดเทลและที่พักที่ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกัน โมเต็ล ลอดจ์ ที่พักแรมแบบบ้าน รีสอร์ท หอพัก ที่พักใกล้สนามบิน ที่พักบนเส้นทางรถยนต์

3. การแบ่งที่พักตามระดับการบริการ (Sales Indicators and Service) ได้แก่ ที่พักแรมตั้งแต่ ไม่มีดาวจนถึงระดับ 5 ดาว⁵⁴

4. การแบ่งที่พักตามรูปแบบการดำเนินงาน (Affiliation) ได้แก่ โรงแรมในเครือ (Chain) โรงแรมแฟรนไชส์ (Franchise) แบบบริษัท (Company-Owned) แบบมีสำนักงานกลางทำหน้าที่สำรองห้องพักไปยังโรงแรมที่อยู่ในเครือข่าย (Referral) และแบบอิสระ (Independent)

5. การแบ่งที่พักตามความต้องการของกลุ่มลูกค้า ได้แก่ รีสอร์ท โรงแรมใกล้สนามบิน บูติก (Boutique) โรงแรมแบบประหยัด (Budget) โรงแรมเพื่อการประชุม (Convention) เกสเฮ้าส์ (GuestHouse) โรงแรมห้องชุด โรงแรมคาสีโน ฯลฯ โรงแรมประเภทนี้จะเป็โรงแรมที่มีสภาพแวดล้อม สิ่งอำนวยความสะดวกตรงกับที่ลูกค้าต้องการ⁵⁵

2.2.3 ความสำคัญของธุรกิจที่พักแรมในด้านเศรษฐกิจ

ธุรกิจที่พักแรมมีความสำคัญเป็นอย่างมากต่อระบบเศรษฐกิจของประเทศไทย เนื่องจากการสร้างรายได้ (Income) ให้กับประชาชนทั้งผู้ประกอบการและพนักงานที่ปฏิบัติงานในโรงแรม นอกจากนี้แล้ว โรงแรมที่จดทะเบียนโดยถูกต้องตามกฎหมายจะมีประโยชน์ต่อการจัดเก็บค่าธรรมเนียม และการจัดเก็บภาษีของรัฐทำให้รัฐมีรายได้มากขึ้น

การเจริญเติบโตของกิจการด้านที่พักแรม ส่งผลให้เกิดรายได้และการจ้างงานภายในประเทศ เกิดการกระจายรายได้ให้แก่ประชาชนในท้องถิ่น และนอกจากนักท่องเที่ยวจะจ่ายค่าที่พักแรมและบริการอื่น ๆ แล้ว หากบริเวณใกล้สถานที่พักแรมมีธุรกิจประเภทอื่นอยู่ด้วย ก็ย่อมมีผลให้นักท่องเที่ยวเกิดการจับจ่ายใช้สอยในค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ตามมาด้วย เช่น การบริการจัดนำเที่ยว การขนส่ง การจำหน่ายของที่ระลึก สถานที่ท่องเที่ยวอื่น ๆ ฯลฯ ส่งผลให้อาชีพการบริการในธุรกิจการท่องเที่ยวมีการขยายตัวมากยิ่งขึ้น เพื่อตอบสนองความต้องการต่าง ๆ ของนักท่องเที่ยว

⁵⁴ นิคม จารุมณี. (2536). *การท่องเที่ยวและการจัดการอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว*. กรุงเทพฯ: โอเดียนสโตร์. หน้า 171.

⁵⁵ อนุพงศ์ สุขสมนิตย์. *อ่าวแล้วเชิงจรดที่ 43*. หน้า 68.

ผู้เขียนจึงมีความเห็นว่า ความสำคัญของธุรกิจที่พักรวมในด้านเศรษฐกิจอาจสามารถสรุปได้ดังนี้

1. ทำให้เกิดการสร้างงานและส่งเสริมให้มีคนในชุมชนได้มีงานทำ
2. สามารถนำรายได้เข้าสู่ประเทศ เกิดเงินหมุนเวียนในระบบเศรษฐกิจ
3. เป็นแหล่งรับซื้อสินค้าและผลิตภัณฑ์จากอุตสาหกรรมอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิ อาหารและเครื่องคั้ม ของที่ระลึก เฟอร์นิเจอร์ ของประดับตกแต่ง ฯลฯ
4. กระตุ้นให้เกิดการท่องเที่ยว
5. ส่งเสริมให้เกิดการลงทุนในภูมิภาค

2.2.4 ความสำคัญของธุรกิจที่พักรวมในด้านสังคม

ธุรกิจที่พักรวมทำให้เกิดการกระจายรายได้และการจ้างงานให้กับคนในชุมชนนั้น อันส่งผลต่อคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น⁵⁶ กล่าวคือ เมื่อมีการกระจายรายได้ไปยังส่วนต่าง ๆ ของชุมชน โดยเฉพาะอย่างยิ่งชุมชนที่มีแหล่งท่องเที่ยวหรือสถานที่สำคัญตั้งอยู่ ย่อมสามารถดึงดูดให้นักท่องเที่ยวสนใจเดินทางมาเยี่ยมชม ทำให้คนในชุมชนนั้นมีรายได้มากขึ้น ช่วยลดปัญหาการว่างงาน (Unemployment) การอพยพแรงงานจากท้องถิ่นเข้าสู่เมืองใหญ่

ผู้เขียนจึงมีความเห็นว่า ความสำคัญของธุรกิจที่พักรวมในด้านสังคมอาจสรุปได้ดังนี้

1. ช่วยยกระดับมาตรฐานความเป็นอยู่ของท้องถิ่น เช่น ระบบสาธารณสุขไปโภค การคมนาคมขนส่ง ความปลอดภัย ระบบการติดต่อสื่อสาร เป็นต้น
2. ลดปัญหาการว่างงานและชุมชนแออัด จากการอพยพเข้ามาขายแรงงานในเมืองใหญ่เป็นจำนวนมาก อันจะเป็นผลทำให้เกิดปัญหาสังคมต่าง ๆ ตามมา
3. เป็นแหล่งบันเทิงของชุมชนเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ⁵⁷
4. เป็นแหล่งพบปะสังสรรค์และศูนย์รวมกิจกรรมทางสังคม เช่น การจัดประชุมสัมมนา การจัดงานสังสรรค์ต่าง ๆ เป็นต้น

⁵⁶ สมบัติ กาญจนกิจ. (2544). *นันทนาการและการอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว*. กรุงเทพฯ: ท่ามาดี. หน้า 102.

⁵⁷ วิษณุ บ่างสมบุญ. (2545). *การจัดการธุรกิจที่พักรวม การจัดการธุรกิจแหล่งท่องเที่ยว*. กรุงเทพฯ: มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาราช. หน้า 72.

2.3 หลักการสำคัญของการประกอบธุรกิจโรงแรม

การประกอบธุรกิจให้เช่าที่พักอาศัยระยะสั้นผ่านทางเครือข่ายสารสนเทศ (AIR BED AND BREAKFAST: AirBNB) จะเป็นการให้บริการที่พักรวมและเก็บค่าใช้บริการเป็นค่าตอบแทนในการให้เช่าพักรวดประสงค์ในการให้บริการจึงเป็นวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจ เพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใด จึงมีลักษณะคล้ายกับธุรกิจโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 จึงสมควรอย่างยิ่งที่จะต้องศึกษาถึงความหมาย ลักษณะ ความสำคัญของธุรกิจโรงแรม เพื่อเป็นแนวทางให้เข้าใจถึงการประกอบธุรกิจให้เช่าที่พักอาศัยระยะสั้นผ่านทางเครือข่ายสารสนเทศ (AIR BED AND BREAKFAST: AirBNB) เพิ่มมากยิ่งขึ้น

2.3.1 ความหมายและวิวัฒนาการของธุรกิจโรงแรม

พระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช 2478⁵⁸ มาตรา 3 บัญญัติคำว่า “โรงแรม” หมายความว่า บรรดาสถานที่ทุกชนิดที่จัดตั้งขึ้นเพื่อรับสินจ้างสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลที่ประสงค์จะหาที่อยู่หรือที่พักชั่วคราว และมาตรา 25 บัญญัติว่า เคหะสถานที่ใดใช้ในบ้านพัก กล่าวคือ ใช้เฉพาะเป็นที่รับบุคคลที่ประสงค์จะไปพักอยู่ชั่วระยะเวลาอย่างน้อยหนึ่งเดือน โดยผู้มีสิทธิให้ใช้มิได้ขายอาหารหรือเครื่องดื่มใด ๆ แก่ผู้พักเป็นปกติธุระหรือแก่ประชาชนไม่ถือว่าเป็น โรงแรมตามความหมายแห่งพระราชบัญญัตินี้

พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 มาตรา 4 บัญญัติคำว่า โรงแรม หมายความว่า สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจ เพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใด โดยมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ไม่รวมถึง

(1) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวซึ่งดำเนินการโดยส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์กรมหาชน หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ หรือเพื่อการกุศล หรือการศึกษา ทั้งนี้ โดยมีใช่เป็นการหาผลกำไรหรือรายได้มาแบ่งปันกัน

(2) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พักอาศัยโดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น

(3) สถานที่พักอื่นใดตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

⁵⁸ พระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช 2478. (2478, 13 ตุลาคม). *ราชกิจจานุเบกษา*. เล่ม 52 (ตอนที่ 0 ก), หน้า 1368.

พจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. 2554 ให้ความหมายของคำว่าโรงแรมว่า หมายถึง ที่พักคนเดินทางซึ่งต้องเสีค่าพักแรมด้วย

จากความหมายของโรงแรมดังกล่าวข้างต้น เมื่อนำมารวมกับคำว่าธุรกิจแล้ว ย่อมหมายถึง การประกอบธุรกิจโรงแรมได้จะต้องมีลักษณะดังนี้

1. ต้องมีการเก็บค่าบริการจากผู้เข้าพัก เป็นเงินค่าเช่าที่พัก เพื่อเป็นค่าตอบแทนให้กับสถานที่บริการที่พัก แสดงให้เห็นว่าโรงแรมเป็นสถานประกอบการที่สร้างขึ้นเพื่อรับค่าสินจ้างจากผู้เข้าพัก
2. ต้องมีการให้บริการอาหารและเครื่องดื่มให้แก่ผู้เข้าพัก
3. ต้องมีลักษณะเป็นที่พักแบบชั่วคราวหรือระยะเวลาในการเข้าพัก แต่ต้องไม่เกินหนึ่งเดือน
4. เป็นสถานประกอบการที่มีขนาดใหญ่ใช้ต้นทุนและแรงงานมาก ดังนั้น จึงต้องมีการบริหารจัดการอย่างมีระบบแบบแผนในการดำเนินงานที่ได้มาตรฐานเพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้เข้าพักที่ใช้บริการ

วิวัฒนาการของธุรกิจโรงแรมในต่างประเทศ

1. พัฒนาการด้านธุรกิจโรงแรมในสหรัฐอเมริกา⁵⁹

- (1) ช่วงศตวรรษที่ 16 ถึงศตวรรษที่ 18

โรงแรมในสหรัฐอเมริกามีวิวัฒนาการตั้งแต่เมื่อ ค.ศ. 1630 โดยแซมมวล โคลส์ (Samuel Coles) ซึ่งได้อพยพมาจากประเทศอังกฤษพร้อมกันกลุ่มศาสนาที่มีชื่อว่า กลุ่มพิวริตัน (Puritans) Coles ได้ดำเนินกิจการโรงแรมแห่งแรก ชื่อ โคลส์ ออดีนารี (Coles Ordinary) ที่เมืองบอสตัน สหรัฐอเมริกา⁶⁰ ซึ่งต่อมาเรียกว่า ชิปปาเวอรีน (Ship Tavern) ในขณะนั้นถือว่าเป็นโรงแรมที่มีราคาถูกและมีกฎบังคับที่เข้มงวด เนื่องจากผู้ดูแลโรงแรมเป็นกลุ่มบาทหลวงพิวริตัน ลักษณะของโรงแรมคล้ายกับหอพัก

ต่อมาเมื่อ ค.ศ. 1642 บริษัทเวสต์อินเดียสร้างโรงแรมชื่อว่า ซิตี้เทเวอรีน (City Tavern) โดยสร้างขึ้นที่บริเวณอู่เรือของนครนิวยอร์กเพื่อเป็นที่พักแรม ในยุคนี้โรงแรมส่วนใหญ่นิยมสร้างขึ้นตามแนวแม่น้ำ ซึ่งเป็นเส้นทางคมนาคมที่นิยมในขณะนั้น ต่อมาเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงนิยม

⁵⁹ นิสา ชัชกุล. (2554). *อุตสาหกรรมการท่องเที่ยว*. กรุงเทพฯ: จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. หน้า 151.

⁶⁰ ฉัตรชนก มหัทธนนกรณก. (2546) *แผนการจัดการเรียนรู้แบบฐานสมรรถนะและบูรณาการหลักปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง*. กรุงเทพฯ: สำนักงานคณะกรรมการการอาชีวศึกษา. หน้า 7.

ใช้รถไฟ ธุรกิจโรงแรมก็เปลี่ยนแปลงตามไปด้วย โดยนิยมสร้างโรงแรมขึ้นตามเส้นทางที่รถไฟแล่นผ่าน และบริเวณใกล้สถานีรถไฟด้วย

ใน ค.ศ. 1794 เกิดโรงแรมแห่งแรกที่สร้างขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ให้เป็น โรงแรม โดยแท้จริงชื่อว่าโรงแรมซิตี (City Hotel) มีจำนวนห้องพัก 70 กว่าห้อง สมัยนั้นนับได้ว่าเป็นโรงแรม ที่มีขนาดใหญ่มาก⁶¹ และต่อจากนั้นก็มีการเกิดขึ้นอีกหลายแห่งต่อ ๆ กันมา ในเมืองบอสตัน ฟิลาเดลเฟีย และบัลติมอร์

(2) ในยุคสมัยใหม่ เมื่อ ค.ศ. 1829 เกิดโรงแรมสร้างขึ้นใหม่ชื่อ บอสตันส์ ทริมอนต์เฮาส์ (Bostons Tremont House) ถือว่าเป็นโรงแรมที่สมบูรณ์แบบ และมีความทันสมัยแห่งแรก มีลักษณะเป็นตึก 3 ชั้นครึ่ง มีห้องพักกว่า 170 ห้อง เป็นโรงแรมที่มีห้องเดี่ยวและห้องคู่ เริ่มให้บริการห้องพักส่วนตัว ประดับติดลือคได้ ในห้องมีสิ่งอำนวยความสะดวกและสิ่งจำเป็นบริการ และภายนอกห้อง มีการจัดเตรียมบริการอาหาร มีพนักงานบริการอื่น ๆ ซึ่งต่อมาโรงแรมนี้กลายเป็นต้นแบบในการจัด สถานที่และการบริการต่าง ๆ ให้กับโรงแรมที่เกิดขึ้นในภายหลัง

(3) ใน ค.ศ. 1940 ธุรกิจโรงแรมในสหรัฐอเมริกาได้เจริญเติบโต ก้าวหน้าเป็นอย่างมาก ได้มีการพัฒนาแนวคิดใหม่ ๆ ในการออกแบบโรงแรม อย่างเช่น ออกแบบโรงแรมหลังคาสูง มีลิฟต์ชมวิวนอกตัวอาคาร มีบริการจัดเลี้ยงสมาคม สังสรรค์ จัดประชุม โดยจะเน้นวัตถุประสงค์ด้านสังคม และตอบสนองความต้องการของผู้เข้าพักมากขึ้น ปัจจุบันสหรัฐอเมริกามีโรงแรมมากกว่าห้าแสน โรงแรม และเป็นประเทศอุตสาหกรรมที่พักรวมที่ใหญ่เป็นอันดับ 7 ของโลก และยังเป็นผู้นำด้านการก่อสร้าง และการขายห้องพักของโลกอีกด้วย

2. สาธารณรัฐประชาชนจีน

ในศตวรรษที่ 13 ชาวมองโกลได้เริ่มกิจการโรงแรม โดยการสร้างโรงแรมเพื่อรับรอง ชาวต่างประเทศที่เดินทางเข้ามาติดต่อราชการหรือติดต่อค้าขาย⁶² ต่อมาภายหลังได้มีการประกาศ ปิดประเทศ เนื่องจากสาเหตุทางการเมืองและการเปลี่ยนแปลงระบบการปกครองเป็นระบบ คอมมิวนิสต์ ทำให้ธุรกิจโรงแรมในสาธารณรัฐประชาชนจีนไม่เจริญรุ่งเรือง จนกระทั่งศตวรรษที่ 20

⁶¹ อโนชา นามวงศ์. (2562). *ปัญหากฎหมายเกี่ยวกับการทำธุรกิจที่พักแรมและรีสอร์ท*. สารนิพนธ์นิติศาสตรมหาบัณฑิต, บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศรีปทุม. หน้า 14.

⁶² จิตตินันท์ นันทไพบูลย์. (2555). *การโรงแรม*. กรุงเทพฯ: ซีเอ็ดยูเคชั่น. หน้า 16.

รัฐบาลเริ่มมีการเจริญสัมพันธไมตรีทำการค้าขายกับต่างประเทศ จึงเริ่มมีการก่อสร้างโรงแรมขึ้น แต่ในขณะนั้น โรงแรมส่วนใหญ่จะเป็นโรงแรมในเครือของต่างประเทศ เช่น กลุ่มโรงแรมเซอราตัน (Sheraton Chain Hotel) กลุ่มโรงแรมเวสต์ตินน์ (West Inn Chain Hotel) เพื่อรองรับชาวต่างประเทศ ที่เข้ามาติดต่อและทำธุรกิจในสาธารณรัฐประชาชนจีน และเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่เข้ามาเยี่ยมชม สิ่งที่น่าสนใจภายในประเทศ เช่น กำแพงเมืองจีน เป็นต้น

3. ประเทศญี่ปุ่น⁶³

ธุรกิจโรงแรมในประเทศญี่ปุ่นได้เกิดขึ้นปรากฏหลักฐานในกินเนสบุ๊ก (Guinness Book of World Records) ซึ่งบันทึกไว้ว่าโรงแรมที่เก่าแก่ที่สุดและในปัจจุบันยังคงเปิดให้บริการอยู่ คือ โรงแรมโฮชิ เรียวกัน (Hoshi Ryokan) ที่เมืองโคมัตสึ ประเทศญี่ปุ่น ซึ่งเปิดให้บริการมาตั้งแต่ ค.ศ. 717 และธุรกิจโรงแรมในประเทศญี่ปุ่นได้มีการพัฒนาขึ้นเรื่อย ๆ จนทัดเทียมกับโรงแรมในทวีปยุโรป และทวีปอเมริกา ส่งผลให้โรงแรมในประเทศญี่ปุ่นส่วนใหญ่เป็นโรงแรมที่มีมาตรฐานชั้นหนึ่ง และมีความเจริญก้าวหน้าติดอันดับหนึ่งในทวีปเอเชียอีกด้วย

วิวัฒนาการของธุรกิจโรงแรมในประเทศไทย

ในสมัยรัชกาลพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 5 ในช่วง พ.ศ. 2411-2453 เป็นสมัยที่มีการเปลี่ยนแปลงภายในประเทศไทยในหลาย ๆ ด้าน ประเทศไทยได้รับความเจริญจากต่างประเทศที่เข้ามาในสมัยนั้น เมื่อมีการติดต่อกับต่างประเทศมากขึ้น จึงมีความต้องการที่พัก โรงแรมเกิดขึ้น อย่างเช่น โรงแรมโอเรียนเต็ล ที่สร้างขึ้นใน พ.ศ. 2419 หรือ ค.ศ. 1876 โดยนักเดินเรือชาวเดนมาร์ก 2 คน ชื่อจาร์ค (H. Jarck) และเซล์ลี (C. Salie) มีลักษณะเป็นอาคารไม้ชั้นเดียว และขยายเป็นตึก ถือเป็น โรงแรมแห่งแรกในประเทศไทยที่มีไฟฟ้าใช้⁶⁴

ในสมัยรัชกาลพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 6 ในช่วง พ.ศ. 2453-2468 มีโรงแรมที่สำคัญเกิดขึ้นมากมาย อาทิ โรงแรมรอยัล (Royal Hotel) ของ Madam A. Staro ซึ่งสร้างขึ้นใน พ.ศ. 2454 บริเวณถนนสาทรเหนือ สำหรับต้อนรับแขกบ้าน แขกเมือง ตลอดไปจนถึงนักธุรกิจ ตะวันตก (ปัจจุบันเป็นสถานที่ตั้งของสถานทูตรัฐเซีย) โรงแรมหัวหิน (Hua Hin Hotel) ซึ่งสร้างขึ้นใน พ.ศ. 2465 โดยกรมรถไฟขณะนั้น (ซึ่งต่อมาภายหลังคือการรถไฟแห่งประเทศไทย) สำหรับเป็นที่พัก

⁶³ นิศา ชัชกุล. อ่างแล้วเชิงอรุณที่ 59. หน้า 159-160.

⁶⁴ ชีราพรรณ อิมโอบฐ์. (2557). *ธุรกิจการโรงแรม*. กรุงเทพฯ: วังอักษร. หน้า 9.

ตากอากาศให้บุคคลทั่วไป มีลักษณะเป็นบังกะโล (Bungalow) เรือนไม้ริมทะเล ถือได้ว่าโรงแรมหัวหินเป็นโรงแรมชายทะเลแห่งแรกของประเทศไทย ปัจจุบันโรงแรมแห่งนี้ดูแลโดยเอกชน และเปลี่ยนชื่อโรงแรมเป็นโรงแรมโซฟิเทล เซ็นทรัล หัวหิน (Sofitel Centara Hua Hin Hotel) โรงแรมวังพญาไท ซึ่งสร้างขึ้นใน พ.ศ. 2469 โดยได้มีการดัดแปลงวังพญาไทให้เป็นโรงแรม เพื่อวัตถุประสงค์ 2 ประการคือ ลดค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาวังพญาไท และเพื่อความความสะดวกสบายให้ชาวต่างประเทศที่เดินทางเข้ามาติดต่อค้าขายภายในประเทศไทยได้มีที่พัก

ในสมัยรัชกาลพระบาทสมเด็จพระปกเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 7 ในช่วง พ.ศ. 2468-2477 ได้ทรงดัดแปลงวังพญาไทให้เป็นโรงแรมตามพระราชดำริของพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 6 ซึ่งเปิดดำเนินการใน พ.ศ. 2469 เป็นโรงแรมพระราชวัง (Palace Hotel) ที่จัดว่ายอดเยี่ยมที่สุดในตะวันออกไกล⁶⁵ ปัจจุบันโรงแรมดังกล่าวได้เปลี่ยนมาเป็นโรงพยาบาลพระมงกุฎเกล้า ตามคำสั่งของคณะปฏิวัติเปลี่ยนแปลงการปกครอง เมื่อ พ.ศ. 2475

ในสมัยรัชกาลพระบาทสมเด็จพระปรเมนทรมหาอานันทมหิดล รัชกาลที่ 8 ในช่วง พ.ศ. 2477-2489 จอมพล ป. พิบูลสงคราม ได้สร้างโรงแรมรัตนโกสินทร์และโรงแรมสุริยานนท์ เมื่อ พ.ศ. 2485 ในสมัยนั้นโรงแรมทั้งสองแห่งนี้มีชื่อเสียงเป็นอย่างมาก และเป็นที่ยอมรับของชนชั้นสูง โดยรัฐบาลใช้เป็นที่พักต้อนรับและจัดงานเลี้ยงรับรองแขกบ้านแขกเมือง ต่อมาเอกชนได้เช่าโรงแรมรัตนโกสินทร์และโรงแรมสุริยานนท์ไปดำเนินการ และเปลี่ยนชื่อเป็น Royal และ Majestic ตามลำดับ

ในสมัยพระบาทสมเด็จพระปรเมนทรมหาภูมิพลอดุลยเดช รัชกาลที่ 9 ในช่วง พ.ศ. 2489-2559 ตั้งแต่มีพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งองค์การส่งเสริมการท่องเที่ยว พ.ศ. 2502⁶⁶ และใน พ.ศ. 2522 ได้ประกาศใช้พระราชบัญญัติการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2522 การขยายตัวทางเศรษฐกิจสาขาการท่องเที่ยว มีอัตราสูงกว่าการขยายทางเศรษฐกิจส่วนรวม การลงทุนด้านภารกิจการโรงแรมจึงมีเพิ่มมากขึ้น มีโรงแรมที่สำคัญ ๆ ที่เป็นตัวอย่างและต้นแบบของโรงแรมชั้นหนึ่ง เช่น

⁶⁵ ปรีชาแดงโรจน์. (2544). *อุตสาหกรรมท่องเที่ยวสู่ศตวรรษที่ 21* (พิมพ์ครั้งที่ 1). กรุงเทพฯ: บริษัทไพบูเอนด์โพร์พรีนติ้ง จำกัด. หน้า 55.

⁶⁶ พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งองค์การส่งเสริมการท่องเที่ยว พ.ศ. 2502. (2502, 28 กรกฎาคม). *ราชกิจจานุเบกษา*. เล่ม 76 (ตอนที่ 74), หน้า 273.

1) โรงแรมเอราวัณ (Erawan Hotel) พ.ศ. 2499 เป็นโรงแรมที่รัฐบาลจัดเตรียมไว้เพื่อรับรองแขกต่างประเทศ โดยเปิดให้บริการครั้งแรกเมื่อรัฐบาลเป็นเจ้าภาพการประชุมใหญ่สมาชิกองค์การซีโต้ (SEATO) ในกรุงเทพมหานคร ปัจจุบันโรงแรมเอราวัณเปลี่ยนชื่อเป็นโรงแรมแกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ (Grand Hyatte Erawan Hotel)

2) โรงแรมรามามา (Rama Hotel) พ.ศ. 2504 เป็นโรงแรมแห่งแรกของประเทศไทยที่บริหารโดยกลุ่มธุรกิจโรงแรมนานาชาติ ซึ่งได้นำวิธีการบริการและการจัดการโรงแรมระดับมาตรฐานสากลขึ้นเยี่ยมมาสู่ประเทศไทย มีการออกแบบตกแต่งห้องพักที่สวยงาม เพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวก ปรับปรุงห้องอาหารและห้องจัดงานเลี้ยง และมีแฟชั่นโชว์ของนักออกแบบชั้นนำของโลก ปัจจุบันเปลี่ยนเป็นโรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ คราวน์ พลาซ่า (Holidays Inn Crown Plaza)

2.3.2 ลักษณะธุรกิจโรงแรม

ธุรกิจโรงแรมเป็นธุรกิจที่เน้นการให้บริการ ลักษณะธุรกิจโรงแรมจึงแตกต่างจากธุรกิจลักษณะอื่น ผู้เขียนมีความเห็นว่า ลักษณะของธุรกิจโรงแรมมีลักษณะโดดเด่นในเรื่องดังต่อไปนี้

1. เนื่องจากโรงแรมเป็นสถานที่ให้บริการที่มีลักษณะเป็นสิ่งปลูกสร้างถาวร เป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่สามารถเคลื่อนไหวได้ หากผู้บริโภคต้องการใช้บริการ ผู้บริโภคจะต้องเดินทางมายังสถานที่ที่โรงแรมตั้งอยู่เท่านั้น เนื่องจากโรงแรมไม่สามารถเคลื่อนย้ายการบริการไปยังสถานที่ต่าง ๆ ตามความต้องการของผู้บริโภคได้

2. ธุรกิจโรงแรมเป็นธุรกิจที่ไม่สามารถเก็บสินค้าไว้บริการในภายหลังได้ ตัวอย่างเช่น กรณีที่ไม่สามารถนำห้องพักออกให้บริการให้เช่าได้ทั้งหมดภายในหนึ่งวัน ห้องพักที่ไม่สามารถนำออกให้เช่าได้ก็จะถือเป็นความสูญเปล่าทางรายได้ของผู้ประกอบการ ซึ่งแตกต่างจากการประกอบธุรกิจอื่นที่ในบางครั้งแม้ไม่สามารถให้บริการหรือไม่สามารถขายสินค้าให้หมดได้ภายในหนึ่งวัน ก็ยังสามารถเก็บสินค้าไว้เพื่อบริการหรือขายในวันต่อ ๆ ไปได้

3. บุคลากรผู้ให้บริการธุรกิจโรงแรมถือว่ามีความสำคัญเป็นอย่างมาก เนื่องจากธุรกิจโรงแรมเป็นธุรกิจที่เป็นงานด้านการบริการที่เน้นความพึงพอใจ (Contentment) ของผู้บริโภคเป็นสำคัญ⁶⁷ และความพึงพอใจนี้จะต้องอาศัยทักษะและความสามารถทางธุรกิจ ดังนั้น บุคลากรจึงถือเป็นทรัพยากรสำคัญที่ทำให้ธุรกิจโรงแรมประสบความสำเร็จ

⁶⁷ วิชญ บ้างสมบุญ. อ่างแล้วเชิงอรรถที่ 57. หน้า 74.

4. โรงแรมเป็นธุรกิจบริการสำหรับสาธารณะชนทั่วไป ทุกคนจึงมีสิทธิและสามารถเข้าใช้บริการต่าง ๆ ของโรงแรมได้ แต่จะต้องจ่ายค่าใช้บริการเป็นการตอบแทน

5. โรงแรมเป็นธุรกิจที่ต้องอาศัยธุรกิจอื่น ๆ เพื่อให้การให้บริการแก่ลูกค้าอย่างครบครัน ได้แก่ ธุรกิจท่องเที่ยว ธุรกิจสถานบันเทิง ธุรกิจการขนส่ง ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม รวมถึงร้านขายของที่ระลึก ธุรกิจเหล่านี้มีส่วนช่วยให้โรงแรมประสบความสำเร็จได้ทั้งสิ้น

6. โรงแรมเป็นสถานที่ที่ต้องให้บริการแก่ลูกค้าตลอด 24 ชั่วโมง และไม่มีวันหยุด

7. ธุรกิจโรงแรมต้องใช้เงินทุนสูง

8. ธุรกิจโรงแรมเป็นธุรกิจที่ต้องคำนึงถึงความปลอดภัยของลูกค้าเป็นสำคัญ ต้องมีการจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยทำหน้าที่ดูแลด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินให้แก่ผู้บริโภคมารับบริการตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้บริโภคทุกคน

ธุรกิจโรงแรมในประเทศไทยอาจแบ่งกลุ่มตามวิธีการบริหารจัดการเป็น 3 กลุ่ม ดังนี้

1) โรงแรมที่บริหารจัดการโดยเจ้าของหรือโรงแรมอิสระ (Independent Hotels) หมายถึงโรงแรมที่ไม่มีเจ้าของร่วมอื่นหรือข้อผูกพันทางด้านการบริหารจัดการกับโรงแรมอื่น⁶⁸ โดยเจ้าของโรงแรมสามารถกำหนดนโยบายและวิธีการบริหารของตนได้อย่างอิสระ แต่ในบางโรงแรมเจ้าของอาจว่าจ้างผู้ที่มีความรู้ และมีประสบการณ์มาเป็นผู้จัดการ หรือปฏิบัติงานในตำแหน่งอื่น ๆ ของโรงแรมก็ได้

2) โรงแรมที่บริหารจัดการโดยเครือข่ายการจัดการของท้องถิ่น (Local Chains) เป็นการบริหารจัดการลักษณะเครือข่ายโรงแรมท้องถิ่นที่พัฒนาขึ้นพร้อมกับการเติบโตของอุตสาหกรรมท่องเที่ยว โดยเจ้าของโรงแรมจะเริ่มขยายธุรกิจสร้างห้องพักจำนวนเพิ่มมากขึ้น ตลอดไปจนถึงสร้างโรงแรมแห่งใหม่ภายใต้การควบคุมดูแลของตน เครือข่ายโรงแรมบางกลุ่มนอกจากจะบริหารโรงแรมที่ตนเองเป็นเจ้าของแล้ว ยังขยายธุรกิจด้วยการรับจ้างบริหารโรงแรมให้แก่เจ้าของธุรกิจโรงแรมรายอื่น โดยรับค่าจ้างเป็นค่าตอบแทนการบริหาร (Management Fee) หรือขายสิทธิในการใช้ชื่อ และเครื่องหมายการค้า⁶⁹ (Franchise) เช่น เครือเซ็นทรัล เครือดุสิต เป็นต้น

3) โรงแรมที่บริหารโดยเครือข่ายนานาชาติ ประเทศไทยมีเครือข่ายโรงแรมนานาชาติที่สำคัญเกือบทุกเครือข่าย ตัวอย่างเครือข่ายโรงแรมนานาชาติขนาดใหญ่ที่ดำเนินธุรกิจในประเทศไทย เช่น

⁶⁸ อนุพันธ์ กิจพันธ์พานิช. (2544). *รวมความรู้เกี่ยวกับงานโรงแรม*. กรุงเทพฯ: สิวแมนเฮอริเทจ, หน้า 101.

⁶⁹ สุวิมล แม้นจริง และเกรียง ไขบัวกลิ่น. (2550). *การส่งเสริมการตลาด*. กรุงเทพฯ: ทริบพีล เอ็ดดูเคชั่น, หน้า 17.

เครือ Accor, เครือ Starwood, เครือ Four Seasons, เครือ Mandarin Oriental, เครือ Peninsula, เครือ Banyan Tree และเครือ Shangri-La เป็นต้น

โรงแรมมีหลากหลายลักษณะ และมีการแบ่งประเภทของโรงแรมหลายแบบ ซึ่งมีปัจจัยต่าง ๆ ที่กำหนดลักษณะของโรงแรมดังนี้⁷⁰

1. แบ่งตามสถานที่ตั้ง โดยใช้ลักษณะของสถานที่ตั้งเป็นเกณฑ์ในการแบ่งประเภท แบ่งได้ ดังนี้

1.1 โรงแรมในเมือง (Center City Hotel or Down Town Hotel) เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในตัวเมือง ผู้บริโภคส่วนมากเป็นนักธุรกิจและนักท่องเที่ยว มีทั้งโรงแรมขนาดเล็กและโรงแรมขนาดใหญ่ ที่มีการให้บริการในลักษณะที่คล้ายคลึงกัน อาจแตกต่างกันที่การประดับตกแต่งเรียบง่ายหรือหรูหรา แตกต่างกันไป ซึ่งมีผลถึงราคาค่าเช่าที่พักด้วย

1.2 โรงแรมชานเมือง (Suburban hotel) เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ตามชานเมือง ไม่ไกลจากตัวเมืองมากนัก

1.3 โรงแรมสำหรับพักตากอากาศ (Resort hotel) มักจะตั้งอยู่ใกล้กับแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นธรรมชาติ ให้ผู้เข้าพักได้สัมผัสถึงระบบนิเวศ (Ecosystem) เช่น ทะเล น้ำตก ภูเขา เหมาะสำหรับนักท่องเที่ยวที่ต้องการพักผ่อน

1.4 โรงแรมท่าอากาศยาน (Airport hotel) เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ใกล้ท่าอากาศยานและส่วนใหญ่ผู้เข้าใช้บริการจะเป็นพนักงานของสายการบินต่าง ๆ ผู้โดยสารของสายการบินต่าง ๆ ที่เดินทางผ่านและมีเวลาไม่มากนัก เนื่องจากต้องเดินทางโดยสายการบินต่อไปยังที่อื่น

2. แบ่งตามลักษณะการให้บริการ

2.1 โรงแรมเพื่อการค้าหรือธุรกิจ

2.2 โรงแรมเพื่อการพักผ่อน

2.3 โรงแรมเพื่อการประชุม

2.4 โรงแรมเพื่อการเดินทางโดยรถยนต์

2.5 ที่พักสำหรับเยาวชน เป็นที่พักที่เน้นให้บริการแก่หนุ่มสาว หรือกลุ่มนักเรียนนักศึกษา ที่เดินทางท่องเที่ยวเพื่อการศึกษา โดยจะมีราคาประหยัด

⁷⁰ นาดยา เกตุสมบุญณ์, (2549). *หลักการโรงแรม*. พระนครศรีอยุธยา: มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนครศรีอยุธยา. หน้า 43.

3. แบ่งตามระยะเวลาที่เข้าพัก แบ่งได้ 2 ประเภท ดังนี้

3.1 โรงแรมสำหรับพักชั่วคราว (Transient hotel) เป็นสถานที่พักสำหรับนักท่องเที่ยวที่พักเป็นระยะเวลาสั้น ๆ เพียงไม่กี่วัน

3.2 โรงแรมสำหรับพักประจำ หรือที่พักกึ่งถาวร (Residential hotel) เป็นสถานที่พักสำหรับนักท่องเที่ยวหรือลูกค้าที่เข้าพักเป็นระยะเวลายาว

4. แบ่งตามสิ่งอำนวยความสะดวกและความหรูหรา โดยมีมาตรฐานการให้ดาว ตามความพร้อมของสิ่งที่ทำให้ความสะดวกสบายแก่ผู้ที่เข้ามาใช้บริการ โดยแบ่งความพร้อมของสิ่งอำนวยความสะดวกมาจัดลำดับในการให้ดาว เป็น 5 กลุ่ม ดังนี้

4.1 โรงแรมระดับ 5 ดาว (โรงแรมชั้นพิเศษ Deluxe) เป็นโรงแรมที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน มีความสมบูรณ์แทบทุกอย่างตามเกณฑ์มาตรฐานและมีการบริการที่ดีเยี่ยม

4.2 โรงแรมระดับ 4 ดาว (โรงแรมชั้น First class) เป็นโรงแรมที่ยังขาดการบริการที่ดีเยี่ยมและยังขาดสิ่งอำนวยความสะดวกบางอย่างไป

4.3 โรงแรมระดับ 3 ดาว (โรงแรมชั้น Second class) เป็นโรงแรมที่ค่อนข้างดี ซึ่งโรงแรมระดับนี้ นักท่องเที่ยวทั้งในประเทศและต่างประเทศมักจะเลือกพัก เนื่องจากมีสิ่งอำนวยความสะดวกเพียงพอที่จะพักได้อย่างสบาย

4.4 โรงแรมระดับ 2 ดาว (โรงแรมชั้น Third class) เป็นโรงแรมที่ไม่เน้นสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ มีอุปกรณ์เครื่องใช้ที่จำกัดไว้สำหรับใช้เท่านั้น

4.5 โรงแรมระดับ 1 ดาว (โรงแรมระดับประหยัด Economy class) เป็นโรงแรมที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกในการใช้งานอย่างจำกัด สภาพอุปกรณ์เครื่องใช้ต่าง ๆ ค่อนข้างเก่า และมีคุณภาพไม่ดี ความสะอาดในห้องพักค่อนข้างน้อยรวมถึงบริเวณทั่วไปของโรงแรม แต่จะเป็นที่พักราคาถูกที่สุด

5. การแบ่งตามราคา โดยพิจารณาจากอัตราการคิดค่าห้องพักที่โรงแรมกำหนดขึ้น แม้จะไม่สามารถแสดงถึงลักษณะกิจการได้อย่างถูกต้องเสมอไป แต่อัตราค่าห้องพักก็สามารถบอกได้ในระดับหนึ่งถึงคุณภาพการบริการที่ย่อมมีความสัมพันธ์กับปริมาณและคุณภาพของการบริการที่ต้องอาศัยเงินลงทุนสูง

2.3.3 ความสำคัญของธุรกิจโรงแรมในด้านเศรษฐกิจ⁷¹

ธุรกิจโรงแรมถือได้ว่าเป็นภาคบริการที่มีความสำคัญเป็นอย่างมากต่อระบบเศรษฐกิจของประเทศไทย ช่วยสร้างรายได้เป็นจำนวนมหาศาลให้กับท้องถิ่นและสร้างรายได้ต่อรัฐในรูปแบบของการจัดเก็บภาษี ธุรกิจโรงแรมจึงถือเป็นประโยชน์ต่อชุมชนที่อาศัยอยู่ในบริเวณพื้นที่ประกอบการ เนื่องจากทำให้มีการจ้างงานผู้คนในชุมชนเพิ่มมากขึ้น ช่วยส่งเสริมธุรกิจขนาดเล็กในชุมชน ช่วยสร้างทุนให้กับชุมชน ช่วยปรับปรุงคุณภาพชีวิต เพิ่มรายได้ สร้างงาน ความมั่นคงและความปลอดภัยให้กับคนในท้องถิ่น ตลอดไปจนถึงช่วยเสริมสร้างความเป็นเจ้าของธุรกิจของคนในชุมชน กิจกรรมเหล่านี้ล้วนเป็นกิจกรรมที่ช่วยให้ชุมชนได้รับผลประโยชน์ในทางเศรษฐกิจเป็นอย่างมาก รวมถึงทำให้มีการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ การส่งเสริมให้ความรู้เพื่อเพิ่มมูลค่าทางการตลาดและการพัฒนากระบวนการผลิตให้กับผลิตภัณฑ์ในท้องถิ่น ตัวอย่างในประเทศไทย เช่น โรงแรมและรีสอร์ทในเครือแอคคอร์โฮเทลส์ ภาคใต้ (Accor Hotels) มีการจัดกิจกรรม โดยการนำผ้าปูที่นอนและผ้าขนหนูที่เหลือใช้จากโรงแรมและรีสอร์ทมาแปรสภาพเป็นผลิตภัณฑ์ต่าง ๆ เช่น ถุงผ้า ผ้าคาดโต๊ะ กระจเป่า หรือผ้าเช็ดมือ เหล่านี้ล้วนเป็นกิจกรรมที่ช่วยส่งเสริมการสร้างอาชีพและเพิ่มรายได้ให้กับคนในชุมชน และเป็นการเพิ่มทักษะในสายงานอาชีพผ่านการเรียนรู้และประสบการณ์

นอกจากนี้แล้ว การมีส่วนร่วมของโรงแรมในด้านการพัฒนาเศรษฐกิจยังช่วยกระตุ้นให้เกิดการท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้น และการท่องเที่ยวขึ้น ก็จะช่วยยกระดับความเป็นอยู่และคุณภาพชีวิตของผู้คนในชุมชนท้องถิ่น เช่น ช่วยให้เกิดการพัฒนาด้านการคมนาคมและการขนส่ง ช่วยสร้างรายได้และโอกาสในการจ้างงานของคนในชุมชน ช่วยฝึกอบรมเป็นผู้ประกอบการ และสร้างโอกาสในการประกอบธุรกิจ แต่ถึงอย่างไรธุรกิจโรงแรมก็อาจมีผลกระทบด้านเศรษฐกิจในชุมชนท้องถิ่นอยู่บางประการ เช่น ทำให้ราคาสินค้าแพงขึ้น การสร้างงานไม่สม่ำเสมอ การพึ่งพาทรัพยากรมีอยู่อย่างจำกัด

⁷¹ รอนงค์ โถทองคำ และพอพันธ์ วัชจิตพันธ์. (2562). *การมีส่วนร่วมของโรงแรมในการพัฒนาชุมชนท้องถิ่น: โอกาสและอุปสรรค*. ชลบุรี: มหาวิทยาลัยบูรพา. หน้า 4-8.

2.3.4 ความสำคัญของธุรกิจโรงแรมในด้านสังคม

การประกอบธุรกิจโรงแรมที่ดี ผู้ประกอบการต้องมีความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility, CSR⁷²) การดำเนินกิจการจึงต้องอยู่ภายใต้หลักจริยธรรม (Morals) และการจัดการที่ดี โดยต้องรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกองค์กร ให้นำไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืน โดยระดับของ CSR มีดังนี้

ระดับที่ 1 Mandatory Level คือ ระดับของข้อกำหนดตามกฎหมาย ซึ่งกำหนดให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมมีหน้าที่ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง เช่น กฎหมายว่าด้วยโรงแรม กฎกระทรวง ระเบียบ หรือข้อสั่งการที่เกี่ยวข้องกับโรงแรม เป็นต้น

ระดับที่ 2 Elementary Level คือ ประโยชน์ทางเศรษฐกิจ ซึ่งกำหนดให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมต้องคำนึงถึงความสามารถในการอยู่รอดและต้องให้ผลตอบแทนแก่ผู้ร่วมลงทุน ผู้ถือหุ้น โดยกำไรที่ได้รับมานั้น ต้องมิใช่กำไรที่เกิดจากการเอาเปรียบ หรือเบียดเบียนสังคม

ระดับที่ 3 Preemptive Level คือ จรรยาบรรณทางธุรกิจ หมายถึง การที่ธุรกิจโรงแรมจะสามารถสร้างผลกำไรแก่ผู้ร่วมลงทุนหรือผู้ถือหุ้นได้ในอัตราที่เหมาะสม ผู้ประกอบการจะต้องใส่ใจผลประโยชน์อันจะเกิดขึ้นแก่สังคมด้วย โดยเฉพาะสังคมที่ใกล้เคียงโรงแรม ที่ต่างคาดหวังว่าจะได้รับการดูแล หรือการเอาใจใส่จากผู้ประกอบการโรงแรม

ระดับที่ 4 Voluntary Level คือ ความสมัครใจ หมายถึง การดำเนินธุรกิจโรงแรมต้องควบคู่กับการปฏิบัติตามแนวทางของ CSR ด้วยความสมัครใจ และการประกอบธุรกิจโรงแรมต้องอยู่บนพื้นฐานของการมุ่งประโยชน์ของสังคมเป็นสำคัญ

หากผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมดังกล่าวข้างต้นแล้ว จะทำให้ธุรกิจโรงแรมสร้างความประทับใจให้กับคนในสังคม ตลอดจนสามารถสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้เกิดขึ้นต่อสังคม สภาพแวดล้อม ทำให้คุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ของคนในสังคมดีขึ้น ซึ่งการประกอบธุรกิจโรงแรมแม้จะเป็นธุรกิจด้านการบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคอันมีเป้าหมายเชิงธุรกิจคือกำไรเป็นที่ตั้ง แต่การประกอบธุรกิจโรงแรมที่ดีก็ต้องคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมในการประกอบการด้วย

⁷² CSR คือ ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมขององค์กร ซึ่งคือการดำเนินกิจการภายใต้หลักจริยธรรมและการจัดการที่ดี โดยรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกองค์กร ให้นำไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืน

2.4 หลักสำคัญของ การประกอบธุรกิจให้เช่าที่พักอาศัยระยะสั้นผ่านทางเครือข่ายสารสนเทศ

จากที่ได้ศึกษาถึงแนวคิด และทฤษฎีที่เกี่ยวกับเศรษฐศาสตร์ในการประกอบธุรกิจที่พักอาศัย ความหมายและลักษณะสำคัญในการประกอบธุรกิจที่พักแรมและธุรกิจโรงแรมแล้ว ในส่วนนี้จะได้อธิบายถึงลักษณะการประกอบธุรกิจให้เช่าที่พักอาศัยระยะสั้นผ่านทางเครือข่ายสารสนเทศ การเกิดขึ้นของสัญญาและประโยชน์ของธุรกิจดังกล่าว ตลอดไปจนถึงการเปรียบเทียบระหว่างการประกอบธุรกิจการให้เช่าที่พักอาศัยระยะสั้นผ่านทางเครือข่ายสารสนเทศกับธุรกิจโรงแรม ดังจะกล่าวต่อไปนี้

2.4.1 ลักษณะการประกอบธุรกิจให้เช่าที่พักอาศัยระยะสั้นผ่านทางเครือข่ายสารสนเทศ⁷³

การประกอบธุรกิจให้เช่าที่พักอาศัยระยะสั้นมีหลากหลายรูปแบบ ที่นิยมเข้าพักรวมมากที่สุดคือ โรงแรม โดยผู้ที่ประกอบธุรกิจโรงแรมได้นั้น จะต้องยื่นคำขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม คือ พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 แต่เมื่อกาลสมัยเปลี่ยนแปลงจากเดิมที่นิยมพักแต่เฉพาะโรงแรม เปลี่ยนไปเป็นการพักรวมในสถานที่ที่มีรูปแบบในการให้บริการที่แตกต่างกันออกไป ทำให้ธุรกิจที่พักแรมมีรูปแบบใหม่เกิดขึ้นมากมาย หนึ่งในนั้นคือ การนำเอาที่พักอาศัยออกให้เช่าในระยะสั้นผ่านทางเครือข่ายสารสนเทศ ตาม Website หรือ Application บนมือถือ ซึ่งได้รับความนิยมเป็นอย่างมาก ภายใต้ชื่อ AirBNB โดยเจ้าของอสังหาริมทรัพย์จะนำทรัพย์สินของตน ไม่ว่าจะเป็นบ้าน หรือห้องชุดในอาคารชุดหรือคอนโดออกให้บุคคลอื่นเช่าในระยะสั้นผ่านทางผู้ให้บริการ AirBNB

ลักษณะการประกอบธุรกิจให้เช่าที่พักอาศัยระยะสั้นผ่านทางเครือข่ายสารสนเทศ หรือ AirBNB มีจุดเริ่มต้นมาจากบุคคลที่เป็นเพื่อนกัน 2 คน คือ ไบรอัน เชสกี (Brian Chesky) และ โจ เจบบีย์ (Joe Gebbia)⁷⁴ ที่พักห้องพักเดียวกัน (Roommate) ที่มลรัฐซานฟรานซิสโก สหรัฐอเมริกา ในเดือนตุลาคม ค.ศ. 2007 ในขณะที่พวกเขาทั้งสองคนประสบปัญหาค่าเช่าห้องพักแพงเกินไป จึงเกิดแนวความคิดที่จะแบ่งที่พักของพวกเขาให้คนอื่นเช่านอน โดยที่นอนเป็นเพียงแค่ฟูกที่เป่าลมนอนเท่านั้น พร้อมกับจัดเตรียมอาหารมื้อเช้าไว้สำหรับบริการผู้เข้าพัก ด้วยการประกาศโฆษณาผ่านทางเครือข่ายสารสนเทศ

⁷³ อภิชาติ ชักกะพันธ์. (2561). *ปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจการนำอาคารชุดออกให้เช่าแบบโรงแรม*. วิทยานิพนธ์นิติศาสตรมหาบัณฑิต สาขากฎหมายธุรกิจ, บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศรีปทุม. หน้า 18.

⁷⁴ คมกิต ชัชวราภรณ์. (2563). *AirBNB Entrepreneur 2020*. กรุงเทพฯ: START IT UP. หน้า 18.

พร้อมระบุแผนที่ ปรากฏว่ามีผู้คนสนใจเข้าพัก ทำให้ค่าเช่ารายวันที่พวกเขาได้รับเพียงพอแก่การจ่ายค่าเช่าห้องพัก เหมือนหนึ่งว่าพวกเขาได้อยู่ห้องพักโดยไม่ได้จ่ายค่าห้องพักเลย ไบรอัน เซสกี จึงนึกถึงเพื่อนร่วมห้องเก่า (Old Roommate) ที่ชื่อว่า นาธาน เบลชาร์ชชชค (Nathan Blecharczyk) ซึ่งนาธานเป็นผู้ที่มีความสามารถในการเขียนโปรแกรมทางคอมพิวเตอร์ ไบรอันจึงชวนนาธานให้มาช่วยทำ Website ในที่สุดก็เกิดโมเดลใหม่ ภายใต้ชื่อว่า AIR BED AND BREAKFAST ขึ้นใน ค.ศ. 2008 และมีการโปรโมทครั้งแรกในงาน SXSW (South by Southwest Conference & Festivals) ซึ่งเป็นงานประชุมสัมมนาและโชว์ผลงานในด้านสื่อ Interactive (ภาพยนตร์ เพลง นวัตกรรมเชิงเทคโนโลยี) ซึ่งจัดขึ้นทุกปี ณ เมืองออสติน สหรัฐอเมริกา แต่ในขณะนั้น ยังไม่ประสบความสำเร็จเท่าไรนัก เนื่องจากไม่มีผู้คนที่ให้ความสนใจ ทำให้พวกเขาขาดทุน แต่ทั้งสามคนก็ไม่ได้หมดหวัง ในช่วงที่สหรัฐอเมริกาอยู่ระหว่างการแข่งขันหาเสียงเลือกตั้งประธานาธิบดี (President) คนใหม่ พวกเขาจึงอาศัยช่องทางนี้ ทำการตลาดด้วยการซื้อซีเรียลจากร้านค้าแล้วนำมาแบ่งขาย โดยออกแบบกล่องซีเรียลด้วยตนเองเป็นรูปบารัค โอบามา (Barack Hussein Obama) และ แมกเคน (MC Cain) ขาย ในช่วงหาเสียง ปรากฏว่าได้รับเงินจากการขายซีเรียลมากพอสมควร พวกเขาจึงมีเงินทุนมาดำเนินการต่อไปได้ ต่อมาใน ค.ศ. 2009 พวกเขาทั้งสามคนได้รับเชิญจากพอล เกรแฮม (Paul Graham) ผู้บริหารของ Y Combinator ซึ่งเป็นศูนย์บ่มเพาะบริษัทสตาร์ทอัพ ของสหรัฐอเมริกา ให้มาเข้าร่วมกับศูนย์รวมสตาร์ทอัพ ซึ่งเป็นสถานที่คัดเลือกเหล่าสตาร์ทอัพ ที่มีแวว ให้เข้ามาอยู่ในโครงการ สอน ให้ความรู้ และมีพื้นที่ห้องทำงาน (Office) ให้ฟรี มีเงินลงทุนให้ มีครูฝึก (Coach) คอยดูแลจนกว่าธุรกิจจะดำเนินต่อไปได้ ทำให้ทั้งสามได้มีโอกาสเรียนรู้มากขึ้น ต่อมาเดือนมีนาคม 2009 พวกเขาได้พัฒนา Website ภายใต้ชื่อ AIR BED AND BREAKFAST ให้เป็น AirBNB ทั้งทาง Website และ Application บนมือถือ ทำให้เริ่มมีผู้คนสนใจธุรกิจให้เช่าที่พักอาศัยระยะสั้นผ่านทาง AirBNB เพิ่มมากขึ้นอย่างรวดเร็ว

จากจุดเริ่มต้นดังกล่าวข้างต้น จะเห็นได้ว่าลักษณะการให้บริการของ AirBNB จะเป็นการให้บริการผ่านทาง Online Platform สำหรับการเช่าที่พักระยะสั้นผ่านเครือข่ายสารสนเทศที่ใหญ่ที่สุด และได้รับความนิยมมากเป็นอย่างมาก เนื่องจากเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าจะเป็นห้องพัก บ้าน คอนโดมิเนียม อพาร์ทเมนท์ หรือสถานที่พักอาศัยที่เรียกชื่ออย่างอื่น สามารถเสนอห้องพักอาศัยของตัวเองออกประกาศโฆษณาให้บรรดานักท่องเที่ยวเข้ามาเยี่ยมชมและเลือกเข้าพักผ่านทาง Website และ Application บนมือถือที่มีชื่อว่า AirBNB ได้โดยง่าย โดย AirBNB จะเก็บค่าธรรมเนียมจากทางผู้เช่าและผู้ให้เช่า และนอกจากการบริการด้านที่พักอาศัยระยะสั้นแล้ว AirBNB ก็ได้ออกแบบระบบ

ให้บริการข้อมูลด้านการท่องเที่ยวเพิ่มเข้าไปด้วย โดยการนำเสนอสถานที่ท่องเที่ยวต่าง ๆ ของเมือง กิจกรรมที่น่าสนใจประจำเดือน ประสบการณ์การท่องเที่ยวและตัวอย่างแผนการท่องเที่ยว เพื่อให้เห็นถึง ลักษณะความเป็นอยู่เฉพาะของแต่ละท้องถิ่น โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อให้นักท่องเที่ยวสนใจ อยากท่องเที่ยวและได้สัมผัสกับการใช้ชีวิตเสมือนหนึ่งเป็นคนท้องถิ่นของเมืองนั้น ๆ นอกจากนี้ ภายหลังจากที่นักท่องเที่ยวเข้าพักแล้วยังสามารถแสดงความคิดเห็นและแบ่งปันประสบการณ์เกี่ยวกับ ที่พักดังกล่าวแก่บุคคลอื่นในสังคมออนไลน์ได้อีกด้วย⁷⁵

ดังที่ได้กล่าวมาข้างต้น จึงสรุปได้ว่าลักษณะการให้บริการ AirBNB จะมีลักษณะเป็นการโฆษณา และประชาสัมพันธ์การให้เช่าที่พักอาศัยระยะสั้นซึ่งอาจเป็นหรือไม่เป็นโรงแรมก็ได้ ผ่านทางเครือข่าย สารสนเทศในรูปแบบ Website และ Application บนมือถือ ภายใต้ชื่อ AirBNB โดย AirBNB จะจัด ผู้เข้าพักให้แก่เจ้าของที่พักซึ่งนำที่พักมาลงโฆษณา และ AirBNB จะได้ค่าดำเนินการจากเจ้าของที่พัก เป็นค่าตอบแทน การดำเนินการของ AirBNB จึงมีลักษณะคล้ายกับนายหน้า (Broker) ตามประมวล กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 845⁷⁶ แต่ลักษณะการดำเนินธุรกิจเช่นนี้ยังเป็นเรื่องที่ไม่มีความหมาย มากำหนดมาตรการรองรับ ในการควบคุมการดำเนินธุรกิจ ดังนั้น รัฐบาลจึงสมควรที่จะหามาตรการ ทางกฎหมายเพื่อควบคุมการดำเนินธุรกิจดังกล่าวให้อยู่ภายใต้กฎหมายต่อไป ทั้งนี้ เพื่อส่งเสริม การท่องเที่ยวและสร้างรายได้ให้กับประเทศไปด้วยกัน

2.4.2 การเกิดขึ้นของสัญญาให้เช่าที่พักอาศัยระยะสั้นผ่านทางเครือข่ายสารสนเทศ

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศไทยได้มีความเจริญเติบโตและก้าวหน้าเพิ่มขึ้น และรวดเร็ว ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเริ่มให้ความสำคัญกับการแข่งขันการตลาด ผ่านทางเครือข่ายสารสนเทศเพิ่มมากขึ้น⁷⁷ เพราะการดำเนินธุรกิจในรูปแบบดังกล่าวจะช่วยให้เข้าถึง

⁷⁵ อภิชาติ ชักกะพันต์. อ่างแล้วเชิงอรรถที่ 73. หน้า 47.

⁷⁶ มาตรา 845 บุคคลผู้ใดตกลงจะให้ค่าบำเหน็จแก่นายหน้าเพื่อที่ซึ่งจะให้เข้าทำสัญญาก็จัดการให้ได้ทำสัญญากัน ก็ดีท่านว่าบุคคลผู้นั้นจะต้องรับผิดชอบค่าบำเหน็จก็ต่อเมื่อสัญญานั้นได้ทำกันสำเร็จเนื่องแต่ผลแห่งการที่นายหน้า ได้ชี้ช่องหรือจัดการนั้น ถ้าสัญญาที่ได้ทำกันไว้นั้นมิเงื่อนไขเป็นเงื่อนไขบังคับก่อนไซ้ท่านว่าจะเรียกร้อยบำเหน็จ แก่นายหน้ายังหาได้ไม่จนกว่าเงื่อนไขนั้นสำเร็จแล้ว

นายหน้ามีสิทธิจะได้รับชดได้ค่าใช้จ่ายที่ได้เสียไปก็ต่อเมื่อได้ตกลงกันไว้เช่นนั้นความข้อนี้นท่านให้ใช้บังคับ แม้ถึงว่าสัญญาจะมีได้ทำกันสำเร็จ

⁷⁷ สุวัฒน์ จุฑากรณ์. อ่างแล้วเชิงอรรถที่ 39. หน้า 21.

กลุ่มผู้บริโภคมากขึ้น ด้วยการโฆษณาสถานที่ท่องเที่ยวผ่านทางเครือข่ายสารสนเทศบ้าง การประชาสัมพันธ์กิจกรรมผ่านทางเครือข่ายสารสนเทศบ้าง เพื่อช่วยกระตุ้นให้ประชาชน เกิดความรู้สึกอยากท่องเที่ยว เดินทางไปในสถานที่ต่าง ๆ เมื่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยวมีแนวโน้ม ขยายตัวสูงขึ้น การประกอบธุรกิจให้บริการสถานที่พักก็พลอยได้ผลประโยชน์ตามไปด้วย เพราะโดยปกติ เมื่อเดินทางไปท่องเที่ยวที่ใดแล้ว นักท่องเที่ยวมักจะนิยมพักแรมที่นั่น ซึ่งสถานที่พักสำหรับ นักท่องเที่ยวในประเทศไทยมีให้บริการหลากหลายลักษณะ เช่น โรงแรม รีสอร์ท ที่พักตากอากาศ บังกะโล คอนโดมิเนียม บ้านเช่า อพาร์ทเมนท์ เป็นต้น

ในอดีตสถานที่พักแรมที่นักเดินทางหรือนักท่องเที่ยวนึกถึงเป็นลำดับต้น ๆ คือ โรงแรม แต่ปัจจุบันความเจริญก้าวหน้ามีมากยิ่งขึ้น ธุรกิจโรงแรมจึงมีหลากหลายลักษณะ มีการปรับปรุง เปลี่ยนแปลงให้แตกต่างกันออกไป เพื่อสร้างความโดดเด่น⁷⁸ แต่ในอีกบริบทหนึ่งของผู้บริโภคที่ไม่ได้เน้น การพักแรมในสถานที่แปลกใหม่ ต้องการแต่เพียงที่พักแรมเพื่อผ่านไปคืนต่อคืนและมีราคาประหยัด เท่านั้น ทำให้ปัจจุบันเริ่มมีการพัฒนาการลงทุนโดยรวมลงทุนรูปแบบใหม่ โดยการนำอาคารชุด ออกให้เช่ารายวัน อาคารชุดจึงเป็นสถานที่พักแรมที่ผู้ประกอบการเริ่มให้ความสนใจในการลงทุน เรียกการลงทุนที่พักในรูปแบบนี้ว่าที่พักแบบถือกรรมสิทธิ์ร่วมกัน กล่าวคือ เจ้าของกรรมสิทธิ์ คอนโดมิเนียมจะร่วมเฉลี่ยค่าใช้จ่ายร่วมทุนซื้อห้องในอาคารชุดหรือคอนโดมิเนียมแล้วกำหนด ช่วงระยะเวลาที่แต่ละคนไปใช้บริการในแต่ละรอบปีหมุนเวียนกันหรือนำเอาห้องชุดไปให้เช่ารายวัน ในลักษณะแบบโรงแรม แล้วนำผลประโยชน์ที่ได้รับมาแบ่งปันกัน⁷⁹ ลักษณะการดำเนินธุรกิจแบบนี้ มีความแตกต่างจากลักษณะเดิม โดยแต่เดิมนั้นผู้ลงทุนซื้อห้องในอาคารชุดหรือคอนโดมิเนียมจะซื้อไว้ เพื่อประโยชน์ของตนเอง เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยเหมือนกับ การซื้อบ้าน ความสัมพันธ์ระหว่างผู้พักอาศัย ในแต่ละห้องภายในอาคารชุดหรือคอนโดมิเนียมก็เปรียบเสมือนเป็นเพื่อนบ้านต่อกัน ลักษณะ การอยู่เป็นแบบพึ่งพาอาศัยซึ่งกันและกัน ค่อนข้างรู้สึกปลอดภัย ต่อมาเมื่อมีการเปลี่ยนรูปแบบการใช้ ประโยชน์ห้องพักจากเพื่ออยู่อาศัยเป็นเพื่อธุรกิจการค้า โดยการซื้อแล้วนำออกปล่อยให้เช่ารายวันบ้าง รายเดือนบ้าง โดยผู้เช่าได้เข้าไปใช้พื้นที่ส่วนกลางด้วย ทั้งที่พื้นที่ส่วนกลางควรสงวนไว้สำหรับ

⁷⁸ ปวีศา ตั้งเพชรทองคำ. (2553). *การบังคับใช้มาตรการทางกฎหมายในการขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม*. สารนิพนธ์นิติศาสตรมหาบัณฑิต, บัณฑิตวิทยาลัยรามคำแหง. หน้า 66.

⁷⁹ ปรีชา แดงโรจน์. *อ่างแล้วเชิงอรรถที่ 65*. หน้า 60.

ผู้ซื้อห้องชุดเท่านั้น ความเป็นอยู่แบบพึ่งพาอาศัยซึ่งกันและกันและความรู้สึกปลอดภัยก็ค่อนข้างลดน้อยลงตามกาลเวลา โดยแนวคิดในการนำห้องชุดออกให้เช่ารายวันนี้เป็นแนวคิดทางเศรษฐศาสตร์ในรูปแบบเศรษฐกิจแบบแบ่งปัน ซึ่งในปัจจุบันแนวคิดนี้ประสบความสำเร็จเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะการประกอบธุรกิจให้เช่าที่พักอาศัยระยะสั้นผ่านทางเครือข่ายสารสนเทศ (AIR BED AND BREAKFAST) หรือที่รู้จักกันในนามว่า AirBNB ซึ่งเป็นบริษัทที่ทำการเปิด Website ให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ เช่น เจ้าของบ้าน คอนโดมิเนียม อพาร์ทเมนท์ จากทั่วประเทศ ที่มีความสนใจอยากเพิ่มรายได้ให้กับอสังหาริมทรัพย์ของตัวเอง คือแทนที่จะปล่อยให้ไร้ประโยชน์ (Useless) ได้มีโอกาสลงโฆษณาออกประกาศให้ผู้อื่นเช่าอสังหาริมทรัพย์ของตัวเองในระยะสั้นผ่านทางเครือข่ายอินเทอร์เน็ต ภายใต้ Website หรือ Application ที่มีชื่อว่า AirBNB แสดงให้เห็นว่า AirBNB กำลังสถาปนาตัวเองเป็นศูนย์กลางในการรวบรวมข้อมูลที่พัวพันระหว่างเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่พักกับผู้ต้องการหาที่พักทำให้เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่พักสามารถนำเอาที่พักของตนมาลงโฆษณาในระบบอินเทอร์เน็ต ซึ่งมีการกระจายข้อมูลผ่านทาง Website เพื่อให้ประชาชนที่สนใจที่พักอาศัยได้เข้าทำการจองเช่าที่พักอาศัยเหล่านั้นผ่านระบบอินเทอร์เน็ตใน Website ของผู้ประกอบการ AirBNB เท่านั้น

การเกิดขึ้นของสัญญาให้เช่าที่พักอาศัยระยะสั้นผ่านทางเครือข่ายสารสนเทศจึงต้องมีผู้ที่เกี่ยวข้องอยู่ 2 กลุ่มหลัก กลุ่มแรก คือ เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่พักที่มาลงประกาศให้เช่าที่พัก (Host) และกลุ่มที่สอง คือ นักท่องเที่ยว นักเดินทาง นักธุรกิจ ฯลฯ ซึ่งเป็นผู้เข้าพัก (Guest) ซึ่งที่พัสดังกล่าวจะนำมาประกาศให้เช่าผ่านทางเครือข่ายสารสนเทศใน Website หรือ Application ที่มีชื่อว่า AirBNB โดยที่พักที่นำออกให้เช่าจะมีหลากหลายลักษณะ ตั้งแต่เป็นบ้านทั้งหลัง ตลอดไปจนถึงห้องชุดภายในคอนโดมิเนียมหรืออาคารชุด หรือแม้กระทั่งแบ่งให้เช่าอาศัยร่วมกับผู้ให้เช่า และในด้านของผู้เข้าพักจะต้องมีการลงทะเบียนผู้ใช้งานผ่านทางเครือข่ายสารสนเทศใน Website หรือ Application ที่มีชื่อว่า AirBNB เสียก่อนจึงจะสามารถดำเนินการค้นหาที่พักผ่านทาง AirBNB ได้ และสำหรับประโยชน์ที่ผู้ให้บริการเครือข่าย AirBNB ได้รับคือ รายได้จากการเก็บค่าธรรมเนียมจากทั้งเจ้าของที่พักและผู้เข้าพัก โดยคิดค่าธรรมเนียมกับผู้เข้าพักเพิ่มจากราคาที่เจ้าของที่พักกำหนดไว้อีกประมาณร้อยละ 6-12

และคิดค่าธรรมเนียมจากเจ้าของที่พักประมาณร้อยละ 3⁸⁰ ในด้านการควบคุมคุณภาพของเจ้าของที่พัก และผู้เข้าพัก AirBNB จะใช้วิธีการให้เจ้าของที่พักและผู้เข้าพักแสดงความคิดเห็นหรือรีวิวลงในประวัติ ผู้ใช้ของแต่ละฝ่ายได้ ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งานรายอื่น ๆ ทำให้สามารถเห็นรีวิวดังกล่าว ประกอบการตัดสินใจของที่พัก

2.4.3. ประโยชน์และข้อบกพร่องของการให้เช่าที่พักอาศัยระยะสั้นผ่านทางเครือข่ายสารสนเทศ

การให้เช่าที่พักอาศัยระยะสั้นผ่านทางเครือข่ายสารสนเทศที่ผู้เขียนมุ่งทำการศึกษาคือ การบริการให้เช่าที่พักอาศัยระยะสั้นผ่านทางเครือข่ายสารสนเทศ (AIR BED AND BREAKFAST: AirBNB) ซึ่งยังไม่มีกฎหมายรองรับแต่อย่างใด แต่กระนั้นก็คือ AirBNB ก็ยังคงได้รับการตอบรับที่ดีในเมืองที่โรงแรมมีราคาที่พักค่อนข้างสูง ส่งผลกระทบไปถึงผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมระดับกลางระดับล่าง ในหลายประเทศถูกแย่งส่วนแบ่งทางการตลาดไป⁸¹ ในขณะเดียวกันหลายคนก็เริ่มมีความกังวลเรื่องของคุณภาพความปลอดภัย ทำให้หลายประเทศออกมาเคลื่อนไหวเรียกร้องให้รัฐบาลกำหนดกฎระเบียบเพื่อควบคุมที่พักประเภทนี้ รัฐบาลในหลายประเทศที่มีเมืองท่องเที่ยวสำคัญ ๆ จึงเริ่มกำหนดมาตรการควบคุมที่พัก AirBNB โดยการออกกฎระเบียบและมาตรฐานในการลงทะเบียนที่พักให้ถูกต้องและรัดกุมมากยิ่งขึ้น ข้อมูลบทวิเคราะห์จากศูนย์วิจัยเศรษฐกิจและธุรกิจธนาคารไทยพาณิชย์ระบุถึงปัญหาหลัก ๆ ที่เกิดขึ้นจากการเติบโตอย่างรวดเร็วของ AirBNB ที่รัฐบาลของแต่ละประเทศต่างให้ความสำคัญ ดังนี้⁸²

(ก) เกิดการรบกวนในบริเวณที่พัก

(ข) ปัญหาห้องพักที่ไม่ได้มาตรฐานด้านความปลอดภัย เช่น ขาดอุปกรณ์ดับเพลิงหรือพนักงานรักษาความปลอดภัย

(ค) รัฐบาลไม่สามารถจัดเก็บภาษีจากการเช่าที่พักของ AirBNB ได้

⁸⁰ ประภาภรณ์ ต่อมขี้ม. (2558). *การศึกษารูปแบบการให้บริการที่พักแบบเศรษฐกิจแบ่งปัน: กรณีศึกษาการให้เช่าที่พักอาศัยผ่านทาง AirBNB ในกรุงเทพมหานคร*. วิทยานิพนธ์นิติศาสตรมหาบัณฑิต, บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์. หน้า 19.

⁸¹ จักรี อุดลนิรัตน์. (2561). ปัญหากฎหมายเกี่ยวกับการนำห้องชุดคอนโดมิเนียมให้เช่าระยะสั้น. *วารสารนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยนเรศวร*, ปีที่ 11 (ฉบับที่ 2), หน้า 11.

⁸² สุกัสสร วีระเพชรดี. (2560). *ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อความตั้งใจในการจองที่พักผ่านแอร์บีเอ็นบี*. วิทยานิพนธ์วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต (ระบบสารสนเทศเพื่อการจัดการ) สาขาวิชาระบบสารสนเทศเพื่อการจัดการ, บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์. หน้า 98.

จากการศึกษาเพิ่มเติม ผู้เขียน ได้ศึกษา วิเคราะห์ ประโยชน์และข้อบกพร่อง AirBNB แล้วพบว่า AirBNB มีประโยชน์และข้อบกพร่อง ดังต่อไปนี้

ประโยชน์ของการให้เช่าที่พักอาศัยระยะสั้นผ่านทางเครือข่ายสารสนเทศ (AIR BED AND BREAKFAST: AirBNB)

1. การจองที่พักอาศัยระยะสั้นผ่านทางเครือข่ายสารสนเทศ (AIR BED AND BREAKFAST: AirBNB) ทำให้เกิดความสะดวกรวดสบาย เนื่องจากผู้เข้าพักสามารถเลือกที่พักผ่านทาง AirBNB ได้โดยไม่ต้องเดินทางไปยังสถานที่ต่าง ๆ เพราะ AirBNB จะรวบรวมข้อมูลที่พัก พร้อมรายละเอียด โดยจะมีการแสดงความคิดเห็นและการให้คะแนนที่พักไว้ เพื่อประกอบการตัดสินใจในการเลือกที่พักเสมือนหนึ่งว่านักท่องเที่ยวได้ออกค้นหาที่พักด้วยตนเอง

2. การนำเสนอที่พักใน AirBNB มีตัวเลือกหลากหลาย ตั้งแต่บ้านทั้งหลัง ห้องพักขนาดต่าง ๆ ตลอดไปจนถึงการพักในบ้านร่วมกับผู้ให้เช่าเพียงแต่แยกห้อง ทำให้ผู้เข้าพักสามารถพิจารณาเลือกที่พักที่ตอบสนองความชอบและความต้องการ เพื่อให้สอดคล้องกับรูปแบบของกิจกรรมการท่องเที่ยวหรือสถานที่ที่จะเดินทางไปได้เป็นอย่างมาก

3. ทำให้ผู้เข้าพักได้สัมผัสประสบการณ์ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ⁸³ ตามรสนิยมของเจ้าของที่พัก ตลอดจนการให้บริการของเจ้าของที่พักที่มีความแตกต่างหลากหลาย สร้างการจดจำและเป็นส่วนหนึ่งของประสบการณ์การเดินทางท่องเที่ยว

4. สร้างความตื่นตัวและการผจญภัย สามารถสัมผัสกับประสบการณ์แบบท้องถิ่นและบรรยากาศแบบท้องถิ่น

5. การสัมผัสวัฒนธรรมท้องถิ่น เนื่องจากที่พักมีส่วนสำคัญในการเชื่อมต่อผู้เข้าพักกับวัฒนธรรมท้องถิ่นรอบข้างของผู้ให้เช่าอาศัย การได้สัมผัสบรรยากาศแวดล้อมท้องถิ่น การได้พูดคุยกับคนในท้องถิ่นและร่วมรับประทานอาหารแบบคนท้องถิ่น

⁸³ อนุชา กุลวิสุทธิ. อ่างแล้วเชิงอรรถที่ 1. หน้า 59.

6. เป็นประโยชน์ต่อการประมาณค่าใช้จ่ายของผู้ใช้บริการ AirBNB สามารถประมาณการณ ค่าใช้จ่ายด้านที่พักเบ็ดเสร็จได้⁸⁴ ทำให้นักท่องเที่ยวทราบราคาผ่าน AirBNB ได้ทันทีและสามารถจัดการวางแผนการเดินทางท่องเที่ยวได้อย่างเหมาะสม

7. ดึงดูดผู้เข้าพักด้วยภาพที่สวยงาม ถือเป็นจุดเด่นของ AirBNB ที่ใช้ตั้งแต่เริ่มแรก เพราะหลังจากที่ผู้ก่อตั้งทั้งสามได้มีงบประมาณสนับสนุนเข้ามาแล้ว แต่พวกเขาก็พบกับปัญหารายรับไม่เข้าเป้ามากนัก จนได้มาพบว่า “ภาพถ่าย” เป็นจุดสำคัญในการดึงดูดให้คนมาเช่า เพราะผู้คนที่ไม่สามารถเดินทางไปดูที่พักด้วยตัวเองอยู่แล้ว ภาพถ่ายจะทำให้ผู้เข้าพักไว้วางใจที่จะจองที่พัก AirBNB จึงมีบริการถ่ายรูปไปให้กับเจ้าของห้องทั้งหมด ถึงขนาดที่ว่ารับสมัครช่างภาพอิสระ (Freelance) กว่า 20,000 คน ทั่วโลกมาเพื่อถ่ายรูปห้องพักให้ออกมาดูดีที่สุดแล้วอัปโหลดขึ้นแพลตฟอร์ม นอกจากนี้ AirBNB ยังทุ่มเงินในการถ่ายรูปมากกว่าการโฆษณาที่พักอีกด้วย

ข้อบกพร่องของการให้เช่าที่พักอาศัยระยะสั้นผ่านทางเครือข่ายสารสนเทศ (AIR BED AND BREAKFAST: AirBNB)

เมื่อผู้ให้บริการเช่าที่พักอาศัยระยะสั้นผ่านทางเครือข่ายสารสนเทศ (AIR BED AND BREAKFAST: AirBNB) มีมากขึ้น ปัญหาข้อบกพร่องที่ตามมาคือ ปัญหาด้านกฎหมาย มีหลายประเทศที่ไม่ยอมรับ AirBNB ในการให้บริการให้เช่าที่พักอาศัยในระยะสั้น อย่างเช่น รัฐนิวยอร์กมีกฎหมายห้ามการเช่าที่พักอาศัยระยะสั้น และหากฝ่าฝืนจะถูกดำเนินคดีและเจ้าของที่พักต้องเสียค่าปรับ ในบางประเทศมีการกำหนดการเข้าพักขั้นต่ำ ต้องไม่น้อยกว่า 30 วัน ในประเทศญี่ปุ่นก็มีการกำหนดกฎหมายเกี่ยวกับการให้เช่าที่พักในลักษณะนี้ว่า เจ้าของที่พักต้องมีการลงทะเบียนกับรัฐบาลท้องถิ่น ก่อนนำที่พักออกให้เช่า ทั้งนี้ เพื่อความปลอดภัยและป้องกันการเกิดอัคคีภัย และเจ้าของที่พักสามารถนำที่พักออกให้เช่าได้ไม่เกินปีละ 180 วัน⁸⁵ โดยมีการกำหนดอัตราค่าปรับสำหรับผู้ฝ่าฝืนไว้สูงสุดอยู่ที่ 1,000,000 เยน (ประมาณ 287,892.60 บาท ข้อมูล ณ วันที่ 13 เมษายน 2564) แต่ถึงอย่างไรก็ตาม

⁸⁴ สนธยา วนิชวัฒน์. (2556). *กระบวนการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในประเทศไทย* (พิมพ์ครั้งที่ 1). กรุงเทพฯ: จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. หน้า 12.

⁸⁵ เสกสรร หนูอินทร์ (2561). *ปัญหาความรับผิดชอบของผู้ประกอบธุรกิจบริการให้เช่าที่พักผ่านทางเทคโนโลยีสารสนเทศ (AIR BED AND BREAKFAST: AIR BNB) ในประเทศไทย*. สารนิพนธ์นิติศาสตรมหาบัณฑิต สาขากฎหมายธุรกิจ, บัณฑิตมหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศรีปทุม. หน้า 99

ยังมีอีกหลายประเทศที่พยายามควบคุมการให้เช่าที่พักผ่านทาง AirBNB โดยรัฐบาลหลายประเทศเริ่มสังเกตเห็นถึงการขยายตัวอย่างรวดเร็วของแพลตฟอร์มดังกล่าว และเริ่มรู้ถึงปัญหาที่เกิดขึ้น อย่างเช่น อาจก่อให้เกิดการรบกวนต่อเจ้าของห้องพักรายอื่น อันอาจนำมาซึ่งความไม่เป็นส่วนตัวของเจ้าของห้องพักรายอื่น และความปลอดภัยของห้องพักที่อาจไม่ได้มาตรฐานเทียบเท่ากับโรงแรม ไม่มีระบบป้องกันอัคคีภัย ซึ่งปัญหาดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่ปลอดภัยแก่ผู้เข้าพักด้วย ทำให้เกิดภาพลักษณ์ที่ไม่ดีต่อประเทศได้ และในทางการจัดเก็บภาษี รัฐบาลก็ไม่สามารถจัดเก็บภาษีจากการปล่อยที่พักให้ผู้อื่นเช่าได้ เนื่องจากปัจจุบันยังไม่มีกฎหมายควบคุมการประกอบธุรกิจลักษณะนี้ ทำให้ผู้ประกอบการธุรกิจประเภทนี้ยังคงหลีกเลี่ยงการเสียภาษี

ในทางเศรษฐกิจของการให้เช่าที่พักอาศัยระยะสั้นผ่านทางเครือข่ายสารสนเทศยังมีผลกระทบต่อผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรม โดยประเภทที่พักที่นำออกให้เช่าผ่านทาง AirBNB ส่วนใหญ่จะอยู่ในกลุ่มของห้องชุดในอาคารหรือในคอนโดมิเนียม ที่ในห้องชุดจะประกอบไปด้วยห้องนอน ห้องครัว หรือพื้นที่จัดเตรียมอาหาร ห้องน้ำ ภายนอกห้องก็จะมีพื้นที่ส่วนกลางอำนวยความสะดวก อย่างเช่น ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ สวนหย่อมพักผ่อน ทั้งทำเลที่ตั้งของอาคารหรือคอนโดมิเนียม มักจะอยู่ใกล้เส้นทางคมนาคมทำให้การเดินทางเข้าพักระบายสะดวก ทำให้ผู้คนสนใจเลือกหาที่พักผ่านทาง AirBNB มากกว่าการจองโรงแรม ส่งผลกระทบให้การจองโรงแรมมีปริมาณลดลง กระทบต่อระบบเศรษฐกิจโรงแรมของประเทศเป็นอย่างมาก

ในทางสังคมนั้น AirBNB ก็ส่งผลกระทบต่อผู้คนในชุมชนที่อาศัยอยู่บริเวณใกล้เคียงด้วยเช่นกัน เนื่องจากผู้เข้าพัก AirBNB ส่วนใหญ่เข้าพักและใช้บริการส่วนกลางอย่างไม่มีความเกรงใจ ไม่เคารพสิทธิของเจ้าของรวมคนอื่น ๆ บางครั้งส่งเสียงดังรบกวน ทำให้เกิดข้อขัดแย้งระหว่างเจ้าของร่วมและนิติบุคคลกับผู้ให้บริการ AirBNB

ในด้านความมั่นคง AirBNB ทำให้เกิดการกระจายตัวในการเข้าพักของนักท่องเที่ยว ซึ่งจากเดิมที่นักท่องเที่ยวเข้าพักในโรงแรมจะมีทะเบียนคุมการเข้าพัก บันทึกชื่อ ที่อยู่ วัน เวลา เข้าพัก ฯลฯ ซึ่งสามารถตรวจสอบได้ แต่เมื่อมีการจองที่พักผ่านทาง AirBNB หน่วยงานซึ่งควบคุมดูแลด้านความมั่นคงไม่มีทางทราบได้เลยว่านักท่องเที่ยวได้กระจายตัวเข้าพักอยู่ที่แห่งใดบ้าง ซึ่งเป็นปัญหาต่อการตรวจสอบและนักท่องเที่ยวบางกลุ่มอาจเลือกที่พักลักษณะนี้ เพื่อเป็นแหล่งก่ออาชญากรรมหรือกระทำผิดกฎหมายได้

2.4.4. เปรียบเทียบการประกอบธุรกิจการให้เช่าที่พักอาศัยระยะสั้นผ่านทางเครือข่ายสารสนเทศกับธุรกิจโรงแรม

การประกอบธุรกิจการให้เช่าที่พักอาศัยระยะสั้นผ่านทางเครือข่ายสารสนเทศหรือ AirBNB ส่งผลกระทบบั้พฤติกรรมของผู้บริโภคเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม ไม่ยึดติดว่าต้องพักแรมเฉพาะแต่ในโรงแรมอีกต่อไป ซึ่งแม้จะเป็นประโยชน์ต่อผู้บริโภคทำให้ได้รับความสะดวกในการเลือกสรรที่พักที่หลากหลยมากยิ่งขึ้น แต่ในขณะเดียวกัน AirBNB ก็ส่งผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจโรงแรมอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้เช่นกัน เมื่อเปรียบเทียบธุรกิจการให้เช่าที่พักอาศัยระยะสั้นผ่านทางเครือข่ายสารสนเทศ หรือ AirBNB กับธุรกิจโรงแรมแล้ว จะเห็นได้ว่าที่ธุรกิจการให้เช่าที่พักอาศัยระยะสั้นผ่านทางเครือข่ายสารสนเทศ หรือ AirBNB นี้ สามารถทำได้โดยง่าย เพียงแค่เป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะเป็นบ้าน ห้องในคอนโดมิเนียมหรืออาคารชุด อพาร์ทเมนท์ หรืออื่น ๆ ก็สามารถนำอสังหาริมทรัพย์ของตัวเองออกให้เช่าได้โดยง่าย ด้วยวิธีการลงทะเบียนสมัครเป็นโฮสต์ที่หน้าเว็บไซต์ของ AirBNB และเจ้าของที่พักสามารถโฆษณาที่พักให้นักเดินทางเห็นได้โดยไม่ต้องจ่ายค่าลงทะเบียนหรือค่าสมัครสมาชิก และยังสามารถตั้งราคาต่อคืนได้เอง ตั้งราคาสำหรับฤดูกาล วันหยุดสุดสัปดาห์ กล่าวง่าย ๆ คือ สามารถควบคุมราคาได้เอง เพิ่มค่าธรรมเนียมล่วงหน้าสำหรับสิ่งต่าง ๆ เช่น ผู้เช่าพักเสริมหรือค่าทำความสะอาดที่พักได้ด้วย หากต้องการความช่วยเหลือในการตั้งราคาที่จะเรียกเก็บ AirBNB ก็มีเครื่องมือที่ช่วยเทียบราคากับอุปสงค์และแนะนำราคาที่แข่งขันกับที่พักอื่นเป็นรายคืนได้ ซึ่งนับได้ว่าเป็นความสะดวกแก่เจ้าของที่พักที่มีจำนวนห้องไม่มาก และอยากสร้างรายได้ให้แก่ทรัพย์สินของตัวเองได้เป็นอย่างมาก และในด้านของผู้เช่าใช้บริการที่พัก ก็ทำให้ผู้เช่าใช้บริการสามารถเข้าถึงบริการได้โดยง่าย รวดเร็วและสะดวกในการค้นหาข้อมูล ทั้งการแสดงที่พัก การเปรียบเทียบราคา การชำระเงิน อีกทั้งผู้เช่าใช้บริการสามารถอ่านความคิดเห็นจากผู้เช่าพักรายอื่นได้ เพื่อประกอบการตัดสินใจ กรณีจึงแตกต่างจากโรงแรมเนื่องจากการที่จะเป็นผู้ประกอบการโรงแรมได้นั้น จะต้องมีการขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ซึ่งก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะอนุญาตให้จดทะเบียนได้นั้น ก็ไม่ใช่เรื่องง่ายเนื่องจากต้องคำนึงถึงคุณสมบัติของผู้ขออนุญาตเป็นสำคัญ เช่น ต้องมีอายุ 20 ปีบริบูรณ์ มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย เป็นต้น (พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 มาตรา 16⁸⁶) และจะต้องมีการตรวจสอบสถานที่โรงแรมก่อน เช่น ตรวจสอบสถานที่ตั้งโรงแรม

⁸⁶ มาตรา 16 ผู้ขอรับใบอนุญาต ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

การบริการและสิ่งอำนวยความสะดวก การลงทะเบียนผู้เข้าพัก การปฐมพยาบาล ระบบการรักษาความปลอดภัย เป็นต้น (กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 ข้อ 3⁸⁷) แสดงให้เห็นว่าการประกอบธุรกิจโรงแรมมีกฎหมายรองรับให้จดทะเบียนให้ถูกต้องตามกฎหมาย อันเป็นผลดีต่อการควบคุมมาตรฐาน และความปลอดภัยของโรงแรม และเหตุที่ธุรกิจการให้เช่าที่พักอาศัยระยะสั้นผ่านทางเครือข่ายสารสนเทศหรือ AirBNB ไม่อาจนำมาจดทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมได้ ก็เนื่องจากเหตุผลว่าเจ้าของที่พักนำออกให้เช่ามักจะเอาที่พักของตัวเอง

(1) มีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบปีบริบูรณ์
 (2) มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทย
 (3) ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย
 (4) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
 (5) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

(6) ไม่เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดว่าเป็นผู้กระทำความผิดในความผิดเกี่ยวกับเพศตามประมวลกฎหมายอาญา ความผิดตามกฎหมายเกี่ยวกับยาเสพติด ความผิดตามกฎหมายว่าด้วยมาตรการในการป้องกันและปราบปรามการค้าหญิงและเด็ก หรือความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการค้าประเวณี

(7) ไม่เป็นผู้อยู่ในระหว่างถูกสั่งพักใช้ใบอนุญาต
 (8) ไม่เคยถูกเพิกถอนใบอนุญาต หรือเคยถูกเพิกถอนใบอนุญาตโดยเหตุอื่นที่มีสาเหตุตาม (6) แต่เวลาได้ล่วงพ้นมาแล้วไม่น้อยกว่าสามปี

ถ้าผู้ขอรับใบอนุญาตเป็นห้างหุ้นส่วนหรือนิติบุคคล ผู้เป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้จัดการหรือผู้แทนของนิติบุคคลนั้น ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามวรรคหนึ่ง และต้องไม่เคยเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้จัดการหรือผู้แทนของนิติบุคคลที่เคยถูกเพิกถอนใบอนุญาตตาม (8)

⁸⁷ ข้อ 3 สถานที่ตั้งของโรงแรมต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(1) ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพและอนามัยของผู้พักและมีการคมนาคมสะดวกและปลอดภัย
 (2) เส้นทางเข้าออกโรงแรมต้องไม่ก่อให้เกิดปัญหาด้านการจราจร
 (3) ในกรณีที่ใช้พื้นที่ประกอบธุรกิจโรงแรมในอาคารเดียวกันกับการประกอบกิจการอื่นต้องแบ่งสถานที่ให้ชัดเจน และการประกอบกิจการอื่นต้องไม่ส่งผลกระทบต่อประกอบธุรกิจโรงแรม

(4) ไม่ตั้งอยู่ในบริเวณหรือใกล้เคียงกับโบราณสถาน ศาสนสถานหรือสถาน อันเป็นที่เคารพในทางศาสนา หรือสถานที่อื่นใดอันจะทำให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสม กระทบต่อความมั่นคงและการดำรงอยู่ของสถานที่ดังกล่าว หรือจะทำให้ขัดต่อขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมท้องถิ่น

ออกให้เช่าในลักษณะหนึ่งหน่วยทรัพย์สิน มิได้นำออกให้เช่ากว่า 4 ห้อง หรือมีจำนวนผู้พักรวมกันเกิน 20 คน ลักษณะห้องดังกล่าวจึงไม่เข้าบทนิยามโรงแรมตามมาตรา 4 (3)⁸⁸ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ประกอบกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 ข้อ 1⁸⁹ อีกทั้ง เมื่อนำไปจดทะเบียนให้เป็นธุรกิจประเภทที่ไม่มีโรงแรมแล้ว นายทะเบียนมักจะไม่นับแจ้งจดทะเบียนเนื่องจากที่ผ่านมาได้รับการร้องเรียนถึงความไม่ปลอดภัย ปัญหาการคุกคามต่าง ๆ อีกทั้ง การนำที่พักออกให้เช่าผ่านทาง AirBNB โดยสภาพไม่เป็นกิจการที่ส่งเสริมการท่องเที่ยว สร้างรายได้ให้แก่ท้องถิ่น รวมทั้งเผยแพร่และอนุรักษ์ขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมท้องถิ่น⁹⁰ ธุรกิจดังกล่าวจึงไม่สอดคล้องกับการพัฒนาการท่องเที่ยวที่รัฐจะต้องเข้ามาควบคุมและรับรอง ทำให้ธุรกิจการให้เช่าที่พักอาศัยระยะสั้นผ่านทางเครือข่ายสารสนเทศหรือ AirBNB ยังไร้ตัวตนทางกฎหมาย

⁸⁸ มาตรา 4 ในพระราชบัญญัตินี้

“โรงแรม” หมายความว่า สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ ไม่รวมถึง

๑๓๑

๑๓๑

(3) สถานที่พักอื่นใดตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

๑๓๑

๑๓๑

⁸⁹ ข้อ 1 สถานที่พักที่มีจำนวนห้องพักในอาคารเดียวกัน หรือหลายอาคารรวมกันไม่เกินสี่ห้องและมีจำนวนผู้พักรวมกันทั้งหมดไม่เกินยี่สิบคน ซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราว สำหรับคนเดินทาง หรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน อันมีลักษณะเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริม และได้แจ้งให้นายทะเบียนทราบตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนด ไม่เป็นโรงแรมตาม (3) ของบทนิยามคำว่า “โรงแรม” ในมาตรา 4.

⁹⁰ หนังสือกรมการปกครอง ที่ มท 0307.6/17775 ลงวันที่ 19 กรกฎาคม 2554 เรื่อง หารือการรับแจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม. หน้า 1.