

มาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับการประกอบการโฮมสเตย์

นางสาวพาริดา หมัดเหล็ก

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชานิติศาสตร์

คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2556

ลิขสิทธิ์เป็นของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทคัดย่อและแฟ้มข้อมูลฉบับเต็มของวิทยานิพนธ์ตั้งแต่ปีการศึกษา 2554 ที่ให้บริการในคลังปัญญาจุฬาฯ (CUIR)

เป็นแฟ้มข้อมูลของนิสิตเจ้าของวิทยานิพนธ์ที่ส่งผ่านทางบัณฑิตวิทยาลัย

The abstract and full text of theses from the academic year 2011 in Chulalongkorn University Intellectual Repository (CUIR) are the thesis authors' files submitted through the Graduate School.

LEGAL MEASURES REGARDING THE OPERATION OF HOMESTAY

Miss Fareeda Mudlem

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

Faculty of Law

Chulalongkorn University

Academic Year 2013

Copyright of Chulalongkorn University

หัวข้อวิทยานิพนธ์

มาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับการประกอบ
โสมสเตย์

โดย

นางสาวพาริตา หมัดเหล็ก

สาขาวิชา

นิติศาสตร์

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก

อาจารย์ ดร.อังคณาตี ปิ่นแก้ว

คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้หัวข้อวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่ง
ของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบริหารธุรกิจ

.....คณบดีคณะนิติศาสตร์
(ศาสตราจารย์ ดร.นันทวัฒน์ บรมานันท์)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

.....ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ไพฑูรย์ คงสมบูรณ์)

.....อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก
(อาจารย์ ดร.อังคณาตี ปิ่นแก้ว)

.....กรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ชัยนติ ไกรกาญจน์)

.....กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ อธิธิพล ศรีเสาวลักษณ์)

.....กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย
(อาจารย์ สัมพันธ์ แป้นพัฒน์)

พาริตา หมัดเหล็ก: มาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับการประกอบการโฮมสเตย์. (LEGAL MEASURES REGARDING THE OPERATION OF HOMESTAY) อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์
หลัก : อ. ดร.อังคณาดี ปิ่นแก้ว, 172 หน้า.

การประกอบกิจการโฮมสเตย์ที่มีลักษณะตามกฎหมายกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 ไม่เป็นโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 จึงไม่นำบทบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโรงแรมมาบังคับใช้กับการประกอบกิจการโฮมสเตย์ โดยปัจจุบันยังไม่มีมาตรการทางกฎหมายโดยเฉพาะในการคุ้มครองผู้เข้าพัก ตลอดจนการกำกับดูแลการประกอบกิจการโฮมสเตย์

จากการศึกษาพบว่า การประกอบกิจการโฮมสเตย์มีเอกลักษณ์พิเศษแตกต่างจากการประกอบธุรกิจสถานที่พักอื่น กล่าวคือ นอกจากผู้เข้าพักจะเข้าพักในบ้านหรือบริเวณบ้านของเจ้าของบ้านแล้ว ผู้เข้าพักยังได้เรียนรู้วิถีชีวิต วัฒนธรรม ประเพณีท้องถิ่นจากการเข้าพักในโฮมสเตย์ด้วย และการประกอบกิจการโฮมสเตย์เป็นเพียงการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริมของชาวบ้านเท่านั้น การกำหนดความรับผิดชอบของผู้ประกอบการเพื่อคุ้มครองผู้เข้าพักโดยเฉพาะ จะสร้างภาระแก่ผู้ประกอบการและไม่สอดคล้องกับลักษณะการประกอบกิจการ ในกรณีที่เกิดความเสียหายต่อชีวิต ร่างกายอนามัยหรือทรัพย์สินของผู้เข้าพัก บทบัญญัติเรื่องละเมิดอันเป็นบทบัญญัติทั่วไปในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์สามารถนำมาปรับใช้เพื่อเยียวยาความเสียหายที่เกิดขึ้นได้ อย่างไรก็ตาม หากเป็นความเสียหายต่อชีวิต ร่างกายอนามัย ซึ่งเป็นความเสียหายที่ผู้เข้าพักจำต้องได้รับการเยียวยาอย่างทันท่วงที เห็นควรนำมาตรการประกันภัยเข้ามาคุ้มครองผู้เข้าพักในเบื้องต้น โดยกำหนดให้ผู้ประกอบการมีหน้าที่ในการจัดหาประกันภัยความรับผิด และเพื่อเป็นการลดภาระแก่ผู้ประกอบการ ในการจัดหาประกันภัย ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเข้ามาอำนวยความสะดวกในการติดต่อประสานงานระหว่างผู้ประกอบการและบริษัทประกันภัย

ในส่วนการกำกับดูแลการประกอบกิจการ ไม่ปรากฏกฎหมายใดที่เกี่ยวข้องโดยตรง ทำให้กิจการโฮมสเตย์ขาดการจัดการอย่างเป็นระบบ สถานที่พักและการบริการไม่ได้รับมาตรฐาน ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้เข้าพัก ด้วยเหตุนี้จึงควรมีมาตรการทางกฎหมายในการกำกับดูแลการประกอบกิจการโฮมสเตย์ซึ่งกำหนดร่วมกันระหว่างกระทรวงมหาดไทยและกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เพื่อบังคับให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นออกข้อบัญญัติท้องถิ่นเพื่อกำหนดรายละเอียดให้สอดคล้องและเหมาะสมกับลักษณะการประกอบกิจการโฮมสเตย์ในแต่ละพื้นที่ อันเป็นการคุ้มครองผู้เข้าพักและส่งเสริมการประกอบกิจการโฮมสเตย์อย่างยั่งยืน

สาขาวิชา.....นิติศาสตร์.....ลายมือชื่อนิสิต.....
ปีการศึกษา.....2556.....ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก.....

5486011934 : MAJOR LAWS

KEYWORDS : HOMESTAY / THE OPERATION OF HOMESTAY

FAREEDA MUDLEM : LEGAL MEASURES REGARDING THE OPERATION OF HOMESTAY. ADVISOR : LECT. DR. ANGKANAWADEE PINKAEW, 172 pp.

The operation of homestay described in the Ministerial Regulation Determining Categories and Rules of Hotel Business Conduct B.E. 2551 is not a hotel under the Hotel Act B.E. 2547. Thus, the provisions concerning the operation of hotel do not apply to the operation of homestay. At present, there are no specific legal measures protecting the homestays' clients as well as there are no measures controlling the operation of homestay.

According to the study, it is found that the operation of homestay has its distinctive characteristic which differs from other hospitality operations. That is, apart from staying at the owners' houses and the neighborhood, the clients will also learn the way of life, cultures, and traditions of the locals. Besides, as the operation of homestay is merely an extra income for local people, stipulating liability of the operators only to protect the clients will increase burden on them and will not conform to the nature of business. In case of the damage to life, body, health, or property of clients, law on the wrongful acts, which is under the general provisions of the Civil and Commercial Code, will apply to remedy such damage. However, if the damage to life, body, or health requires an immediate compensation, an insurance measure should be primarily applied by requiring the operators to provide liability insurance. In order to relieve the operators' burden of providing such insurance, local administration organizations should facilitate the collaboration between the operators and the insurance companies.

As there is no specific law controlling the operation of homestay, it results in lacking of systematic management, substandard accommodation and service. This situation causes damage to clients. Therefore, there should be legal measures controlling the operation of homestay, jointly regulated by the Ministry of the Interior and the Ministry of Tourism and Sports, enforced harmoniously. The local administration organizations should be granted power to issue local regulations determining particular provisions in accordance with and appropriate to the nature of the operation of homestay in each area. It is to protect the clients and support the sustainable operation of homestay.

Field of Study : Laws.....Student's Signature.....

Academic Year : 2013.....Advisor's Signature.....

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลงได้ด้วย ความกรุณา ความเอื้อเฟื้อจากบุคคลหลายท่าน ผู้เขียนขอกราบขอบพระคุณเป็นอย่างสูงต่อรองศาสตราจารย์ไพฑูรย์ คงสมบูรณ์ ที่ได้สละเวลาอันมีค่ากรุณา รับเป็นประธานกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ รวมถึงผู้ช่วยศาสตราจารย์อิทธิพล ศรีเสาวลักษณ์ ที่กรุณาสละเวลาอันมีค่ารับเป็นกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ และได้เมตตาผู้เขียนตลอดมา ท่านอาจารย์ทั้งสองได้ให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ ตลอดจนถ่ายทอดความรู้ ซึ่งแนะแนวทางในการจัดทำวิทยานิพนธ์อันเป็นประโยชน์ต่อผู้เขียนอย่างยิ่ง

ผู้เขียนขอกราบขอบพระคุณผู้ช่วยศาสตราจารย์ชยันติ ไกรกาญจน์ และท่านอาจารย์สัมพันธ์ แป้นพัฒนา ที่กรุณาสละเวลาอันมีค่ารับเป็นกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ รวมทั้งได้ให้ความช่วยเหลือ ให้คำแนะนำและข้อความเห็นที่เป็นประโยชน์อย่างยิ่งในการจัดทำและการแก้ไขปรับปรุงวิทยานิพนธ์ฉบับนี้จนเสร็จสมบูรณ์

ผู้เขียนขอกราบขอบพระคุณท่านอาจารย์ ดร.อังคณาดี ปันแก้ว ที่กรุณาสละเวลาอันมีค่ารับเป็นอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ โดยท่านอาจารย์ได้กรุณาให้ความห่วงใยและช่วยเหลือ ซึ่งแนะแนวทางในการศึกษาค้นคว้า ตลอดจนการแก้ไขปัญหาต่างๆ แก่ผู้เขียนเป็นอย่างดี จนทำให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปได้

ผู้เขียนขอกราบขอบพระคุณบิดา มารดา และครอบครัวอันเป็นที่รักยิ่งที่ได้ให้การอุปการะเลี้ยงดู ส่งเสริมสนับสนุนผู้เขียนในทุกด้าน รวมทั้งเป็นกำลังใจที่สำคัญยิ่งในการเขียนวิทยานิพนธ์ฉบับนี้จนสำเร็จ

ผู้เขียนขอขอบคุณพี่ๆ เพื่อนๆ และน้องๆ ของผู้เขียนทุกท่านที่คอยเป็นกำลังใจและให้ความช่วยเหลือผู้เขียนเสมอมา และท้ายที่สุดผู้เขียนขอขอบพระคุณทุกท่านที่มีส่วนร่วมในการจัดทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เสร็จสมบูรณ์ หากมีความผิดพลาดประการใดผู้เขียนขออภัยไว้แต่เพียงผู้เดียว

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ	ฉ
สารบัญ.....	ช
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ที่มาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 สมมติฐานของการศึกษา.....	4
1.3 วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	4
1.4 ขอบเขตของการศึกษา.....	5
1.5 วิธีการดำเนินการศึกษา.....	5
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	5
บทที่ 2 ลักษณะการประกอบกิจการโฮมสเตย์	
2.1 ประวัติความเป็นมาของการประกอบกิจการโฮมสเตย์และแนวนโยบายของรัฐ.....	6
2.2 ความหมายของโฮมสเตย์	9
2.2.1 ความหมายในบริบทของการท่องเที่ยว.....	9
2.2.2 ความหมายในบริบทของหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการโฮมสเตย์	11
2.2.3 ความสัมพันธ์ระหว่างโฮมสเตย์และรูปแบบการท่องเที่ยวทางเลือก	13
2.2.4 ความแตกต่างระหว่างสถานที่พักแรมโฮมสเตย์และสถานที่พักแรมประเภทอื่นๆ.....	15
2.3 ลักษณะการประกอบกิจการโฮมสเตย์ในประเทศไทย.....	17
2.3.1 ลักษณะการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบกลุ่ม	17
2.3.2 ลักษณะการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบอิสระ	20
2.3.3 ความแตกต่างของการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบกลุ่มและแบบอิสระ	24
2.4 ลักษณะธุรกิจการให้บริการที่พักในต่างประเทศที่มีความคล้ายคลึงกับกิจการโฮมสเตย์.....	25
บทที่ 3 กฎหมายที่นำมาปรับใช้กับการประกอบกิจการโฮมสเตย์	
3.1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการกำหนด สิทธิ หน้าที่และการคุ้มครองผู้เข้าพัก.....	28
3.1.1 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์	28

3.1.1.1 บทบัญญัติเรื่องวิธีเฉพาะสำหรับเจ้าสำนักโรงแรม	29
3.1.1.2 บทบัญญัติเรื่องเช่าทรัพย์สิน.....	35
3.1.1.3 บทบัญญัติเรื่องฝากทรัพย์สิน.....	39
3.1.1.4 ความรับผิดตามกฎหมายละเมิดของผู้ประกอบการโฮมสเตย์	42
ก. ความรับผิดเพื่อละเมิดของผู้ประกอบการโฮมสเตย์ตามมาตรา 420	42
ข. ความรับผิดจากการละเมิดสิทธิส่วนตัว.....	45
ค. ความรับผิดในความเสียหายอันเกิดจากโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง	46
3.1.2 กฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองผู้บริโภค	49
3.1.2.1 พระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522.....	49
3.1.2.2 พระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. 2551	52
3.2 หลักเกณฑ์การกำกับดูแลการประกอบกิจการโฮมสเตย์	53
3.2.1 หลักเกณฑ์การกำกับดูแลการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบอิสระ	54
3.2.1.1 กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551	55
3.2.1.2 พระราชบัญญัติธุรกิจนำเที่ยวและมัคคุเทศก์ พ.ศ. 2551	60
3.2.1.3 พระราชบัญญัติอาหาร พ.ศ. 2522	62
3.2.1.4 พระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535	63
3.2.2 หลักเกณฑ์การกำกับดูแลการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบกลุ่ม	64
3.3 มาตรฐานโฮมสเตย์อาเซียน (Asean Homestay Standard 2010)	68

บทที่ 4 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจสถานที่พักในต่างประเทศที่คล้ายคลึงกับโฮมสเตย์

4.1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการโฮมสเตย์ของThe Republic of China (ไต้หวัน) ..	69
4.1.1 Regulations for the Management of Home Stay Facilities 2001	69
4.1.1.1 การกำกับดูแลการประกอบกิจการ.....	70
ก. ลักษณะโฮมสเตย์.....	70
ข. ทำเลที่ตั้งของสถานประกอบการโฮมสเตย์	71
ค. การลงทะเบียนการประกอบกิจการโฮมสเตย์	71
ง. การระงับการประกอบกิจการโฮมสเตย์.....	75
จ. ความปลอดภัยด้านอาคาร การป้องกันอัคคีภัยและด้านสุขอนามัย	76
ฉ. การจัดการด้านอื่นๆ.....	78
ช. การส่งเสริมและสนับสนุนโฮมสเตย์	79

ซ. หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง.....	80
4.1.1.2 การคุ้มครองผู้บริโภค	81
ก. การจัดให้ทำประกันภัยความรับผิด	81
ข. การคุ้มครองด้านราคา.....	82
ค. การคุ้มครองด้านอื่นๆ.....	82
4.1.2 ความรับผิดเพื่อละเมิดของผู้ประกอบการและผู้เข้าพักตาม Civil Code	83
4.2 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจสถานที่พักพร้อมอาหารเช้าของสหรัฐอเมริกา	88
4.2.1 กฎหมายที่กำกับดูแลการประกอบธุรกิจ	88
4.2.1.1 กฎหมายของรัฐอินเดียน่า (Indiana Code) : Regulation of Lodging Facilities and Bedding Materials: Bed and Breakfast Establishments	88
ก. บทนิยาม.....	89
ข. การเตรียมอาหาร การจัดการและกฎระเบียบด้านสุขอนามัย	90
ค. ความรับผิดต่อแขกหรือผู้เข้าพัก กรณีสูญเสียทรัพย์สินส่วนบุคคล.....	91
4.2.1.2 กฎหมายของรัฐอิลลินอยส์ (The Illinois Compiled Statutes) : Bed and Breakfast Act	92
ก. บทนิยาม.....	92
ข. การบริการอาหาร การจัดการเกี่ยวกับอัคคีภัยและสุขลักษณะอื่นๆ.....	93
ค. ความรับผิดต่อแขกหรือผู้เข้าพัก.....	96
4.2.2 หลักกฎหมายที่เกี่ยวกับสิทธิหน้าที่ของคู่สัญญา	97
4.2.2.1 นิติสัมพันธ์ระหว่างผู้เข้าพักและผู้ประกอบการ.....	98
4.2.2.2 หน้าที่ของผู้ประกอบการ.....	99
4.2.2.3 ความรับผิดเพื่อละเมิดของผู้ประกอบการ	100
บทที่ 5 วิเคราะห์ประเด็นปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบอิสระ	
5.1 ปัญหานิติสัมพันธ์ระหว่างผู้ประกอบการโฮมสเตย์กับผู้เข้าพัก.....	104
5.1.1 นิติสัมพันธ์ระหว่างผู้ประกอบการโฮมสเตย์กับผู้เข้าพักตามบทบัญญัติวิธีเฉพาะสำหรับเจ้าสำนักโรงแรม	104

5.1.2	นิติสัมพันธ์ระหว่างผู้ประกอบการโฮมสเตย์กับผู้เข้าพักตามบทบัญญัติเรื่องเช่าทรัพย์สิน	110
5.2	ปัญหาความรับผิดของผู้ประกอบการโฮมสเตย์	112
5.2.1	วิเคราะห์ปัญหาความรับผิดของผู้ประกอบการโฮมสเตย์ตามกฎหมายละเมิด	112
5.2.2	วิเคราะห์ปัญหาความรับผิดของผู้ประกอบการตามกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภค	118
5.3	ปัญหาการกำกับดูแลกิจการโฮมสเตย์	120
5.3.1	การกำหนดนิยามของโฮมสเตย์	120
5.3.2	หลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการโฮมสเตย์	124
5.3.2.1	การเริ่มประกอบกิจการ	124
5.3.2.2	การจัดการด้านความปลอดภัย	127
5.3.3	หน่วยงานที่กำกับดูแลและสนับสนุนการประกอบกิจการโฮมสเตย์	131
บทที่ 6 บทสรุปและข้อเสนอแนะ		
6.1	บทสรุป	134
6.2	ข้อเสนอแนะ	141
	รายการอ้างอิง	141
	ภาคผนวก	147
	ภาคผนวก ก แบบหนังสือแจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภท และหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551	148
	ภาคผนวก ข แบบหนังสือรับแจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภท และหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551	149
	ภาคผนวก ค ใบสมัครและแบบสำรวจการประเมินโฮมสเตย์ไทย	150
	ภาคผนวก ง Regulations for the Management of Home Stay Facilities 2001	162
	ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์	172

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ที่มาและความสำคัญของปัญหา

รูปแบบการท่องเที่ยวในปัจจุบันมีความหลากหลายมากขึ้น จากเดิมที่นักท่องเที่ยวต้องการท่องเที่ยวเพียงเพื่อชื่นชมแหล่งท่องเที่ยวต่างๆ แต่ปัจจุบันการท่องเที่ยวทางเลือกทำให้นักท่องเที่ยวนอกจากจะได้ชื่นชมและผ่อนคลายจากแหล่งท่องเที่ยวแล้ว นักท่องเที่ยวยังสามารถเรียนรู้และสัมผัสกับวิถีชีวิต วัฒนธรรม ความเป็นอยู่ของคนในท้องถิ่นนั้น เป็นการท่องเที่ยวเชิงเรียนรู้ที่เน้นเอกลักษณ์และวัฒนธรรมไทยควบคู่กับการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ ดังนั้นลักษณะของที่พักเพื่อให้บริการนักท่องเที่ยวจึงพัฒนาให้มีความสอดคล้องและรองรับกับรูปแบบการท่องเที่ยวทางเลือกที่เกิดขึ้นเพื่อตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยว จึงเกิดที่พักในลักษณะที่แตกต่างจากโรงแรมหรือรีสอร์ทขึ้น คือ รูปแบบที่พักที่เรียกว่า โฮมสเตย์

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยได้ให้ความหมายของโฮมสเตย์ (homestay) หรือที่พักสัมผัสวัฒนธรรมชนบท หมายถึง บ้านพักประเภทหนึ่งที่นักท่องเที่ยวพักอาศัยชั่วคราวร่วมกับเจ้าของบ้านและมีวัตถุประสงค์ที่จะเรียนรู้วัฒนธรรมและวิถีชีวิตของชาวบ้านซึ่งเต็มใจที่จะถ่ายทอดวัฒนธรรม แลกเปลี่ยนความรู้ซึ่งกันและกัน พร้อมทั้งจัดที่พักและอาหารให้กับนักท่องเที่ยวโดยได้รับค่าตอบแทนตามความเหมาะสม¹

ประกาศกรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ได้ให้นิยาม “โฮมสเตย์ไทย” ว่าหมายถึง การท่องเที่ยวรูปแบบหนึ่งที่นักท่องเที่ยวจะต้องพักรวมกับเจ้าของบ้านชายคาเดียวกัน โดยมีห้องพักหรือพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านเหลือ สามารถนำมาดัดแปลงให้นักท่องเที่ยวพักได้ชั่วคราว ซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 4 ห้อง มีผู้พักรวมกันไม่เกิน 20 คน โดยมีค่าตอบแทนและจัดบริการสิ่งอำนวยความสะดวกตามสมควร อันมีลักษณะเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริม ซึ่งเป็นไปตามบทนิยามคำว่า “โรงแรม” แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 และได้ขึ้นทะเบียนกับกรมการท่องเที่ยว ตามหลักเกณฑ์ที่กรมการท่องเที่ยวกำหนด²

หากพิจารณานิยามของโฮมสเตย์ข้างต้นจะเห็นได้ว่าโฮมสเตย์มีลักษณะเป็นทั้งรูปแบบการท่องเที่ยวอย่างหนึ่ง และเป็นสถานที่พักที่ให้บริการแก่นักท่องเที่ยวด้วย โดยกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 กำหนดให้สถานที่พักที่มี

¹ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, คู่มือแนวทางการจัดการที่พักสัมผัสวัฒนธรรมชนบท(Bann Phak) Home stay, (ม.ป.ท.,2545) ,หน้า 7.

² ประกาศกรมการท่องเที่ยว เรื่อง กำหนดมาตรฐานบริการท่องเที่ยวมาตรฐานโฮมสเตย์ไทย พ.ศ. 2554, ราชกิจจานุเบกษา, เล่ม 129 ตอนพิเศษ 26 ง (วันที่ 31 มกราคม 2555)

จำนวนห้องพักในอาคารเดียวกันหรือหลายอาคารรวมกันไม่เกิน 4 ห้องและมีจำนวนผู้พักรวมกันทั้งหมดไม่เกิน 20 คน ซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน อันมีลักษณะเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริมและได้แจ้งให้นายทะเบียนทราบตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนด ไม่เป็นโรงแรมตาม (3) ของบทนิยาม คำว่า “โรงแรม” ในมาตรา 4³ ทำให้สถานที่พักที่มีลักษณะตามที่กฎกระทรวงกำหนดได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ.2547

เนื่องจากการท่องเที่ยวเป็นอุตสาหกรรมภาคบริการที่มีบทบาทสำคัญในระบบเศรษฐกิจของประเทศไทย สร้างรายได้ให้แก่ประเทศเป็นมูลค่ามหาศาลและมีแนวโน้มสูงขึ้นทุกปี ทำให้ธุรกิจบริการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวขยายตัว เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ รวมถึงธุรกิจโรงแรมและที่พักด้วย⁴ โดยจำนวนสถานที่พักและห้องพักในปี พ.ศ. 2555 พบว่าจำนวนสถานที่พักประเภทโฮมสเตย์หรือเรือนพักแรมทั่วประเทศมีจำนวน 460 ที่พัก 3,467 ห้องพัก⁵ โดยมีแนวโน้มขยายตัวเพิ่มขึ้นและมีบทบาทในอุตสาหกรรมท่องเที่ยวของไทยในอนาคต เนื่องจากนโยบายของรัฐที่ส่งเสริม อีกทั้งความแปลกใหม่ของรูปแบบและกิจกรรมการท่องเที่ยว จึงเป็นจุดแข็งที่สามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างประเทศ โดยการประกอบกิจการโฮมสเตย์ในปัจจุบันสามารถแบ่งออกเป็นการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบกลุ่ม มีการบริหารจัดการโดยกลุ่มของเจ้าของบ้านซึ่งเป็นสมาชิกในท้องถิ่น เป็นส่วนหนึ่งของการท่องเที่ยวโดยชุมชน และการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบอิสระ* หรือการประกอบกิจการโฮมสเตย์โดยผู้ประกอบการ ที่ไม่มีการรวมกลุ่มระหว่างเจ้าของบ้านซึ่งเป็นสมาชิกในชุมชนหรือท้องถิ่นแต่อย่างใด

ปัจจุบันยังไม่มีกฎหมายที่เข้ามากำกับดูแลกิจการดังกล่าวเป็นการเฉพาะก่อให้เกิดปัญหาตามมาหลายประการ โดยวิทยานิพนธ์ฉบับนี้มุ่งศึกษาประเด็นปัญหาดังต่อไปนี้

³ กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551, *ราชกิจจานุเบกษา*, เล่ม 125 ตอน 70 ก (วันที่ 23 พฤษภาคม 2551)

⁴ สำนักงานสถิติแห่งชาติ, *เที่ยวเมืองไทยใครใครก็อยากมา*[ออนไลน์], (24 กรกฎาคม 2555). แหล่งที่มา http://service.nso.go.th/nso/nsopublish/citizen/news/news_travel.jsp

⁵ ฐานข้อมูลการท่องเที่ยวเชิงตลาด, *ข้อมูลแสดงจำนวนที่พักแรมในประเทศไทย*[ออนไลน์], (30 กรกฎาคม 2555), แหล่งที่มา

http://marketingdb.tat.or.th/marketingdatabase/report.php?link=G08_ACCOMMODATION/G08+%E0%B8%97%E0%B8%B5%E0%B9%88%E0%B8%9E%E0%B8%B1%E0%B8%81-en-us.mht

* รายงานวิจัยการพัฒนาศักยภาพที่พักแบบสัมผัสวัฒนธรรมชนบทเพื่อส่งเสริมชุมชนท่องเที่ยวยั่งยืน กรณีศึกษาอำเภออัมพวา จังหวัดสมุทรสงคราม, คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์มหาวิทยาลัทยุทธศาสตร์ ได้แบ่งประเภทโฮมสเตย์ออกเป็น 3 ประเภท คือ โฮมสเตย์ประเภทกลุ่ม โฮมสเตย์ประเภทอิสระและโฮมสเตย์กึ่งรีสอร์ทประเภทอิสระ โดยใช้เกณฑ์รูปแบบการบริหารจัดการ ลักษณะทางกายภาพของที่พัก และลักษณะการให้บริการที่พิกแก่ผู้มาพัก แต่เนื่องจากโฮมสเตย์กึ่งรีสอร์ทที่มีความคล้ายคลึงกับการประกอบธุรกิจโรงแรมหรือรีสอร์ท วิทยานิพนธ์ฉบับนี้จึงแบ่งประเภทโฮมสเตย์เป็น 2 ประเภท คือโฮมสเตย์แบบกลุ่มและ โฮมสเตย์แบบอิสระ

1. ประเด็นปัญหาเกี่ยวกับการคุ้มครองผู้เข้าพักในความเสียหายที่เกิดจากการเข้าพักหรือรับบริการจากโฮมสเตย์ โดยแยกประเด็นปัญหาในการพิจารณา ดังนี้

- ประเด็นปัญหาเกี่ยวกับลักษณะนิติสัมพันธ์ของคู่สัญญาในการเข้าใช้บริการโฮมสเตย์ ประเด็นดังกล่าวนำไปสู่การปรับใช้กฎหมายที่เกี่ยวข้องหากเกิดความเสียหายหรือการไม่ปฏิบัติตามสัญญา เนื่องจากผู้เข้าพักและผู้ประกอบการย่อมมีความผูกพันในการปฏิบัติตามความตกลงที่ได้ทำไว้ หากคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งไม่ปฏิบัติตามสัญญาหรือข้อตกลง เช่น ผู้ประกอบการคิดราคาการใช้บริการโฮมสเตย์ไม่เหมาะสม หรือลักษณะสถานที่พักและกิจกรรมการเรียนรู้จากการเข้าพักในโฮมสเตย์ไม่เป็นไปตามที่ได้โฆษณาไว้ เป็นต้น อันก่อให้เกิดความเสียหายแก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งได้ ดังนั้นจึงจำต้องพิเคราะห์ถึงลักษณะสัญญาดังกล่าวเพื่อศึกษาถึงมาตรการทางกฎหมายที่เหมาะสมในการคุ้มครองผู้เข้าพักต่อไป ซึ่งนอกจากจะพิจารณาบทบัญญัติในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แล้วยังพิจารณาพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 ด้วยว่าสามารถนำมาปรับใช้และก่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้เข้าพักได้หรือไม่

- ประเด็นปัญหาเกี่ยวกับการคุ้มครองผู้เข้าพักในความเสียหายที่เกิดแก่ชีวิตร่างกายชื่อเสียงหรือทรัพย์สินจากการเข้าพักหรือรับบริการโฮมสเตย์

กรณีความเสียหายอันเกิดแก่ทรัพย์สินของผู้เข้าพัก ต้องแยกพิจารณาตามนิติสัมพันธ์ในเรื่องสัญญาที่ผู้เข้าพักเข้าใช้บริการที่พักในโฮมสเตย์ตามประเด็นปัญหาที่กล่าวลำดับต้น ซึ่งจะพิจารณาว่าสามารถนำบทบัญญัติในเรื่องเช่าทรัพย์ ฝากทรัพย์ และเรื่องวิธีเฉพาะสำหรับเจ้าสำนักโรงแรมมาปรับใช้ในกรณีนี้เพื่อคุ้มครองผู้เข้าพักได้หรือไม่ และหากนำบทบัญญัตินี้ดังกล่าวมาใช้ในการคุ้มครองผู้เข้าพักแล้วจะเกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ประกอบการโฮมสเตย์หรือไม่

นอกจากนี้ต้องพิจารณานิติสัมพันธ์เรื่องละเมิดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ในความเสียหายที่อาจเกิดแก่ผู้เข้าพักไม่ว่าจะเป็นความเสียหายในชีวิต ร่างกายทรัพย์สินหรือชื่อเสียง ปัญหาที่เกิดขึ้นคือภาระการพิสูจน์จะตกแก่ผู้เสียหาย ตามหลักผู้ใดกล่าวอ้างผู้นั้นมีภาระการพิสูจน์ อีกทั้งกระบวนการพิจารณาของศาลมีความล่าช้า อาจส่งผลให้เกิดความไม่เป็นธรรมกับนักท่องเที่ยว ซึ่งส่วนใหญ่เป็นคนต่างถิ่นหรือต่างประเทศในการเรียกร้องสิทธิของตนได้ ดังนั้นจึงเห็นสมควรศึกษาประเด็นดังกล่าวเพื่อหามาตรการทางกฎหมายที่เหมาะสมในการคุ้มครองและสร้างความเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย

2. ปัญหาเกี่ยวกับการกำกับดูแลการประกอบกิจการโฮมสเตย์

สืบเนื่องจากปัจจุบันยังไม่มีกฎหมายหรือหน่วยงานใดมากำกับดูแลการประกอบกิจการโฮมสเตย์โดยเฉพาะ จึงเกิดการให้บริการที่พักประเภทโฮมสเตย์ขึ้นอย่างแพร่หลายทั่วภูมิภาคของประเทศ ผลกระทบที่ตามมาคือปัญหาในเชิงปฏิบัติ โดยเฉพาะข้อห้ามและข้อปฏิบัติในการประกอบกิจการที่พักโฮมสเตย์โดยผู้ประกอบการ เช่น การต่อเติมสิ่งปลูกสร้างจนทำให้สถานที่พักไม่มีความปลอดภัย การละเลยวัตถุประสงค์การเรียนรู้วิถีชีวิตและวัฒนธรรมชุมชนซึ่งเป็นหัวใจหลักของ

กิจการโฮมสเตย์⁶ ส่งผลให้โฮมสเตย์บางแห่งมีลักษณะของบ้านหรือที่พักรวมไปถึงสิ่งอำนวยความสะดวกที่ให้บริการไม่ได้มาตรฐาน ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้เข้าพักอันจะส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์การท่องเที่ยวของประเทศได้ โดยเฉพาะการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบอิสระ ผู้ประกอบการมักให้ความสนใจเฉพาะแต่การเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวที่มาพักแรมในโฮมสเตย์ โดยไม่ได้ใส่ใจในผลกระทบที่เกิดขึ้นทางด้านลบที่ตามมา⁷ นอกจากนี้ยังส่งผลให้การประกอบกิจการขาดการจัดการอย่างเป็นระบบและยั่งยืน

ดังนั้นจึงเห็นควรศึกษาปัญหาข้างต้น ถึงกฎหมายที่นำมาปรับใช้กับการประกอบกิจการโฮมสเตย์ในปัจจุบันว่ามีความเหมาะสมกับสภาพของกิจการมากน้อยเพียงใด สมควรให้มีมาตรการทางกฎหมายเพื่อกำกับดูแลการประกอบกิจการเป็นการเฉพาะหรือไม่ เพื่อคุ้มครองผู้ที่เกี่ยวข้องและทำให้การประกอบกิจการโฮมสเตย์มีมาตรฐานรองรับการเปิดประเทศสู่ประชาคมอาเซียนในปี พ.ศ.2558 อันจะทำให้อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในรูปโฮมสเตย์มีความสามารถในการแข่งขันกับประเทศอื่นได้ และเป็นการส่งเสริมการประกอบกิจการโฮมสเตย์อย่างยั่งยืน

1.2 สมมติฐานของการศึกษา

ปัจจุบันไม่มีมาตรการทางกฎหมายโดยเฉพาะที่นำมาใช้เพื่อกำหนดสิทธิ หน้าที่และกำกับดูแลกิจการโฮมสเตย์อันเป็นกิจการที่มีลักษณะพิเศษ การนำบทบัญญัติของกฎหมายที่มีอยู่ในปัจจุบันมาปรับใช้กับเรื่องดังกล่าวจึงไม่ครอบคลุม อีกทั้งจำเป็นต้องมีมาตรการทางกฎหมาย โดยเฉพาะในการกำกับดูแลกิจการโฮมสเตย์

1.3 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1. เพื่อศึกษาความเป็นมาและลักษณะของการประกอบกิจการโฮมสเตย์ในประเทศไทย
2. เพื่อศึกษาและวิเคราะห์กฎหมายที่นำมาปรับใช้ในการคุ้มครองผู้เข้าพักและการกำกับดูแลกิจการโฮมสเตย์ว่ามีความเหมาะสมหรือไม่
3. เพื่อศึกษากฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลธุรกิจสถานที่พักที่มีความคล้ายคลึงกับกิจการโฮมสเตย์ในต่างประเทศ โดยนำมาพิจารณาเป็นแนวทางและความเป็นไปได้ในการนำมาใช้กับการประกอบกิจการโฮมสเตย์ในประเทศไทย

⁶ อนุรักษ์ บุญศล, หนังสือข้อเสนออดีตเรื่อง ขอให้สภาผู้แทนราษฎรพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหาการท่องเที่ยวในรูปแบบโฮมสเตย์อย่างจริงจัง เพื่ออนุรักษ์ความเป็นตัวตนตามแบบวิถีชีวิตไทย เลขรับ 95/2554 วันที่ 10 พฤศจิกายน 2554, สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร

⁷ อริสรา เสยานนท์, “การสร้างมูลค่าการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืนของธุรกิจโฮมสเตย์: กรณีศึกษาโฮมสเตย์บริเวณตลาดน้ำอัมพวา จังหวัดสมุทรสงคราม”, วารสารวิชาการมหาวิทยาลัยหอการค้าไทย ,ปีที่ 30 ฉบับที่ 4 (เดือนตุลาคม – ธันวาคม, 2553) หน้า 89.

1.4 ขอบเขตของการศึกษา

- วิทยานิพนธ์ฉบับนี้มุ่งศึกษาและวิเคราะห์ถึงหลักเกณฑ์ทางกฎหมายที่นำมาปรับใช้กับการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบอิสระหรือการประกอบกิจการโดยผู้ประกอบการเท่านั้น ซึ่งจะจำกัดการศึกษาโฮมสเตย์ในลักษณะของสถานที่พัก ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 ข้อ 1
- ศึกษากฎหมายที่นำมาปรับใช้กับการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบอิสระ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. 2551 พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 และกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 ตลอดจนหลักเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้อง
- ศึกษาหลักเกณฑ์ในการกำกับดูแลการประกอบธุรกิจและมาตรการทางกฎหมายที่คุ้มครองผู้เข้าพักในธุรกิจที่มีความคล้ายคลึงกับกิจการโฮมสเตย์ของไทยในต่างประเทศ คือ The Republic of China (ไต้หวัน) และสหรัฐอเมริกา โดยศึกษารัฐอินเดียเน่า และรัฐอิลลินอยส์

1.5 วิธีการดำเนินการศึกษา

ใช้การศึกษาวิจัยเชิงคุณภาพหรือการวิจัยเอกสาร (Documentary research) เป็นหลัก มุ่งศึกษาค้นคว้าข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการโฮมสเตย์ ศึกษากฎหมายที่เกี่ยวข้องโดยศึกษาจากตำรากฎหมาย บทความ วารสาร คำพิพากษาของศาล ความคิดเห็นของนักกฎหมาย วิทยานิพนธ์ อีกทั้งกฎหมายต่างประเทศ โดยศึกษาจากตำรากฎหมาย บทความ รวมทั้งการสืบค้นข้อมูลจากสื่ออิเล็กทรอนิกส์

นอกจากนี้ยังมีการสัมภาษณ์บุคคลที่เกี่ยวข้องในการประกอบกิจการโฮมสเตย์ เพื่อให้ได้ข้อมูลที่สอดคล้องกับสภาพของกิจการโฮมสเตย์ในปัจจุบัน

1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ทำให้ทราบถึงความเป็นมา และลักษณะของการประกอบกิจการโฮมสเตย์ในประเทศไทย
2. ทำให้ทราบถึงความเหมาะสมของกฎหมายที่นำมาปรับใช้ในการคุ้มครองผู้เข้าพัก และการกำกับดูแลการประกอบกิจการโฮมสเตย์ในปัจจุบัน และสามารถหามาตรการทางกฎหมายที่เหมาะสมในการคุ้มครองผู้เข้าพักและกำกับดูแลการประกอบกิจการได้
3. ทำให้ทราบถึงกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลธุรกิจที่มีความคล้ายคลึงกับกิจการโฮมสเตย์ในต่างประเทศ และสามารถนำมาพิจารณาเป็นแนวทางและความเป็นไปได้ในการนำมาใช้กับการประกอบกิจการโฮมสเตย์ในประเทศไทย

บทที่ 2

ลักษณะการประกอบกิจการโฮมสเตย์

2.1 ประวัติความเป็นมาของการประกอบกิจการโฮมสเตย์และแนวนโยบายของรัฐ

จุดเริ่มต้นและความเป็นมาของโฮมสเตย์ คือในทวีปยุโรปช่วง 50 ปีที่ผ่านมา ซึ่งเป็นช่วงหลังสงครามโลกครั้งที่ 2 ผู้คนเริ่มแสวงหาแหล่งท่องเที่ยวและที่พักที่ห่างไกลชุมชนเมืองและร่องรอยความกดดันของสงครามไปสู่พื้นที่ชนบทที่เต็มไปด้วยความสงบร่มรื่น ธรรมชาติที่สวยงาม ก่อให้เกิดที่พักแรมนักท่องเที่ยวประเภทใหม่ๆ ขึ้น ได้แก่ สถานที่พักพร้อมอาหารเช้า (Bed & Breakfast) บ้านพักในฟาร์ม (Farm house) เกสต์เฮาส์ (Guest house) และ โฮมสเตย์ (Homestay) ซึ่งมีลักษณะคล้ายๆกัน แต่เรียกชื่อแตกต่างกันไปตามพื้นที่ประเทศและวัฒนธรรมที่แตกต่างกันไป ถึงแม้จะเรียกชื่อแตกต่างกันไป แต่ทั้งหมดดำเนินการภายใต้แนวความคิดเดียวกัน คือ ถือว่าผู้ที่มาพักเป็นแขกของบ้านมิใช่นักท่องเที่ยว (Be a guest, not just a tourist) และภายใต้การพัฒนาแบบการท่องเที่ยวชนบท (Rural Tourism)¹ อย่างไรก็ตามหากพิจารณาแนวความคิดดำเนินการสถานที่พักแรมข้างต้นในบริบทของปัจจุบัน อาจมีการเปลี่ยนแปลงไปจากอดีตซึ่งจะกล่าวต่อไปในบทนี้ แต่เอกลักษณ์ของการประกอบกิจการโฮมสเตย์ยังคงเป็นการดำเนินการภายใต้แนวคิดดังกล่าว เพียงแต่รูปแบบการประกอบกิจการโฮมสเตย์มีการพัฒนาและหลากหลายมากขึ้น

แนวนโยบายของรัฐเกี่ยวกับการประกอบกิจการโฮมสเตย์ในประเทศไทย

สืบเนื่องจากแผนพัฒนาเศรษฐกิจ ฉบับที่ 8 (พ.ศ.2540 - 2544) ที่เน้นความสำคัญขององค์กรท้องถิ่นหรือชุมชน แผนดังกล่าวมีเป้าประสงค์ต้องการเพิ่มศักยภาพขององค์กรท้องถิ่นให้มีความเข้มแข็งสามารถพึ่งตนเองได้ โดยมีเศรษฐกิจชุมชนที่มั่นคงเป็นตัวนำ และเป็นฐานในการยกระดับรายได้และคุณภาพชีวิตในอนาคตของคนในชุมชน อันเป็นการกระจายการพัฒนาและกระจายอำนาจสู่ท้องถิ่น มีการสนับสนุนให้คนในท้องถิ่นประกอบอาชีพเสริมนอกจากอาชีพเกษตรกรรม และส่งเสริมให้มีการริเริ่มการประกอบธุรกิจที่ชุมชนเป็นเจ้าของและบริหารจัดการด้วยตนเอง นอกจากนี้ยังเน้น

¹ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, คู่มือแนวทางการจัดการที่พักสัมผัสวัฒนธรรมชนบท(Bann Phak) Home stay, (ม.ป.ท.,2545) , หน้า 1.

การมีส่วนร่วมของชุมชนและท้องถิ่นในการพัฒนาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอีกด้วย²

การจัดการท่องเที่ยวโดยชุมชนจึงถูกหยิบยกขึ้นมาพิจารณาเพื่อสร้างรายได้เสริมให้แก่คนในท้องถิ่นและชุมชน ประกอบกับในแต่ละท้องถิ่นหรือชุมชนมีทรัพยากรทางธรรมชาติ หรือลักษณะวัฒนธรรมประเพณีประจำท้องถิ่นที่เป็นจุดเด่น ในอันที่จะดึงดูดนักท่องเที่ยวได้ ทำให้เกิดกิจกรรมการท่องเที่ยวหลายรูปแบบขึ้นในชุมชน

จากนโยบายดังกล่าว แผนพัฒนาเศรษฐกิจฉบับที่ 9 ทำให้เป็นรูปธรรมมากขึ้น โดยการกำหนดให้มีการพัฒนากิจกรรมการท่องเที่ยวรูปแบบใหม่ที่สอดคล้องกับศักยภาพเชิงวัฒนธรรม และทรัพยากรธรรมชาติที่มีอยู่ในพื้นที่และไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงขีดความสามารถของพื้นที่ในการรองรับนักท่องเที่ยว เช่น การท่องเที่ยวเชิงนิเวศอย่างถูกวิธี การท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมและประเพณี การท่องเที่ยวเชิงเกษตร กิจกรรมการท่องเที่ยวเพื่อการศึกษา สวัสดิภาพ และสวนสนุก เน้นการพัฒนาคุณภาพแหล่งท่องเที่ยวโดยการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวเชิงกลุ่มพื้นที่ โดยส่งเสริมบทบาทชุมชนและองค์กรชุมชนในท้องถิ่น มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการแหล่งท่องเที่ยวอย่างครบวงจร สนับสนุนให้มีการพัฒนาสินค้าหัตถกรรมพื้นบ้านและบริการในท้องถิ่นที่เชื่อมโยงกับธุรกิจการท่องเที่ยว³ ลักษณะของที่พักแบบโฮมสเตย์จึงเกิดขึ้นเพื่อรองรับการท่องเที่ยวรูปแบบใหม่ที่ต่างจากอดีต พร้อมกันนี้โฮมสเตย์ก็เป็นหนึ่งในรูปแบบการท่องเที่ยวทางเลือกอีกด้วย

จากการที่รัฐบาลได้ประกาศให้ปี พ.ศ. 2541-2542 เป็นปีการท่องเที่ยวไทย (Amazing Thailand) ทุกหน่วยงานของภาครัฐมีนโยบายสนับสนุนกิจกรรมทางการท่องเที่ยว ทำให้เกิดการจัดการท่องเที่ยวในแหล่งชุมชน และขยายกิจกรรมโฮมสเตย์เพิ่มมากขึ้น เช่น หมู่บ้านวัฒนธรรมผู้ไทยบ้านโคกโก่ง อำเภอกุฉินารายณ์ จังหวัดกาฬสินธุ์ บ้านทรงไทยปลายโพงพาง อำเภออัมพวา จังหวัดสมุทรสงคราม รวมทั้งพื้นที่ชนกลุ่มน้อย หมู่บ้านชาวเขาก็กมีการสนับสนุนการจัดกิจกรรมโฮมสเตย์จากหน่วยงานภาครัฐด้วยเช่นกัน ในปัจจุบันการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ (Ecotourism) ได้รับความนิยมเพิ่มมากขึ้นทั้งในกลุ่มชาวไทยและชาวต่างประเทศ มีการจัดกิจกรรมการท่องเที่ยวในแหล่งชุมชน เพื่อศึกษาเรียนรู้วิถีชีวิต วัฒนธรรม หัตถกรรมของท้องถิ่น โดยมีโฮมสเตย์ที่มีความหมายมากกว่าเป็นที่พัก เนื่องจากเป็นรูปแบบการท่องเที่ยวอย่างหนึ่งซึ่งยึดเอารูปแบบที่พักเป็นศูนย์กลาง และจัดให้มีกิจกรรมในด้านต่างๆ ตามความต้องการของนักท่องเที่ยวรวมอยู่ด้วย⁴

ประเทศไทยได้มียุทธศาสตร์การสนับสนุนการท่องเที่ยวในเชิงรุกของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยโดยการขยายตลาดการท่องเที่ยวพักแรมแบบโฮมสเตย์อย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่ พ.ศ. 2544 ภายหลังจากวิกฤตเศรษฐกิจระหว่าง พ.ศ. 2542-2544 ซึ่งมีการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์เป็นแนวทางหลักที่กำหนดภาพลักษณ์การท่องเที่ยวของแต่ละภูมิภาคให้เด่นชัดทั้งอาศัยแหล่งท่องเที่ยว

² สรุปลงความจากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2540-2544), (สำนักพิมพ์วิญญูชน,ม.ป.ป)

³ สรุปลงความจากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 พ.ศ.2545-2549

⁴ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, คู่มือแนวทางการจัดการที่พักสัมผัสวัฒนธรรมชนบท(Bann Phak) Home stay, (ม.ป.ท.,2545) ,หน้า 5.

ศิลปวัฒนธรรม ขนบธรรมเนียมประเพณีต่างๆ ของแต่ละท้องถิ่นมาเป็นจุดขายของที่พักรวมแบบโฮมสเตย์⁵

จะเห็นได้ว่านโยบายของรัฐเกี่ยวกับโฮมสเตย์ในช่วงเริ่มต้นสนับสนุนการประกอบกิจการโฮมสเตย์โดยชุมชน เน้นการมีส่วนร่วมของชุมชนเพื่อสร้างเศรษฐกิจที่มั่นคงของชุมชนมากกว่าจะเป็นการประกอบกิจการโฮมสเตย์โดยอิสระหรือผู้ประกอบการ

ประวัติความเป็นมาของโฮมสเตย์ในประเทศไทยสามารถแบ่งได้ตามยุคสมัย⁶ ดังนี้

ยุคเริ่มต้น (ปีพ.ศ. 2503-2525)

กระจายอยู่ในกลุ่มนิสิต นักศึกษา กลุ่มออกค่ายอาสาพัฒนาชนบท ต้องเรียนรู้วิถีชีวิต รับทราบปัญหาในชนบท เพื่อนำมาพัฒนาสังคมตามอุดมคติ และกระจายอยู่ในกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ ที่นิยมทัวร์ป่า โดยเฉพาะในแถบภาคเหนือ ของประเทศไทย นักท่องเที่ยวจะพักตามบ้านชาวเขา โดยจุดพักนั้นจะขึ้นอยู่กับเส้นทางเดินป่า

ยุคกลาง (ปีพ.ศ. 2526-2536)

กลุ่มนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่นิยมทัวร์ป่าเริ่มได้รับความนิยมมากขึ้น การพักค้างแรมในรูปแบบโฮมสเตย์ได้รับการพัฒนารูปแบบและกิจกรรม โดยกระจายไปยังหมู่บ้านชาวเขาที่กว้างขวางมากขึ้น ในระยะนี้มีนักท่องเที่ยวในรูปแบบทัวร์ป่าที่มีการจัดโฮมสเตย์เริ่มสร้างปัญหาสังคม อาทิ ปัญหายาเสพติด ปัญหาโสเภณี ปัญหาการปล้น ขโมย ปัญหาการฆ่าชิงทรัพย์

กลุ่มนักพัฒนา นักกิจกรรม ที่เติบโตมาจากการทำกิจกรรมในสมัยนักศึกษาเริ่มทำงานในรูปแบบขององค์กรพัฒนาเอกชนมีการแลกเปลี่ยนระหว่างกลุ่ม มีรูปแบบการเดินทางเพื่อศึกษาดูงานด้านการพัฒนา ซึ่งก็เป็นลักษณะหนึ่งของโฮมสเตย์ แต่ยังคงเผยแพร่ในคนเฉพาะกลุ่มเท่านั้น

ยุคตั้งแต่ปี พ.ศ. 2537 - ปัจจุบัน

ยุคนี้เป็นการเน้นกระแสการพัฒนาสังคมสิ่งแวดล้อม ดังนั้นจะพบได้ว่าการท่องเที่ยวจะมีแนวโน้มที่จะเป็นการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ ในระยะประมาณ พ.ศ. 2537-2539 ในกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวไทยเริ่มมีการท่องเที่ยวในรูปแบบโฮมสเตย์ โดยกลุ่มนำร่องคือ กลุ่มที่เป็นนักกิจกรรมสังคมทั้งรุ่นเก่าและรุ่นใหม่ เท่าที่สืบค้นพบว่า พื้นที่ที่ดำเนินการเรื่องโฮมสเตย์จะเป็นพื้นที่ที่องค์กรพัฒนาเอกชนไทยเข้าไปดำเนินการ เช่น เกาะยาว จังหวัดพังงา (กลุ่มชุมชนประมงชายฝั่ง/อวนลากอวนลุน) หลังจากพื้นที่เกาะยาว จังหวัดพังงา ได้มีพื้นที่อื่นเพิ่มขึ้น อาทิ หมู่บ้านคีรีวง จังหวัด

⁵ วุฒิชชาติ สุนทรสมัย พัทณี นนทศักดิ์ สมศรี ศิริไหวประพันธ์ ศรีัญญา แสงลิ้มสุวรรณ และเกศริน อิ่มเล็ก, การพัฒนาศักยภาพ ความเข้มแข็ง ความยั่งยืนของการท่องเที่ยวเชิงนิเวศและการประกอบธุรกิจด้านการท่องเที่ยวหนึ่งตำบลหนึ่งผลิตภัณฑ์ด้านที่พักแรมแบบโฮมสเตย์ กรณีศึกษาตำบลตะพง จังหวัดระยอง, มหาวิทยาลัยบูรพา, ศูนย์พัฒนาการท่องเที่ยวโดยสำนักงานคณะกรรมการอุดมศึกษา กระทรวงศึกษาธิการ พ.ศ. 2548, หน้า 23.

⁶ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, คู่มือแนวทางการจัดการที่พักสัมผัสวัฒนธรรมชนบท(Bann Phak) Home stay, อ้างแล้ว, หน้า 5.

นครศรีธรรมราช บ้านแม่ทา จังหวัดเชียงใหม่ (กลุ่มเกษตรทางเลือก) บ้านผู้ใหญ่วิบูลย์ เซยเฉลิม (เกษตรยั่งยืน)

ปี พ.ศ. 2539 เป็นต้นมา ได้มีการเคลื่อนไหวขึ้นในกลุ่มนักรูจัก ผู้ประกอบการด้านการท่องเที่ยว โดยนำเสนอรูปแบบการท่องเที่ยวผสมผสานระหว่างการท่องเที่ยวเชิงนิเวศแบบผจญภัย (Adventure Ecotourism) และโฮมสเตย์

2.2 ความหมายของโฮมสเตย์

แบ่งพิจารณาความหมายของโฮมสเตย์ใน 2 บริบทคือในบริบทของการท่องเที่ยวและในบริบทของหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการโฮมสเตย์ เพื่อให้ได้ข้อมูลที่ครบถ้วนและสอดคล้องกับลักษณะที่แท้จริงของการประกอบกิจการโฮมสเตย์

2.2.1 ความหมายในบริบทของการท่องเที่ยว

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยได้ให้ความหมายของโฮมสเตย์หรือที่พักสัมผัสวัฒนธรรมชนบท (Bann Phak) หมายถึง บ้านพักประเภทหนึ่งที่นักท่องเที่ยวพักร่วมกับเจ้าของบ้าน และมีวัตถุประสงค์ที่จะเรียนรู้วัฒนธรรม และวิถีชีวิตของเจ้าของบ้านซึ่งเต็มใจที่จะถ่ายทอดวัฒนธรรมแลกเปลี่ยนความรู้ซึ่งกันและกัน พร้อมทั้งจัดที่พักและอาหารให้กับนักท่องเที่ยวโดยได้รับค่าตอบแทนตามความเหมาะสม⁷

เนื่องจากโฮมสเตย์เป็นได้ทั้งสถานที่พักแรมและเป็นรูปแบบการท่องเที่ยวรูปแบบหนึ่งด้วย ดังนั้นจึงมีผู้ให้ความหมายของโฮมสเตย์ไว้อย่างหลากหลายขึ้นอยู่กับการให้ความสำคัญกับโฮมสเตย์ในลักษณะใดมากกว่า ดังจะเห็นได้ดังนี้

เกรียง ฐิติจำเริญพร ใช้คำว่าบ้านพักแรม แทนคำว่า homestay และได้ให้ความหมายไว้ว่า บ้านซึ่งเจ้าของบ้านให้บริการห้องพักรวมอาหารเช้าและสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นอื่นๆในการพักแรมแก่นักเดินทางท่องเที่ยวหรือผู้มาเยือนที่เดินทางมายังท้องถิ่นนั้นๆ โดยได้รับสินจ้างเป็นค่าตอบแทน โดยมีการปฏิสัมพันธ์ระหว่างเจ้าของบ้านและนักท่องเที่ยว ซึ่งก่อให้เกิดการเรียนรู้และแลกเปลี่ยนทางวัฒนธรรมที่ดีระหว่างกัน โดยโฮมสเตย์ที่จัดขึ้นอยู่ในชุมชนหรืออาจจะตั้งอยู่หลังเดียวโดดๆนอกชุมชนก็ได้⁸

ภราเดช พยัควิเชียร ได้กล่าวว่า โฮมสเตย์ คือ บ้านของชาวบ้านที่มีห้องหรือพื้นที่พอที่จะรับแขกผู้มาเยือนได้ โดยเจ้าของบ้านพอใจยินดีที่จะแบ่งปันรับนักท่องเที่ยวโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เกิดกระบวนการเรียนรู้ (Learning Process) โดยมีการให้การศึกษา (Education) เกี่ยวกับสภาพแวดล้อม และระบบนิเวศของแหล่งท่องเที่ยวเป็นการเพิ่มความรู้ (Knowledge) ประสบการณ์

⁷ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, คู่มือแนวทางการจัดการที่พักสัมผัสวัฒนธรรมชนบท(Bann Phak) Home stay, อ่างแล้ว, หน้า 7.

⁸ เกรียง ฐิติจำเริญพร, “บ้านพักแรม Homestay Chambre D’ Hote”, จุลสารการท่องเที่ยวปีที่ 21 ฉบับที่ 3 (เดือนกรกฎาคม - กันยายน, 2545), หน้า 6.

(Experience) ความประทับใจ (Appreciation) เพื่อสร้างความตระหนักและปลูกจิตสำนึกที่ถูกต้องต่อนักท่องเที่ยวประชาชนท้องถิ่นและผู้ประกอบการ⁹

โฮมสเตย์ หมายถึงการไปเยือนบ้านของคนซึ่งอยู่ในต่างถิ่น โดยผู้เยือนจะพักอาศัยในบ้านของเจ้าของบ้านซึ่งเป็นคนในท้องถิ่นเพื่อเรียนรู้วัฒนธรรมของคนในท้องถิ่น วิธีการดำเนินชีวิตหรือภาษา ผู้เข้าพักโฮมสเตย์จะอาศัยในบ้านซึ่งมีการใช้พื้นที่ใช้สอย สิ่งอำนวยความสะดวกร่วมกันกับเจ้าของบ้าน ในขณะที่พักโฮมสเตย์มักมีการให้บริการอาหารรวมด้วย ส่วนระยะเวลาในการเข้าพักอาจเป็นรายวัน รายสัปดาห์ รายเดือนไม่จำกัด ยกเว้นโฮสต์ระบุไว้เป็นอย่างอื่น¹⁰

สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย (2543) กล่าวว่าโฮมสเตย์มีความหมายมากกว่าเป็นที่พักเนื่องจากเป็นการท่องเที่ยวรูปแบบหนึ่งโดยยึดเอารูปแบบที่พักเป็นศูนย์กลางและจัดให้มีกิจกรรมในด้านต่างๆที่เป็นที่ต้องการของนักท่องเที่ยวโดยเน้นการเผยแพร่วัฒนธรรมของวิถีชีวิตความเป็นอยู่ในครัวเรือนทั้งนี้โฮมสเตย์ใช้ได้ทั้งกับการท่องเที่ยวและการศึกษา¹¹

Frederick (2003) ให้ความหมายของโฮมสเตย์ว่าเป็นการเข้าพักโดยนักท่องเที่ยวหรือนักศึกษาต่างชาติในบ้านของเจ้าบ้านซึ่งเป็นครอบครัวท้องถิ่น โฮมสเตย์สามารถเกิดขึ้นในที่ใด ๆ ทั่วโลก แต่ละประเทศสามารถใช้รูปแบบโฮมสเตย์ในการพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวได้ แนวคิดการพักอาศัยในบ้านทำให้อาจแบ่งแยกที่พักแบบโฮมสเตย์ออกจากรูปแบบที่พักอื่น ๆ ได้¹²

Lynch (2003) โฮมสเตย์ หมายถึง ชนิดของที่พักที่ผู้เข้าพักอาศัยชำระเงินโดยตรงหรือโดยอ้อมที่จะอยู่ในบ้านส่วนตัวของเจ้าบ้าน เจ้าบ้านของโฮมสเตย์คือครอบครัวที่อาศัยอยู่ในสถานที่พักนั้น ที่มีการใช้พื้นที่ร่วมกัน ในขณะที่รูปแบบที่พักอื่น ๆ เช่น โรงแรม เจ้าของโรงแรม (ผู้จัดการหรือพนักงาน) พื้นที่ที่เป็นที่พักส่วนตัวไม่ได้อยู่ในสถานที่นั้นและขอบเขตของพื้นที่ส่วนตัวมีความชัดเจน โดยพื้นที่ดังกล่าวจะเปิดให้พนักงานเท่านั้นที่สามารถเข้าถึงได้¹³

Rhodri (2004) ระบุว่าความแตกต่างระหว่างโฮมสเตย์และโรงแรมคือ ขอบเขตของพื้นที่ส่วนตัว พื้นที่ส่วนตัวของโฮมสเตย์ผู้เข้าพักอาศัยสามารถเข้าถึงได้ ในขณะที่ในโรงแรมพื้นที่ดังกล่าวจะถูกสงวนไว้ไม่ให้ผู้เข้าพักอาศัยเข้าถึงได้ อาจกล่าวได้ว่าข้อแตกต่างของรูปแบบที่พักแบบ

⁹ ภราเดช พยัคฆิเชียร, “สนทนาประสาท่องเที่ยว : บ้านพักชุมชน Homestay”, อนุสาร อ.ส.ท. (เดือนพฤษภาคม ,2544) , หน้า 27.

¹⁰ Rivers W. P. (1998), “Is being there enough? The effects of home-stay placements on language gain during study abroad”, *Foreign Language Annals*, 31, pp492-500.

¹¹ อ่างถึงใน นางลักขณ์ อยู่เย็นดี, “ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับความชอบในการเข้าร่วมกิจกรรมโฮมสเตย์ของนักท่องเที่ยวชาวไทย,” (วิทยานิพนธ์วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, 2546), หน้า 30.

¹² KANOKNON SEUBSAMARN, “TOURIST MOTIVATION TO USE HOMESTAYS IN THAILAND AND THEIR SATISFACTION BASED ON THE DESTINATION’S CULTURAL AND HERITAGE-BASED ATTRIBUTE,” (Master of Science University of Missouri , 2009),pp. 9.

¹³ Ibid, pp. 10.

โฮมสเตย์กับที่พักจากประเภทอื่น ๆ คือการแบ่งปันพื้นที่ในการใช้ประโยชน์ระหว่างเจ้าของโฮมสเตย์กับผู้เข้าพัก¹⁴

สำหรับประเทศไทยในปัจจุบันยังไม่มีการบัญญัติศัพท์และให้ความหมายคำว่า โฮมสเตย์อย่างเป็นทางการ¹⁵ แต่หากพิจารณาความหมายที่กล่าวข้างต้นอาจสรุปได้ว่า โฮมสเตย์เป็นสถานที่พักที่มีความสัมพันธ์กับรูปแบบการท่องเที่ยวโดยนักท่องเที่ยวสามารถที่จะเรียนรู้และสัมผัสกับวิถีชีวิต วัฒนธรรมประเพณีของชุมชนซึ่งโฮมสเตย์ตั้งอยู่ด้วยการเข้าไปพักอาศัยร่วมกับเจ้าของบ้าน โดยอาจมีการให้บริการด้านอาหาร การนำเที่ยวกิจกรรมทางวัฒนธรรม การเกษตร หรือการศึกษาวีถีชีวิตชุมชน เป็นต้น

2.2.2 ความหมายในบริบทของหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการโฮมสเตย์

แม้ว่าไม่มีบทบัญญัติกฎหมายในการกำกับดูแลการประกอบกิจการโฮมสเตย์เป็นการเฉพาะ แต่หากพิจารณาโฮมสเตย์ในลักษณะที่เป็นสถานที่พักแรม กฎหมายลำดับรองคือกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 ซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ในหมวด 1 เรื่องสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมและประเภทของโรงแรม ได้กำหนดไว้ใน

“ข้อ 1 กำหนดให้สถานที่พักที่มีจำนวนห้องพักในอาคารเดียวกันหรือหลายอาคารรวมกันไม่เกินสี่ห้องและมีจำนวนผู้พักรวมกันทั้งหมดไม่เกินยี่สิบคน ซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน อันมีลักษณะเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริมและได้แจ้งให้นายทะเบียนทราบตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนด ไม่เป็นโรงแรมตาม (3) ของบทนิยาม คำว่า “โรงแรม” ในมาตรา 4¹⁶”

จะเห็นได้ว่า ถึงแม้ว่าความในข้อ 1 ของกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 ไม่ได้มีการกล่าวถึงโฮมสเตย์โดยตรงแต่เมื่อพิจารณาเจตนารมณ์ของกฎกระทรวงฉบับนี้ คือเนื่องจากปัจจุบันการท่องเที่ยวในเชิงอนุรักษ์ได้รับความนิยมมากขึ้น ในแต่ละท้องถิ่นมีการประกอบธุรกิจให้บริการสถานที่พักขนาดเล็กเป็นรายได้เสริมอันเป็นกิจการที่ส่งเสริมการท่องเที่ยว สร้างรายได้ให้แก่ท้องถิ่น รวมทั้งเผยแพร่และอนุรักษ์ขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมท้องถิ่น ดังนั้น เพื่อประโยชน์ในการส่งเสริมการประกอบกิจการดังกล่าว สมควรกำหนดให้สถานที่พักขนาดเล็กซึ่งมีห้องพักไม่เกินสี่ห้องและมีจำนวนผู้พักไม่เกินยี่สิบคนซึ่งให้บริการเพื่อหารายได้เสริม ไม่เป็นโรงแรมตามมาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม

¹⁴ Richard Teare, (2006) "Small Firms in Tourism: International Perspectives", International Journal of Contemporary Hospitality Management, Vol. 18 Iss: 3, pp.269 – 270

¹⁵ อ้างถึงใน นางลักษณ์ อยู่เย็นดี, “ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับความชอบในการเข้าร่วมกิจกรรมโฮมสเตย์ของนักท่องเที่ยวชาวไทย,” (วิทยานิพนธ์วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, 2546), หน้า 30.

¹⁶ กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551, ราชกิจจานุเบกษา, เล่ม 125 ตอนที่ 70 ก (วันที่ 23 พฤษภาคม 2551)

พ.ศ. 2547¹⁷ จากกฎกระทรวงดังกล่าวเห็นได้ว่าไม่มีการให้ความหมายของโฮมสเตย์ไว้ เพียงแต่กำหนดกรอบของที่พักที่มีขนาดตามที่กำหนดให้ได้รับการยกเว้นไม่เป็นโรงแรม ทำให้ไม่ต้องปฏิบัติตามบทบัญญัติในพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 อันเป็นการสนับสนุนผู้ประกอบการสถานที่พักขนาดเล็ก ซึ่งรวมถึงโฮมสเตย์ด้วย การที่ไม่มีกฎหมายใดมากำกับดูแลเป็นการเฉพาะนี้ส่งผลให้สถานที่พักโฮมสเตย์ไม่ได้มาตรฐานในด้านอาคารสถานที่หรือการบริการ อันจะกระทบต่อภาพลักษณ์ในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของไทย นอกจากนี้มีข้อสังเกตถึงเกณฑ์ดังกล่าวมีความเหมาะสมกับสภาพการประกอบกิจการโฮมสเตย์ในปัจจุบันมากน้อยเพียงใด ซึ่งจะทำการศึกษาและวิเคราะห์ต่อไปในบทที่ 5

อย่างไรก็ตามกรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ได้ออกประกาศกรมการท่องเที่ยว เรื่อง กำหนดมาตรฐานบริการท่องเที่ยวมาตรฐานโฮมสเตย์ไทย พ.ศ. 2554

หากพิจารณาประกาศกรมการท่องเที่ยว ในหมวด 1 บทนิยาม ซึ่งให้นิยามโฮมสเตย์ไทย ไว้ ดังนี้

“ข้อ 4 บทนิยามในประกาศนี้

“โฮมสเตย์ไทย” หมายถึง การท่องเที่ยวรูปแบบหนึ่งที่นักท่องเที่ยวจะต้องพักรวมกับเจ้าของบ้านชายคาเดียวกัน โดยมีห้องพักหรือพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านเหลือ สามารถนำมาดัดแปลงให้นักท่องเที่ยวพักได้ชั่วคราว ซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 4 ห้อง มีผู้พักรวมกันไม่เกิน 20 คน โดยมีค่าตอบแทน และจัดบริการสิ่งอำนวยความสะดวกตามสมควร อันมีลักษณะเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริม ซึ่งเป็นไปตามบทนิยามคำว่า “โรงแรม” แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 และได้ขึ้นทะเบียนกับกรมการท่องเที่ยวตามหลักเกณฑ์ที่กรมการท่องเที่ยวกำหนด”¹⁸

จะเห็นได้ว่าในประกาศกรมฯดังกล่าวได้กำหนดนิยามของโฮมสเตย์ไว้ โดยใช้คำว่า “โฮมสเตย์ไทย” แทนโฮมสเตย์ และความหมายของโฮมสเตย์ไทยครอบคลุมทั้งรูปแบบการท่องเที่ยวและรวมไปถึงขอบเขตของลักษณะที่พักโดยอาศัยกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 เป็นเกณฑ์

มีข้อสังเกตว่าการให้ความหมายและคำนิยามของโฮมสเตย์ไทยตามประกาศกรมดังกล่าวจำกัดเฉพาะการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบกลุ่มเท่านั้น เนื่องจากในตอนท้ายของบทนิยามที่กำหนดให้มีการขึ้นทะเบียนกับกรมการท่องเที่ยวตามหลักเกณฑ์ที่กรมการท่องเที่ยวกำหนด โดยหนึ่งในเงื่อนไขที่กรมการท่องเที่ยวกำหนด คือ ต้องเป็นการประกอบกิจการโดยมีการรวมกลุ่มกันของสมาชิกในกลุ่มอย่างน้อย 3 หลังคาเรือน

¹⁷ คณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย, รายงานการประชุมคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ 1 ครั้งที่ 6/2553 ณ ห้องประชุมสำนักกฎหมาย สป. ชั้น 6 อาคารสถาบันดำรงราชานุภาพ กระทรวงมหาดไทย. วันจันทร์ ที่ 1 กุมภาพันธ์ 2553.

¹⁸ ประกาศกรมการท่องเที่ยว เรื่อง กำหนดมาตรฐานบริการท่องเที่ยวมาตรฐานโฮมสเตย์ไทย พ.ศ. 2554, ราชกิจจานุเบกษา, เล่ม 129 ตอนพิเศษ 26 ง (วันที่ 31 มกราคม 2555)

จากความหมายข้างต้นไม่ว่าจะเป็นในบริบทของการท่องเที่ยวหรือบริบทของหลักเกณฑ์การกำกับดูแล จะเห็นได้ว่าโฮมสเตย์เป็นสถานที่พักที่มีความสัมพันธ์กับรูปแบบการท่องเที่ยวทางเลือกซึ่งไม่อาจแยกออกจากกันได้อย่างชัดเจน เช่น การท่องเที่ยวโดยชุมชน การท่องเที่ยวเชิงนิเวศ การท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม เป็นต้น โดยอาจพิจารณาความสัมพันธ์ได้ดังนี้

2.2.3 ความสัมพันธ์ระหว่างโฮมสเตย์และรูปแบบการท่องเที่ยวทางเลือก

เนื่องจากการท่องเที่ยวทางเลือกมีความสัมพันธ์แบบเกื้อหนุนกับโฮมสเตย์ กล่าวคือ การท่องเที่ยวทางเลือกสามารถจัดการที่พักในรูปแบบโฮมสเตย์ได้ตามที่กล่าวมาแล้วข้างต้น อย่างไรก็ตามการจัดการที่พักแรมในการท่องเที่ยวทางเลือกนั้นไม่ได้บังคับให้จัดที่พักแรมในรูปแบบโฮมสเตย์เท่านั้น การท่องเที่ยวทางเลือกอาจมีการจัดการที่พักแรมในรูปแบบอื่นๆ เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของนักท่องเที่ยวได้ เช่น เติ้นท์ ฟาร์มสเตย์ เป็นต้น ดังนั้นโฮมสเตย์จึงเป็นเพียงทางเลือกในการจัดการที่พักเท่านั้นซึ่งเป็นเพียงองค์ประกอบส่วนหนึ่งของการท่องเที่ยวทางเลือกเท่านั้น

นอกจากที่โฮมสเตย์เป็นรูปแบบที่พักแรมแล้ว การจัดการโฮมสเตย์ยังเป็นการท่องเที่ยวรูปแบบหนึ่งด้วย

ความสัมพันธ์ระหว่างโฮมสเตย์และการท่องเที่ยวโดยชุมชน

การท่องเที่ยวโดยชุมชน (Community-Based Tourism-CBT) หมายถึง การท่องเที่ยวที่คำนึงถึงความยั่งยืนของสิ่งแวดล้อม สังคม และวัฒนธรรม กำหนดทิศทางโดยชุมชนจัดการโดยชุมชนเพื่อชุมชนและชุมชนมีบทบาทเป็นเจ้าของ มีสิทธิในการจัดการดูแลเพื่อให้เกิดการเรียนรู้แก่ผู้มาเยือน¹⁹

การพักบ้านชาวบ้านหรือที่เรียกว่าโฮมสเตย์ เป็นรูปแบบหนึ่งของการจัดการที่พักของการท่องเที่ยวโดยชุมชน โดยแนวความคิดเรื่องบ้านพักแบบชุมชนมีส่วนร่วม (โฮมสเตย์) คือ บ้านของชาวบ้านที่มีห้องหรือพื้นที่พอจะรับแขกผู้มาเยือนได้ โดยเจ้าของบ้านมีความยินดีที่จะแบ่งปันให้นักท่องเที่ยวเข้าพักได้ ทั้งเจ้าของบ้านและนักท่องเที่ยวต่างเปิดใจที่จะเรียนรู้วิถีชีวิต ความเป็นอยู่ แลกเปลี่ยนความคิดเห็นและวัฒนธรรมซึ่งกันและกัน เป็นการจัดการรูปแบบหนึ่งของธุรกิจพักแรม

ดังนั้นจะเห็นได้ว่าการพักแบบโฮมสเตย์หรือการพักบ้านชาวบ้าน จึงมีความเกี่ยวข้องและเกื้อหนุนกับการท่องเที่ยวในชุมชน โดยโฮมสเตย์เป็นองค์ประกอบเสริมที่ทำให้มีการพัฒนาการท่องเที่ยวในชุมชน (Community Based Tourism) ซึ่งอาจทำได้โดยการดึงการท่องเที่ยวเข้าสู่ชุมชนหรือหมู่บ้าน

โดยกิจกรรมการท่องเที่ยวที่สามารถเข้าไปในชุมชนได้ เช่น การไปซื้อสินค้าท้องถิ่น

¹⁹ พงณา สวนศรี, คู่มือการจัดการท่องเที่ยวโดยชุมชน,(กรุงเทพมหานคร: โครงการท่องเที่ยวเพื่อชีวิตและธรรมชาติ, 2546), หน้า 14.

การเที่ยวชมทรัพยากรในชุมชนนั้น การร่วมกิจกรรมของคนในชุมชน หรือกิจกรรมด้านวัฒนธรรม ประเพณี เป็นต้น

นอกจากนี้รูปแบบการพักบ้านชาวบ้าน (โฮมสเตย์) อาจใช้เป็นเครื่องมือในการพัฒนาบ้านสมาชิกกลุ่มท่องเที่ยวให้สะอาด ถูกสุขลักษณะและยังเป็นการถ่วงดุลนักท่องเที่ยวอีกทางหนึ่งด้วย ซึ่งหากนักท่องเที่ยวยอมรับเรื่องการนอนพักกับชาวบ้าน โดยปกติไม่สะดวกมากนักหากเทียบกับโรงแรมหรือรีสอร์ท นักท่องเที่ยวจะสนใจเรียนรู้วิถีชีวิตชุมชนซึ่งเป็นกลุ่มเป้าหมายที่ชาวบ้านต้องการ และการจัดบ้านเป็นโฮมสเตย์ไม่จำเป็นต้องมีเงินลงทุนสูง เมื่อมีการส่งเสริมการท่องเที่ยวในชุมชน การจัดโฮมสเตย์จึงเป็นอีกรูปแบบหนึ่งที่มีการนำไปส่งเสริมในชุมชน²⁰

ความแตกต่างระหว่างการท่องเที่ยวในชุมชนกับโฮมสเตย์²¹

ความแตกต่าง	การท่องเที่ยวในชุมชน	โฮมสเตย์
ความหมาย	การเรียนรู้ในบริบทชุมชน	การเรียนรู้ในบริบทบ้าน
ที่พัก	สามารถจัดการที่พักได้หลายรูปแบบ เช่น โฮมสเตย์ แคมป์	ต้องพักบ้านชาวบ้าน
กระบวนการเรียนรู้	พบปะผู้คนที่หลากหลาย ทั้งเจ้าของบ้าน(Host family) มีคฤหาสน์ชาวบ้าน และกลุ่มกิจกรรมต่างๆ	กระบวนการเรียนรู้จะขึ้นอยู่กับความกระตือรือร้นของทั้งสองฝ่าย คือฝ่ายผู้เข้าพัก และฝ่ายเจ้าของบ้าน

เมื่อพิจารณาความแตกต่างระหว่างการท่องเที่ยวในชุมชนกับโฮมสเตย์แล้วเห็นว่ารูปแบบการประกอบกิจการโฮมสเตย์ในปัจจุบันสามารถแบ่งออกเป็นการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบกลุ่ม ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการท่องเที่ยวในชุมชน และการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบอิสระหรือโดยผู้ประกอบการรายเดียว ทั้งนี้การประกอบกิจการทั้งสองประเภทมีความแตกต่างกัน ตั้งแต่ลักษณะการประกอบกิจการ การบริหารจัดการ รวมไปถึงเรื่องหน่วยงานที่รับรองและให้มาตรฐานในการประกอบกิจการซึ่งจะกล่าวต่อไปในหัวข้อ 2.3

²⁰ พงนา สวนศรี, คู่มือการจัดการท่องเที่ยวโดยชุมชน, อ่างแล้ว, หน้า 18.

²¹ เรื่องเดียวกัน, หน้า 19.

2.2.4 ความแตกต่างระหว่างสถานที่พักแรมโฮมสเตย์และสถานที่พักแรมประเภทอื่นๆ

ปัจจุบันนี้ธุรกิจที่พักแรมมีอยู่หลายประเภท หลายรูปแบบด้วยกัน และมีชื่อเรียกที่แตกต่างกันออกไปตามลักษณะของการให้บริการ หรือสถานที่ตั้ง²² ตัวอย่างธุรกิจที่พักแรมที่มีชื่อเรียกแตกต่างกันออกไป ซึ่งอาจพิจารณาความคล้ายคลึงและความแตกต่างกับโฮมสเตย์ได้ดังนี้

1.สถานพักตากอากาศ (Resort) หมายถึงสถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใด โดยมีค่าตอบแทนซึ่งคิดค่าบริการเป็นรายวันมักตั้งอยู่ในพื้นที่ที่มีความสวยงามตามธรรมชาติ เน้นสิ่งอำนวยความสะดวกด้านที่พักเพื่อการพักผ่อน²³

โฮมสเตย์มีความแตกต่างกับรีสอร์ท ด้วยลักษณะของสถานที่พักที่ไม่ได้พักในบ้านหรือบริเวณเดียวกับเจ้าของบ้านและโฮมสเตย์เป็นเพียงการประกอบอาชีพเสริม อีกทั้งการบริการของรีสอร์ทที่มีการบริการเฉกเช่นเดียวกับโรงแรม มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันเพื่อบริการแก่ผู้เข้าพัก นอกจากนี้กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลประกอบธุรกิจรีสอร์ท คือพระราชบัญญัติโรงแรมและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับโรงแรม เนื่องจากลักษณะของรีสอร์ทตรงตามนิยามของโรงแรม คือเป็นสถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน²⁴

2.เกสต์เฮาส์ (Guest House) หมายถึง สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทนซึ่งคิดค่าบริการรายวัน เป็นลักษณะของห้องแบ่งให้เช่าพัก มีสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานสำหรับการเข้าพักชั่วคราวเป็นหลัก²⁵ ซึ่งเป็นธุรกิจที่พักอีกแบบหนึ่งที่เป็นที่นิยมของนักท่องเที่ยวอย่างมากและขยายตัวอย่างรวดเร็วในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา โดยผู้ประกอบการได้ดัดแปลงแบ่งบ้านให้เป็นห้องพัก ซึ่งมักตั้งอยู่ในย่านชุมชนหรือเมืองใหญ่ๆที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวและมักจะมีห้องพักไม่เกิน 20 ห้อง ราคาเช่าเกสต์เฮาส์อยู่ในระดับค่อนข้างต่ำ มีเตียงสะอาดและห้องน้ำรวมไว้บริการ แต่อย่างไรก็ตามปัจจุบันเกสต์เฮาส์ ได้พัฒนาขึ้นไปมาก เช่น มีระบบห้องปรับอากาศ อาหารและเครื่องดื่ม ตลอดจนอุปกรณ์อำนวยความสะดวกอื่นๆไว้บริการแก่ผู้เข้าพักด้วย²⁶

โฮมสเตย์มีความแตกต่างกับเกสต์เฮาส์ กล่าวคือ ถึงแม้ว่าลักษณะของสถานที่พักของเกสต์เฮาส์จะเป็นการแบ่งบ้านให้นักท่องเที่ยวพัก บางครั้งเจ้าของบ้านก็พักรวมอยู่กับ

²² อภิญา เกษตรเยี่ยม, “มาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับกิจการโรงแรม” (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาวิชา นิติศาสตร์ คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2546), หน้า 14.

²³ กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา, *ท่องเที่ยวทั่วไทย มั่นใจบริการ มาตรฐานการท่องเที่ยว*. (แผ่นพับเผยแพร่). กรุงเทพมหานคร : สำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา.

²⁴ พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547

²⁵ กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา, *ท่องเที่ยวทั่วไทย มั่นใจบริการ มาตรฐานการท่องเที่ยว*. (แผ่นพับเผยแพร่). กรุงเทพมหานคร : สำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา.

²⁶ นิคม จารุมณี, *การท่องเที่ยวและการจัดการอุตสาหกรรมท่องเที่ยว*, (กรุงเทพมหานคร : โอ เอส พริ้นติ้ง เฮาส์, 2536), หน้า 171-174.

นักท่องเที่ยวในเกสต์เฮาส์นั้นซึ่งอาจมีความคล้ายคลึงกับโฮมสเตย์ อย่างไรก็ตามความสัมพันธ์ระหว่างเจ้าของเกสต์เฮาส์และนักท่องเที่ยวไม่ได้มีปฏิสัมพันธ์ต่อกัน กล่าวคือไม่มีการเรียนรู้หรือแลกเปลี่ยนประสบการณ์ระหว่างผู้เข้าพักและเจ้าของเกสต์เฮาส์ ผู้เข้าพักในเกสต์เฮาส์จะมีความเป็นส่วนตัวมากกว่าการเข้าพักในโฮมสเตย์

หากการประกอบธุรกิจเกสต์เฮาส์มีลักษณะตรงตามที่กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 ซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ในหมวด 1 เรื่องสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมและประเภทของโรงแรม เกสต์เฮาส์ดังกล่าวก็จะได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ทำให้ผู้ประกอบการธุรกิจเกสต์เฮาส์ได้รับประโยชน์ในลักษณะเดียวกับการประกอบกิจการโฮมสเตย์

3. ฟาร์มสเตย์ (Farmstay) เป็นการจัดที่พักและบริการที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวในฟาร์ม ซึ่งเป็นเรือกสวนไร่นา หรือฟาร์มเลี้ยงสัตว์ และตั้งอยู่ในภูมิภาคที่สวยงามประกอบกับเป็นแหล่งวัฒนธรรมเฉพาะที่น่าสนใจ นักท่องเที่ยวก็จะได้เรียนรู้การประกอบอาชีพ กิจกรรมประจำวันของครอบครัวท้องถิ่น และจะได้เที่ยวชมแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญในบริเวณด้วย

ทั้งโฮมสเตย์และฟาร์มสเตย์ มีความหมายมากกว่าเป็นที่พักเนื่องจากเป็นรูปแบบการท่องเที่ยวอย่างหนึ่ง โดยยึดเอารูปแบบที่พักเป็นศูนย์กลางและจัดให้มีกิจกรรมในด้านต่างๆ ที่เป็นที่ต้องการของนักท่องเที่ยว แต่โฮมสเตย์เน้นการเผยแพร่ หรือมีจุดขายทางด้านวัฒนธรรม ส่วนฟาร์มสเตย์ มุ่งเน้นเผยแพร่วัฒนธรรมที่เกี่ยวข้องกับการทำอาชีพและขยายออกไปถึงธรรมชาติถิ่นที่อยู่²⁷

4. เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ (Service Apartment) หมายถึง สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทนซึ่งคิดค่าบริการเป็นรายวัน แนวทางการให้บริการจะเป็นการรวมบริการห้องพักแบบอพาร์ทเมนต์เข้ากับบริการห้องพักแบบโรงแรม เน้นสิ่งอำนวยความสะดวกด้านที่พักซึ่งเหมาะสมสำหรับการใช้ชีวิตประจำวันทั่วไปแต่ไม่เน้นความหรูหรา²⁸

เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ เป็นรูปแบบที่พักแรมที่ดัดแปลงมาจากอพาร์ทเมนต์ที่ก่อสร้างเพื่อขาย หรือเพื่อให้เช่าเป็นรายเดือน หรือมากกว่ารายเดือนขึ้นไป โดยมีสัญญาเช่าและมีการวางมัดจำ เมื่ออพาร์ทเมนต์เหล่านี้มีปัญหาจึงดัดแปลงเป็นเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ที่เปิดบริการให้เช่ารายวัน และราคาถูกลงกว่าโรงแรมโดยทั่วไป เพราะมาตรฐานการให้บริการ ลักษณะห้องพัก หรือเครื่องอำนวยความสะดวกต่างๆ อาจจะไม่เท่ากับการบริการของโรงแรม²⁹

²⁷ สถาบันราชภัฏอุดรธานี คณะวิทยาการจัดการ โปรแกรมวิชาอุตสาหกรรมท่องเที่ยว, HOME STAY – FARM STAY [ออนไลน์], (30 สิงหาคม 2555). แหล่งที่มา http://www.oocities.org/tourismclub2005/home_stay.htm

²⁸ กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา, *ท่องเที่ยวทั่วไทย มั่นใจบริการ มาตรฐานการท่องเที่ยว*. (แผ่นพับเผยแพร่).

กรุงเทพมหานคร :สำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา.

²⁹ นิคม จารุมณี, *การท่องเที่ยวและการจัดการอุตสาหกรรมท่องเที่ยว*, อ่างแล้ว, หน้า 36-38.

ทั้งโฮมสเตย์และเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์เป็นสถานที่พักที่ให้บริการแก่นักท่องเที่ยว แต่ลักษณะของเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์มีความคล้ายคลึงกับโรงแรมและมีความแตกต่างจากโฮมสเตย์โดยสิ้นเชิง ทั้งลักษณะการประกอบธุรกิจ ลักษณะสถานที่พัก อีกทั้งกระบวนการเรียนรู้ระหว่างผู้เข้าพักและเจ้าของ

2.3 ลักษณะการประกอบกิจการโฮมสเตย์ในประเทศไทย

ปัจจุบันลักษณะการประกอบกิจการโฮมสเตย์มีการพัฒนาขึ้น ทำให้มีรูปแบบลักษณะการประกอบกิจการที่หลากหลายมากขึ้น ซึ่งสามารถแบ่งออกเป็น 2 รูปแบบใหญ่ๆ คือ การประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบกลุ่ม ซึ่งลักษณะสถานที่พักของโฮมสเตย์ประเภทนี้ส่วนใหญ่จะเป็นแนวคิดโฮมสเตย์แบบดั้งเดิม กล่าวคือจะเป็นรูปแบบการเข้ามาพักอยู่ในชายคาบ้านของชาวบ้านที่อาศัยอยู่ในชุมชน ที่มีเอกลักษณ์อันน่าสนใจ และนักท่องเที่ยวจะใช้ชีวิตในแบบเดียวกับชาวบ้านแทบทุกอย่าง³⁰ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการท่องเที่ยวในชุมชน (Community-Based Tourism-CBT) และการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบอิสระ คือการประกอบกิจการโฮมสเตย์โดยผู้ประกอบการซึ่งลักษณะสถานที่พักของโฮมสเตย์ประเภทนี้ส่วนใหญ่จะเป็นแนวคิดโฮมสเตย์แบบประยุกต์ กล่าวคือเป็นบ้านพักที่นักท่องเที่ยวเข้าพักในบริเวณเดียวกับเจ้าของบ้าน เป็นการปรับปรุงพื้นที่ในวิถีชีวิตเดิมให้มีความสะดวกสบายขึ้นอีกระดับ โดยไม่ทิ้งความเรียบง่ายและเอกลักษณ์ไทยอันเป็นหัวใจของการท่องเที่ยวในรูปแบบนี้³¹

2.3.1 ลักษณะการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบกลุ่ม

เป็นการประกอบกิจการโฮมสเตย์โดยกลุ่มสมาชิกในชุมชน อันเป็นส่วนหนึ่งของการท่องเที่ยวในชุมชน กล่าวคือ มีการรวมกลุ่มกันของคนในชุมชน มีรูปแบบการบริหารจัดการที่ดำเนินการโดยสมาชิกในชุมชน อาจจัดตั้งเป็นกลุ่ม ชมรมหรือสหกรณ์ โดยสมาชิกของกลุ่มมีส่วนร่วมในการจัดกิจกรรมต่างๆ และมีการประชุมร่วมกันเพื่อแสดงความคิดเห็น

ชุมชนหรือกลุ่มใดที่ต้องการจัดบ้านพักสัมผัสวัฒนธรรมชนบทหรือโฮมสเตย์ ตามประกาศกรมการท่องเที่ยว เรื่อง กำหนดมาตรฐานบริการท่องเที่ยวมาตรฐานโฮมสเตย์ไทย พ.ศ. 2554 ซึ่งเรียกว่า “โฮมสเตย์ไทย” นั้น ชุมชนนั้นต้องมีการรวมกลุ่มกันของเจ้าของบ้านซึ่งเป็นสมาชิกของกลุ่มที่จัดตั้งโฮมสเตย์อย่างน้อย 3 หลังคาเรือน มีการบริหารจัดการ แบ่งสรรผลประโยชน์เพื่อส่วนรวมร่วมกัน³²

³⁰ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, *ท่องเที่ยวแบบ"โฮมสเตย์"*[ออนไลน์], (30 มกราคม 2556), แหล่งที่มา <http://www.teawthai.com/tipsdetails.asp?id=9>

³¹ เรื่องเดียวกัน

³² กลุ่มประสานการพัฒนาบริการท่องเที่ยว สำนักพัฒนาบริการท่องเที่ยว กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา, *มาตรฐานโฮมสเตย์ไทย*, แหล่งที่มา กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา.

สำหรับผู้ที่มิที่บ้านหรือห้องพักให้บริการแก่นักท่องเที่ยวที่เป็นเจ้าของบ้านคนเดียว ไม่มีการรวมกลุ่มกันในชุมชน (โฮมสเตย์แบบอิสระ) หรือมีการรวมกลุ่มกันน้อยกว่า 3 หลังคาเรือน จะไม่จัดว่าเป็นโฮมสเตย์ไทย ตามประกาศกรมการท่องเที่ยว เรื่อง กำหนดมาตรฐานบริการท่องเที่ยว มาตรฐานโฮมสเตย์ไทย ส่งผลคือการประกอบกิจการโฮมสเตย์ของผู้ประกอบการรายนั้นไม่อาจขอให้ กรมการท่องเที่ยวรับรองมาตรฐานโฮมสเตย์ให้ได้

การบริหารจัดการกลุ่มร่วมกันในการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบกลุ่ม เช่น ชมรม เรือเล็กเพื่อการท่องเที่ยวพื้นบ้านคลองสนมีการจัดการรายได้จากการท่องเที่ยวที่ได้รับโดยมีการแบ่ง ออกเป็น 3 ส่วน คือ แบ่งให้ชมรม 1 ส่วน สมทบเข้ากองทุน 1 ส่วน และแบ่งเป็นผลกำไรคืนให้แก่ สมาชิก 1 ส่วน³³ หรือมีการจัดการท่องเที่ยวโดยดำเนินการในลักษณะของกลุ่ม มีการแบ่งหน้าที่ บริหารจัดการ เป็นฝ่ายต้อนรับ ฝ่ายอาหารเครื่องดื่ม ฝ่ายกิจกรรม ฝ่ายบัญชี และฝ่ายประชาสัมพันธ์ ฝ่ายรักษาความปลอดภัย สมาชิกในกลุ่มช่วยกันทำความสะอาดรอบบริเวณบ้านและบ้านใกล้เคียง รายได้จากบ้านพัก รายได้จากการจัดกิจกรรมการท่องเที่ยวหักเข้ากองกลางกลุ่ม 20 เปอร์เซ็นต์ เงินที่ ได้ของกลุ่มจะนำไปใช้ในการประชาสัมพันธ์และพัฒนาปรับปรุงภายในหมู่บ้าน ตลอดจนนำมาใช้กรณี ที่เกิดเหตุฉุกเฉินเพื่อช่วยเหลือผู้เข้าพักและผู้ประกอบการ³⁴

ซึ่งการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบกลุ่ม สามารถแบ่งการจัดการเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนที่เป็นกิจกรรมท่องเที่ยว และส่วนที่เป็นการพักอาศัยในบ้านชาวบ้าน (โฮมสเตย์)

กิจกรรมท่องเที่ยว ชุมชนหรือกลุ่มสมาชิก จะร่วมกันกำหนดกิจกรรมการท่องเที่ยว ในชุมชน โดยตั้งจุดเด่นทางด้านภูมิศาสตร์ วัฒนธรรมประเพณีของแต่ละชุมชนมาเป็นเอกลักษณ์ เฉพาะเพื่อสร้างกิจกรรมในชุมชนให้เกิดความน่าสนใจแก่นักท่องเที่ยว ทำให้นักท่องเที่ยวได้ชื่นชม แหล่งท่องเที่ยวในท้องถิ่น พร้อมทั้งได้เรียนรู้วัฒนธรรมประเพณีท้องถิ่น

การพักอาศัย นักท่องเที่ยวจะต้องเข้าพักอาศัยร่วมกับกับเจ้าของบ้านหรือที่เรียกว่า โฮมสเตย์ โดยเจ้าของบ้านที่เปิดให้นักท่องเที่ยวเข้าพัก จะต้องเป็นคนในชุมชนและเป็นสมาชิกในกลุ่ม ที่ประกอบกิจการโฮมสเตย์ โดยเจ้าของบ้านผู้ให้บริการโฮมสเตย์นั้นไม่ได้ประกอบอาชีพหลักใน ให้บริการที่พักแก่ผู้เข้าพัก แต่การให้บริการที่แก่นักท่องเที่ยวหรือผู้เข้าพักเป็นเพียงการหารายได้ เสริมเท่านั้น เพราะสมาชิกในชุมชนส่วนใหญ่ประกอบอาชีพหลัก คือการทำเกษตรกรรม เช่น การทำ ไร่ ทำสวน ทำประมง เป็นต้น

ผู้เข้าพักไม่อาจเลือกได้ว่าจะเข้าพักในโฮมสเตย์หลังใดของสมาชิกกลุ่มคนใด เพราะ กลุ่มหรือชมรมจะเป็นผู้จัดลำดับผู้เข้าพักที่เข้าพักในโฮมสเตย์ของสมาชิกแต่ละรายเรียงตามลำดับตาม ข้อตกลงของกลุ่ม หรือจัดเรียงตามความพร้อมของโฮมสเตย์แต่ละหลัง แต่ถ้าผู้เข้าพักมีจำนวน

³³ ชมรมเรือเล็กเพื่อการท่องเที่ยวพื้นบ้านคลอง[ออนไลน์], (30 สิงหาคม 2555). แหล่งที่มา <http://www.cbttthaidatabase.org/page/showpage.aspx?idindex=259>

³⁴ ชุมชนท่องเที่ยว มาตุลีโฮมสเตย์[ออนไลน์], (30 สิงหาคม 2555). แหล่งที่มา <http://www.cbttthaidatabase.org/page/showpage.aspx?idindex=27>

มาก จะจัดสรรให้ทุกหลังตามศักยภาพของแต่ละหลัง

ในการเข้าพักในโฮมสเตย์ของเจ้าบ้าน ผู้เข้าพักนอกจากจะได้พักอาศัยค้างแรมแล้ว ยังได้รับบริการอาหาร ซึ่งเจ้าของบ้านเป็นผู้จัดทำขึ้น รายการอาหารจะขึ้นอยู่กับวัตถุดิบของท้องถิ่น และการบริการของเจ้าของบ้านในแต่ละหลัง โดยมีการรับประทานอาหารร่วมกันระหว่างนักท่องเที่ยวกับเจ้าของบ้าน

การจัดการรายได้ค่าที่พักพร้อมอาหารนั้น เจ้าของบ้านซึ่งเป็นสมาชิกของกลุ่มไม่อาจได้รับเงินเต็มทั้งจำนวน เพราะต้องหักเงินเข้ากลุ่มจำนวนหนึ่งเสียก่อน เพื่อนำเงินส่งกองทุนของกลุ่ม เพื่อใช้เป็นค่าบริหารจัดการกลุ่ม เงินส่วนที่เหลือจึงถือเป็นรายได้แก่เจ้าของโฮมสเตย์

นอกจากนี้ในแต่ละชุมชนหรือกลุ่มจะมีการกำหนดกฎระเบียบการท่องเที่ยวในชุมชนของกลุ่มเช่น กลุ่มชมรมประมงพื้นบ้าน เกาะยาว มีการวางระเบียบซึ่งชมรมดังกล่าวให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎดังต่อไปนี้อย่างเคร่งครัด³⁵ เช่น ไม่นำยาเสพติดเข้ามาในบริเวณหมู่บ้าน ไม่ดื่มสุรา ไม่ใส่เสื้อแขนสั้น (แขนกุด) โดยเฉพาะผู้หญิงรวมทั้งกางเกงขาสั้นเหนือเข่า เป็นต้น

ดังนั้นจะเห็นได้ว่าลักษณะการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบกลุ่มนี้จะให้ความสำคัญกับการท่องเที่ยวในชุมชนมากกว่าที่จะพิจารณาโฮมสเตย์ในลักษณะที่เป็นเพียงสถานที่พักเพียงอย่างเดียว และสถานที่พักโฮมสเตย์ประเภทนี้เป็นการพักรวมกันกับเจ้าของบ้านอันเป็นไปตามแนวคิดโฮมสเตย์แบบดั้งเดิม ที่นักท่องเที่ยวได้เรียนรู้วิถีชีวิตของเจ้าของบ้านอย่างแท้จริง

สำหรับหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการโฮมสเตย์ประเภทนี้คือประกาศกรมการท่องเที่ยวที่มีการกำหนดมาตรฐานโฮมสเตย์ไทยไว้ อย่างไรก็ตามประกาศดังกล่าวไม่ได้มีสภาพบังคับหรือบทลงโทษแต่อย่างใด เป็นเพียงการสนับสนุนการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบกลุ่มที่มีเงื่อนไขตรงตามที่ประกาศกรมการท่องเที่ยวกำหนดคือสามารถขอรับการประเมินมาตรฐานโฮมสเตย์ไทยจากกรมการท่องเที่ยว เพื่อขอตราสัญลักษณ์มาตรฐานโฮมสเตย์ไทยได้

หากการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบกลุ่มไม่เป็นไปตามเงื่อนไขที่ประกาศกรมการท่องเที่ยวกำหนด เช่น ไม่มีการรวมกลุ่มของสมาชิกของกลุ่ม/ชมรม/สหกรณ์โฮมสเตย์อย่างน้อย 3 หลังคาเรือนขึ้นไปในการประกอบกิจการโฮมสเตย์ หรือกรณีที่การประกอบกิจการโฮมสเตย์ของกลุ่มเป็นไปตามเงื่อนไขที่กรมการท่องเที่ยวกำหนดในการขอรับการประเมินมาตรฐาน แต่ผลประเมินไม่เป็นไปตามมาตรฐานที่กรมการท่องเที่ยวได้กำหนดไว้ การประกอบกิจการโฮมสเตย์ดังกล่าวก็ยังคงสามารถดำเนินต่อไปได้ เนื่องจากไม่มีมาตรการใดๆในการกำกับดูแลการประกอบกิจการโฮมสเตย์ โดยเฉพาะ โดยจะกล่าวถึงรายละเอียดของหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการโฮมสเตย์ในบทที่ 3

³⁵ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, คู่มือแนวทางการจัดการที่พักสัมผัสวัฒนธรรมชนบท(Bann Phak) Home stay, อ้างแล้ว ,หน้า 29-30.

2.3.2 ลักษณะการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบอิสระ

เป็นการประกอบกิจการโฮมสเตย์โดยผู้ประกอบการรายเดียว ไม่มีการรวมกลุ่มของเจ้าของบ้านซึ่งเป็นสมาชิกในชุมชนหรือท้องถิ่นแต่อย่างใด แต่อาจมีการประสานงานกับชุมชนหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อความสะดวกในการดำเนินกิจการ

ในปัจจุบันการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบอิสระได้รับความนิยมมากขึ้น เนื่องจากไม่จำเป็นต้องใช้เงินลงทุนสูง ผู้ประกอบการสามารถปรับเปลี่ยน ดัดแปลงบ้านเรือนของตนเองที่อาศัยอยู่ให้เป็นโฮมสเตย์เพื่อบริการที่พักแก่นักท่องเที่ยวได้ โดยลักษณะการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบนี้จะเน้นให้บริการด้านที่พักพร้อมอาหาร อย่างน้อยที่สุดคืออาหารเช้า และอาจมีบริการนำเที่ยวตามแหล่งท่องเที่ยวในบริเวณใกล้เคียงกับโฮมสเตย์ ไม่ว่าจะเป็นแหล่งท่องเที่ยวตามธรรมชาติหรือแหล่งท่องเที่ยวเชิงเรียนรู้ เช่น การเรียนรู้วิถีชีวิต วัฒนธรรมประเพณีของคนในท้องถิ่น เป็นต้น

การเริ่มต้นการประกอบกิจการโฮมสเตย์รูปแบบนี้ เริ่มมาจากการที่มีนักท่องเที่ยวเข้ามาเที่ยวชมแหล่งท่องเที่ยวในชุมชนหรือแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติของท้องถิ่นที่อยู่ในบริเวณหรือใกล้เคียงกับพื้นที่พักอาศัยเพิ่มมากขึ้น เช่น กรณีแหล่งท่องเที่ยวตลาดน้ำอัมพวา จังหวัดสมุทรสงคราม อีกทั้งได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐ ทำให้สามารถประกอบกิจการโฮมสเตย์ได้โดยง่าย ผู้ประกอบการไม่จำเป็นต้องมีภาระในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547

การบริหารงานของผู้ประกอบการโฮมสเตย์เป็นการบริหารงานแบบครอบครัว คือ สมาชิกในครอบครัวมีส่วนร่วมในการจัดการโฮมสเตย์ โดยมีการดัดแปลง บ้านเรือนที่พักอาศัยของตนเองให้เป็นโฮมสเตย์ เพื่อที่จะสามารถรองรับนักท่องเที่ยวที่เข้ามาพักได้และเป็นรายได้เสริมให้กับครอบครัวเท่านั้น³⁶

เนื่องจากการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบอิสระไม่จำเป็นต้องมีการรวมกลุ่มระหว่างเจ้าของบ้านแต่ละราย เป็นการบริหารจัดการโดยเจ้าของบ้านเพียงรายเดียว ทำให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารจัดการ รวมไปถึงการจัดสรรรายได้ที่เข้ามาด้วย

³⁶ อริสรา เสยานนท์, "การสร้างมูลค่าการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืนของธุรกิจโฮมสเตย์: กรณีศึกษาโฮมสเตย์บริเวณตลาดน้ำอัมพวา จังหวัดสมุทรสงคราม" วารสารวิชาการ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย (ปีที่ 30 ฉบับที่ 4 เดือนตุลาคม - ธันวาคม 2553), หน้า 88.

การประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบอิสระนี้สามารถแบ่งรูปแบบได้ 2 รูปแบบ คือ

- **บริการที่พักแรมโดยกิจกรรมท่องเที่ยวเป็นการบริการทางเลือก** กล่าวคือ

ผู้ประกอบการจะเปิดบ้านของตนเป็นที่พักโฮมสเตย์ ลักษณะของที่พักแรมของโฮมสเตย์ประเภทนี้โดยส่วนใหญ่ เป็นการดัดแปลงเพิ่มเติมจากบ้านที่อยู่ของผู้ประกอบการมาเป็นโฮมสเตย์หรือที่เรียกว่าโฮมสเตย์แบบประยุกต์ ผู้เข้าพักอาจพักร่วมกับเจ้าของบ้านหรือพักในบริเวณเดียวกันกับเจ้าของบ้าน เนื่องจากบ้านมีพื้นที่ว่างรวมถึงมีสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานเพียงพอในการบริการนักท่องเที่ยว และเจ้าของบ้านมีความพร้อมในการต้อนรับหรือพบปะแลกเปลี่ยน เรียนรู้กับผู้คนใหม่ๆ ทำให้สามารถเปิดบริการบ้านพักของตนเป็นที่พักแรมแก่นักท่องเที่ยวได้ นอกจากนี้หากบ้านของผู้ประกอบการตั้งอยู่ในบริเวณที่สามารถเที่ยวชมแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติหรือทางวัฒนธรรม หรือวิถีชีวิตท้องถิ่น เช่น ตลาดน้ำอัมพวา จังหวัดสมุทรสงคราม เป็นต้น อาจมีการให้บริการกิจกรรมท่องเที่ยวในลักษณะเป็นบริการเสริมที่นักท่องเที่ยวสามารถเลือกใช้บริการหรือไม่ก็ได้ เช่น การล่องเรือชมสถานที่ท่องเที่ยว เป็นต้น

การกำหนดราคาของสถานที่พักโฮมสเตย์ประเภทนี้มีหลายรูปแบบ เช่น กำหนดราคาเข้าใช้บริการเป็นรายบุคคล หากผู้เข้าพักอาศัยเป็นกลุ่ม ราคาจะถูกกว่าผู้เข้าพักรายย่อย เพราะจะคิดราคาแบบเหมาตามขนาดของห้องพัก ราคาจึงมีความยืดหยุ่นขึ้นอยู่กับ การตกลง หรือกรณีกำหนดราคาห้องพักเป็นอัตราที่แน่นอนโดยไม่คำนึงถึงจำนวนผู้เข้าพัก แต่ขนาดของห้องพักจะจำกัดจำนวนผู้เข้าพักไว้ ทั้งนี้การติดต่อขอใช้บริการจำเป็นต้องติดต่อล่วงหน้าและมีการชำระเงินบางส่วนล่วงหน้าด้วย โดยราคาดังกล่าวอาจรวมการให้บริการอาหารเช้าพร้อมด้วยหรือไม่ก็ได้ขึ้นอยู่กับ การตกลงระหว่างผู้ประกอบการและผู้เข้าพัก

ในความเห็นของผู้เขียนเห็นว่าการบริการที่พักในรูปแบบนี้ หากการเข้าพักในสถานที่ดังกล่าวไม่มีการเรียนรู้หรือแลกเปลี่ยนประสบการณ์ระหว่างผู้เข้าพักและเจ้าของบ้าน จะไม่ต้องตรงกับนิยามความหมายของโฮมสเตย์ อันมีความไม่แตกต่างจากสถานที่พักแบบเกสต์เฮาส์ หรือสถานที่พักพร้อมอาหารเช้า (Bed and Breakfast) ในต่างประเทศซึ่งจะกล่าวในข้อ 2.4

- **บริการที่พักแรมพร้อมทั้งกิจกรรมท่องเที่ยว**

เนื่องจากผู้ประกอบการมักจะเป็นผู้ที่มีบ้านอยู่ในชุมชนหรือบริเวณที่มีแหล่งท่องเที่ยวที่น่าสนใจ มีความรู้และความเข้าใจในวัฒนธรรม ประเพณีวิถีชีวิตคนในท้องถิ่น ทำให้สามารถจัดกิจกรรมท่องเที่ยวที่น่าสนใจเพียงพอที่จะดึงดูดนักท่องเที่ยวให้เข้ามาใช้บริการโฮมสเตย์ของตนได้

ลักษณะการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบอิสระประเภทนี้มีความคล้ายคลึงกับการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบกลุ่มในส่วนของลักษณะของกิจกรรมการท่องเที่ยวไม่อาจแยกออกจาก การเข้าพักในโฮมสเตย์ได้ แต่ต่างกันตรงความเป็นเจ้าของและการบริหารจัดการ กล่าวคือ การประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบอิสระนี้ผู้ประกอบการเป็นเจ้าของรายเดียว ทำให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารจัดการมากกว่าการบริหารแบบกลุ่มของโฮมสเตย์แบบกลุ่ม รูปแบบและเวลาของกิจกรรม

ที่นำเสนอแก่ผู้เข้าพักสามารถปรับเปลี่ยนได้ตามความต้องการและความสะดวกของผู้เข้าพัก โดยเจ้าของบ้านเป็นผู้จัดหาและให้บริการด้วยตนเอง³⁷

ผู้ประกอบการประเภทนี้มักมีการจัดโปรแกรมท่องเที่ยวรวมกับการให้บริการที่พักพร้อมอาหาร นักท่องเที่ยวที่ต้องการใช้บริการจำเป็นต้องมีการติดต่อล่วงหน้าเพื่อให้ผู้ประกอบการสามารถเตรียมความพร้อมและจัดการบ้านพักได้อย่างเหมาะสม โดยราคาของการใช้บริการโปรแกรมท่องเที่ยวดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับลักษณะของกิจกรรมท่องเที่ยวรวมไปถึงจำนวนวันที่ผู้เข้าพักเข้าพักอาศัยในโฮมสเตย์ หากนักท่องเที่ยวสนใจที่จะใช้บริการโฮมสเตย์ ผู้ประกอบการส่วนใหญ่จะให้นักท่องเที่ยวชำระเงินล่วงหน้าประมาณ 20-50 เปอร์เซ็นต์ของราคาทั้งหมด

หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการโฮมสเตย์คือกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 ซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 กล่าวคือหากการประกอบกิจการโฮมสเตย์ดังกล่าวให้บริการที่พักจำนวนห้องพักในอาคารเดียวกันหรือหลายอาคารรวมกันไม่เกินสี่ห้องและมีจำนวนผู้พักรวมกันทั้งหมดไม่เกินยี่สิบคน ซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน อันมีลักษณะเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริม ไม่เป็นโรงแรมตามที่กฎกระทรวงกำหนด ทำให้ผู้ประกอบการได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ส่งผลให้ลดภาระและค่าใช้จ่ายในการดำเนินกิจการของผู้ประกอบการ

ปัญหาที่เกิดขึ้นในปัจจุบันคือ ในบางพื้นที่การประกอบกิจการโฮมสเตย์ไม่เป็นแต่เพียงรายได้เสริมให้กับครอบครัวของคนในท้องถิ่น แต่เปลี่ยนเป็นอาชีพหลักให้กับผู้ประกอบการบางราย เนื่องจากสามารถสร้างรายได้เป็นจำนวนมากแก่ผู้ประกอบการ อย่างไรก็ตามภาครัฐบาลขาดระบบการบริหารงานที่ดีและไม่มีการจำกัดจำนวนผู้ประกอบการโฮมสเตย์ในแต่ละพื้นที่ ทำให้เกิดการแข่งขันสูงขึ้นระหว่างผู้ประกอบการโฮมสเตย์ด้วยกัน และส่งผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงเอกลักษณ์วัฒนธรรม วิถีชีวิต และความเป็นอยู่ดั้งเดิมของคนในท้องถิ่น³⁸ ซึ่งเป็นปัญหาเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการประเภทนี้ โดยจะวิเคราะห์ปัญหาดังกล่าวต่อไป

³⁷ อารยา ศานติสร สุกภาพ แก้วก้อ เลี้ยวโพโรจน์ และศราวุธ เปรมใจ, รายงานวิจัยการพัฒนาศักยภาพที่พักแบบสัมผัสวัฒนธรรมชนบทเพื่อส่งเสริมชุมชนท่องเที่ยวยั่งยืน กรณีศึกษาอำเภออัมพวา จังหวัดสมุทรสงคราม, คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์[ออนไลน์], (30 ตุลาคม 2555), แหล่งที่มา http://www.rdi.ku.ac.th/kasetresearch53/group06/Araya/index_04.html

³⁸ อริสรา เสยานนท์, “การสร้างมูลค่าการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืนของธุรกิจโฮมสเตย์: กรณีศึกษาโฮมสเตย์บริเวณตลาดน้ำอัมพวา จังหวัดสมุทรสงคราม” วารสารวิชาการ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย (ปีที่ 30 ฉบับที่ 4 เดือนตุลาคม - ธันวาคม 2553), หน้า 88.

สามารถสรุปลักษณะการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบอิสระ โดยพิจารณาจากการประกอบธุรกิจโรงแรม³⁹ ได้ดังนี้

1. การให้บริการของกิจการโฮมสเตย์จะไม่มีหลากหลายเมื่อเปรียบกับการให้บริการของธุรกิจโรงแรม
2. กิจการโฮมสเตย์เป็นกิจการที่เพียงแต่สร้างรายได้เสริมให้กับผู้ประกอบการ ดังนั้นหากไม่มีนักท่องเที่ยวหรือผู้เข้าพัก ผู้ประกอบการโฮมสเตย์ก็ยังมีรายได้หลักอย่างอื่น
3. กิจการโฮมสเตย์เป็นกิจการที่บริหารจัดการกันเองระหว่างสมาชิกในครอบครัว ไม่มีบุคลากรที่มีความรู้ความชำนาญในงานด้านการให้บริการ หรืองานด้านการบริหารจัดการ
4. สถานที่พักโฮมสเตย์ไม่เป็นสถานที่ที่ให้บริการแก่บุคคลทั่วไปที่ทุกคนมีสิทธิ์และสามารถเข้าถึงได้ เพราะเจ้าของบ้านมีสิทธิสงวนพื้นที่ไว้เฉพาะผู้เข้าพักที่ติดต่อล่วงหน้า
5. การบริการต่างๆของโฮมสเตย์ อาจไม่ได้คุณภาพ หรือมีมาตรฐานเทียบเท่าการให้บริการของโรงแรม เพราะกิจการโฮมสเตย์เน้นการพักอาศัยที่ผู้เข้าพักสามารถเรียนรู้วิถีชีวิตของท้องถิ่นหรือชุมชนนั้น
6. กิจการโฮมสเตย์ไม่ใช่กิจการที่ต้องใช้เงินลงทุนสูงเช่นธุรกิจโรงแรม เพียงแต่เจ้าของบ้านมีห้องว่างหรือพื้นที่เหลือภายในบ้าน และจัดสิ่งอำนวยความสะดวกตามสมควรก็สามารถประกอบกิจการโฮมสเตย์ได้
7. ในเรื่องการดูแลความปลอดภัยให้กับผู้เข้าพักที่มาใช้บริการโฮมสเตย์ อาจไม่ปลอดภัยเทียบเท่าธุรกิจโรงแรม เพราะไม่มีพนักงานรักษาความปลอดภัยตลอดเวลา อาศัยการดูแลตรวจตรากันเองของผู้ประกอบการโฮมสเตย์
8. โฮมสเตย์ไม่ใช่สถานที่ที่ให้บริการแก่ลูกค้าตลอด 24 ชั่วโมงโดยไม่มีวันหยุด เพราะเจ้าของบ้านมีเวลาเปิดปิดบ้าน นอกจากนี้ผู้เข้าพักต้องติดต่อล่วงหน้าหากต้องการเข้าพัก เพราะบางช่วงเจ้าของโฮมสเตย์อาจไม่สะดวกหรือไม่พร้อมในการให้บริการ
9. กิจการโฮมสเตย์ดำเนินการภายใต้แนวความคิด คือ ถือว่าผู้ที่มาพักเป็นแขกของบ้านมิใช่นักท่องเที่ยว (Be a guest, not just a tourist)

³⁹ สถาบันราชภัฏอุดรธานี คณะวิทยาการจัดการ โปรแกรมวิชาอุตสาหกรรมท่องเที่ยว, ความรู้ทั่วไปเกี่ยวกับโรงแรม [ออนไลน์],(2 พฤศจิกายน 2555) แหล่งที่มา <http://www.oocities.org/tourismclub2005/hotel.htm>

2.3.3 ความแตกต่างของการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบกลุ่มและการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบอิสระ

ความแตกต่าง	โฮมสเตย์แบบกลุ่ม	โฮมสเตย์แบบอิสระ
ความเป็นเจ้าของ	เป็นเจ้าของร่วมกันของกลุ่ม/ชมรม/สมาคม	ผู้ประกอบการ
การบริหารจัดการ	บริหารจัดการร่วมกันของสมาชิกของกลุ่ม/ชมรม/สมาคม	บริหารจัดการด้วยตนเอง
ลักษณะสถานที่พัก	พักร่วมกับเจ้าของบ้าน	พักร่วมกันหรือในบริเวณเดียวกับเจ้าของบ้าน
ลักษณะกิจกรรม	การพักโฮมสเตย์เป็นส่วนหนึ่งของโปรแกรมท่องเที่ยว	- บริการที่พักแรม(โฮมสเตย์)โดยการบริการท่องเที่ยวเป็นทางเลือก - บริการที่พักแรม(โฮมสเตย์)พร้อมทั้งกิจกรรมท่องเที่ยว
หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง	- ประกาศกรมการท่องเที่ยว เรื่อง กำหนดมาตรฐานบริการท่องเที่ยว มาตรฐานโฮมสเตย์ไทย พ.ศ. 2554 - กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 - พระราชบัญญัติธุรกิจนำเที่ยวและมัคคุเทศก์ พ.ศ. 2551	- กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 - พระราชบัญญัติธุรกิจนำเที่ยวและมัคคุเทศก์ พ.ศ. 2551

2.4 ลักษณะธุรกิจการให้บริการที่พักในต่างประเทศที่มีความคล้ายคลึงกับกิจการโฮมสเตย์

แนวคิดเกี่ยวกับโฮมสเตย์ (Homestay) ถือเป็นนวัตกรรมทางการท่องเที่ยวที่ประเทศไทยได้รับแนวคิดมาจากประเทศตะวันตก จุดกำเนิดของโฮมสเตย์กล่าวได้ว่าเป็นที่ทวีปยุโรป ยุคหลังสงครามโลกครั้งที่ 2 ในยุคนั้นผู้คนเริ่มแสวงหาความสงบสุขและการพักผ่อนที่เรียบง่ายในพื้นที่ชนบทที่ห่างไกลแต่เนื่องจากราคา ที่พัก โดยเฉพาะที่พักซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่ชนบทที่มีทิวทัศน์งดงาม มีราคาแพง ดังนั้นแนวความคิดในการพักแรมกับเจ้าของบ้านจึงเริ่มก่อตัวขึ้นและได้รับความนิยมมากขึ้นเป็นลำดับ⁴⁰

ประเทศออสเตรเลีย ถือได้ว่าเป็นประเทศแรกในภูมิภาคยุโรปที่มีการท่องเที่ยวและพักแรมกับบ้านพักในฟาร์ม (Farmhouse) หลังจากนั้นประเทศอื่นๆ ในทวีปยุโรปก็เริ่มดำเนินการ อาทิ อังกฤษ เยอรมนี ไอร์แลนด์ ซึ่งในแต่ละประเทศมีการเรียกชื่อแตกต่างกันไปตามประเพณีและวัฒนธรรมของแต่ละประเทศ ได้แก่ สถานที่พักพร้อมอาหารเช้า (Bed & Breakfast) , บ้านพักในฟาร์ม (Farmhouse) , เกสต์เฮาส์ (Guesthouse) แต่ไม่ว่าจะเรียกที่พักประเภทนี้ว่าอย่างไร เอกลักษณะที่สำคัญของที่พักที่กล่าวมาแล้วทั้งหมดคือ ต้องอยู่ในชนบทที่ห่างไกลจากตัวเมืองและแหล่งชุมชนที่มีประชากรหนาแน่น⁴¹

นอกจากในทวีปยุโรปแล้ว รูปแบบสถานที่พักพร้อมอาหารเช้าหรือที่เรียกว่า “Bed and breakfast” ได้รับความนิยมและแพร่หลายอย่างมากในสหรัฐอเมริกาเช่นกัน

สถานที่พักพร้อมอาหารเช้า (Bed and breakfast)

ก.ความเป็นมา

การพักอาศัยของนักเดินทางที่พักในบ้านส่วนตัวของเจ้าบ้าน (private house) เป็นที่รู้จักมานานกว่าศตวรรษ ตั้งแต่ที่มนุษย์ต้องเดินทางค้างแรมจากที่หนึ่งไปยังอีกที่หนึ่ง เดิมทียังไม่มีที่พักรูปแบบโรงแรม นักเดินทางจึงอาศัยอยู่กับคนรู้จักหรือญาติพี่น้องในลักษณะที่เจ้าของบ้านมีพื้นที่ว่างภายในบ้านที่สามารถแบ่งให้นักเดินทางเข้าพักอาศัยในบ้านของตนได้โดยใช้พื้นที่ภายในบ้านบางส่วนร่วมกัน ในช่วงปี 1800 มีการค้นพบรูปแบบสถานที่พักพร้อมบริการอาหารเช้า (Bed and Breakfast) โดยราคาของอาหารเช้าจะถูกคิดรวมไปกับค่าบริการที่พักแรม⁴²

⁴⁰ นางลักขณ์ อยู่เย็นดี, “ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับความชอบในการเข้าร่วมกิจกรรมโฮมสเตย์ของนักท่องเที่ยวชาวไทย,” (วิทยานิพนธ์วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, 2546), หน้า 29.

⁴¹ Michael Macnulty.(2544), การบรรยายพิเศษ เรื่อง “การจัด Homestay ในต่างประเทศ” (Homestay Operations in other Countries). สรุปรการสัมมนาทางวิชาการ จัดโฮมสเตย์อย่างไรไม่ให้ผิดทาง ณ โรงแรมดิเอ็มเมอรัลด์ .วันศุกร์ที่ 25 พฤษภาคม 2544, หน้า 10.

⁴² Gianluca Talamini, The History of Bed & Breakfasts from the 1800's till Now. [ออนไลน์],(2 พฤศจิกายน 2555). Available from http://www.streetdirectory.com/travel_guide/212726/travel_and_leisure/the_history_of_bed_breakfasts_from_the_1800s_till_now.html

ข.ลักษณะสถานที่พัก

คือที่พักขนาดเล็กซึ่งมักบริการเฉพาะห้องพักและอาหารเช้าเท่านั้นเป็นที่แพร่หลายในยุโรป ส่วนใหญ่เป็นการบริหารแบบครอบครัว⁴³ โดยทั่วไปที่พัสดังกล่าวจะมีห้องพักประมาณ 5-10 ห้อง โดยเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 8 ห้องพัก มีบริการอาหารเช้าซึ่งอัตราค่าบริการอาหารเช้าถูกคิดรวมไปกับอัตราค่าห้องพัก สถานบริการที่พักพร้อมอาหารเช้า (Bed & breakfast) นี้โดยส่วนใหญ่จะตั้งอยู่นอกเมือง โดยตั้งอยู่ในพื้นที่ชนบทคิดเป็นร้อยละ 29 ตั้งอยู่ในพื้นที่ชานเมืองหรือหมู่บ้านคิดเป็นร้อยละ 52 โดยเฉลี่ยระยะเวลาความเป็นเจ้าของของผู้ประกอบธุรกิจประเภทนี้ประมาณ 13 ปี และเจ้าของส่วนใหญ่ (ร้อยละ 88) อาศัยอยู่ในสถานที่ที่ให้บริการที่พักพร้อมอาหารเช้ากันด้วย⁴⁴

ซึ่งรูปแบบที่พักพร้อมอาหารเช้า (Bed and Breakfast) ที่นักเดินทางพักอาศัยภายในบ้านส่วนตัวของเจ้าบ้านบางครั้งรู้จักในชื่อ โฮมสเตย์ (Homestay) ซึ่งการให้บริการที่พักดังกล่าว ดำเนินการภายใต้แนวคิดที่ว่า ผู้ที่มาพักคือแขกของบ้าน ไม่ใช่นักท่องเที่ยว⁴⁵

โดย Lashley & Morrison (2000) กล่าวว่าที่พักแบบโฮมสเตย์หมายถึงไปถึงที่พักแบบ farmstay โรงแรมเล็กๆ, host families, และ bed and breakfasts คือ หมายถึงที่พักชนิดหนึ่งที่นักท่องเที่ยวหรือผู้เข้าพักจ่ายเงินไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมเพื่อที่จะพักอาศัยในบ้านส่วนตัวของเจ้าบ้าน⁴⁶

ค.ความคล้ายคลึงกับโฮมสเตย์

ลักษณะการพักของผู้เข้าพักในสถานที่พักพร้อมอาหารเช้า (Bed and Breakfast) ส่วนใหญ่เจ้าของบ้านหรือผู้ประกอบการจะพักในบ้านหรือในบริเวณเดียวกับผู้เข้าพัก ประกอบกับแนวคิดการบริการที่มีแนวคิดที่ผู้ที่มาพักคือแขกของบ้าน ไม่ใช่นักท่องเที่ยว

นอกจากนี้ธุรกิจการให้บริการสถานที่พักพร้อมอาหารเช้า (Bed and Breakfast) ส่วนใหญ่ไม่ใช่ธุรกิจที่จะสร้างรายได้หลักให้แก่ผู้ประกอบการ เป็นเพียงธุรกิจรองจากอาชีพหลักของผู้ประกอบการเท่านั้น

ง.ความแตกต่างกับโฮมสเตย์

ลักษณะการประกอบกิจการโฮมสเตย์ดังกล่าวนี้มีส่วนที่แตกต่างกับสถานที่พักพร้อมอาหารเช้า (Bed and Breakfast) อยู่หลายประการจะเห็นได้จากสถานที่พักพร้อมอาหารเช้า (Bed and Breakfast) นั้นมีการให้บริการเฉพาะอาหารเช้าโดยค่าใช้จ่ายของอาหารเช้าถูกคิดรวมไป

⁴³ คำศัพท์ในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว[ออนไลน์],(2 พฤศจิกายน 2555) แหล่งที่มา http://www.amber.co.th/?page_id=197

⁴⁴ Clayton W Barrows and Tom Powers, *Hospitality Industry*, seventh edition, (USA: John Wiley & Sons, Inc., 2009), pp. 282-283.

⁴⁵ Elizabeth Arneson, *What is a Bed and Breakfast?* [ออนไลน์], (30 สิงหาคม 2555). Available from http://bandb.about.com/cs/aspiring/a/what_is_bandb.htm

⁴⁶ KANOKNON SEUBSAMARN, "TOURIST MOTIVATION TO USE HOMESTAYS IN THAILAND AND THEIR SATISFACTION BASED ON THE DESTINATION'S CULTURAL AND HERITAGE-BASED ATTRIBUTE," (Master of Science University of Missouri , 2009), pp. 15.

กับอัตราค่าห้องพัก แต่โฮมสเตย์ไม่ได้จำกัดผู้ประกอบการโฮมสเตย์ที่จะให้บริการเฉพาะอาหารเช้าแก่ผู้เข้าพักเท่านั้น อีกทั้งค่าใช้จ่ายในเรื่องอาหารผู้ประกอบการโฮมสเตย์อาจคิดคำนวณแยกออกจากอัตราค่าห้องพักได้ซึ่งมีความยืดหยุ่นมากกว่า

ตามที่กล่าวข้างต้นโฮมสเตย์เป็นสถานที่พักแรมที่ก่อให้เกิดกระบวนการเรียนรู้ระหว่างผู้เข้าพักซึ่งเป็นนักท่องเที่ยวและเจ้าของบ้านหรือผู้ประกอบการโฮมสเตย์เนื่องจากมีการแลกเปลี่ยนเรียนรู้วิถีชีวิตของแต่ละฝ่าย แต่สถานที่พักพร้อมอาหารเช้าในนั้นไม่ได้เน้นกระบวนการเรียนรู้ที่เกิดขึ้นระหว่างผู้เข้าพักและผู้ประกอบการ

นอกจากนี้ธุรกิจที่พักพร้อมอาหารเช้า (Bed and breakfast) สามารถเปลี่ยนเจ้าของผู้ประกอบการได้โดยง่าย กล่าวคือ ผู้ประกอบธุรกิจที่พักพร้อมอาหารเช้าสามารถขายธุรกิจดังกล่าวได้หากไม่ต้องการดำเนินธุรกิจต่อไป ซึ่งต่างจากการประกอบกิจการโฮมสเตย์ที่ไม่นิยมขายธุรกิจ เนื่องจากเจ้าของบ้านหรือผู้ประกอบการมีความผูกพันในบ้านพักที่เปิดให้บริการ หากผู้ประกอบการโฮมสเตย์ไม่ต้องการดำเนินธุรกิจต่อไปก็เพียงแต่ไม่เปิดรับนักท่องเที่ยวเข้าพักอาศัยในโฮมสเตย์ของตน

กฎหมายที่นำมาปรับใช้กับการประกอบกิจการโฮมสเตย์

เนื่องจากการประกอบกิจการโฮมสเตย์ไม่ใช้การประกอบธุรกิจโรงแรมจึงไม่นำบทบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโรงแรมมาบังคับใช้ อีกทั้งการประกอบกิจการโฮมสเตย์มีลักษณะเฉพาะที่แตกต่างจากการประกอบธุรกิจสถานที่พักอื่นๆ ตามที่อธิบายแล้วในบทที่ 2 โดยปัจจุบันยังไม่มีกฎหมายกำหนดสิทธิหน้าที่ และการคุ้มครองผู้เข้าพักตลอดจนการกำกับดูแลการประกอบกิจการดังกล่าวไว้เป็นการเฉพาะ จึงต้องพิจารณากฎหมายที่มีอยู่ว่าสามารถนำมาปรับใช้กับการประกอบกิจการโฮมสเตย์ได้อย่างเหมาะสมและเป็นธรรมกับผู้ที่เกี่ยวข้องหรือไม่ จากการศึกษากฎหมายปัจจุบันที่อาจนำมาปรับใช้กับการประกอบกิจการโฮมสเตย์สามารถพิจารณาได้เป็น 2 ส่วน คือส่วนที่เป็นกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการกำหนด สิทธิ หน้าที่และการคุ้มครองผู้เข้าพัก โดยพิจารณาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กฎหมายคุ้มครองผู้บริโภค และส่วนที่สองคือ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลการประกอบกิจการ สามารถแยกพิจารณาตามประเด็นได้ดังนี้

3.1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการกำหนด สิทธิ หน้าที่และการคุ้มครองผู้เข้าพัก

3.1.1 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

เมื่อพิจารณาโฮมสเตย์ในแง่สถานที่พักที่ให้บริการแก่นักท่องเที่ยว การที่บุคคลหนึ่งเข้าพักอาศัยในโฮมสเตย์และได้รับบริการสิ่งอำนวยความสะดวกหรือบริการต่างๆ รวมถึงได้เรียนรู้จากการพักอาศัยในโฮมสเตย์ โดยเจ้าของโฮมสเตย์ได้รับบำเหน็จเป็นการตอบแทน จำต้องพิจารณาถึงนิติสัมพันธ์ที่เกิดขึ้นว่าอาศัยรูปแบบสัญญาใด

แม้โดยทั่วไปการเข้าพักอาศัยในโฮมสเตย์ไม่มีการทำสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษร หรือแม้กระทั่งการลงทะเบียนผู้เข้าพัก เนื่องจากลักษณะของการดำเนินกิจการซึ่งเปรียบผู้เข้าพักเสมือนแขกของเจ้าของบ้าน แต่กรณีดังกล่าวย่อมมีสัญญาเกิดขึ้นอันก่อให้เกิดสิทธิหน้าที่และความรับผิดชอบของทั้ง 2 ฝ่าย คือ ฝ่ายผู้เข้าพัก และฝ่ายเจ้าของโฮมสเตย์ผู้ให้บริการที่พัก

สัญญา หมายถึง นิติกรรมสองฝ่ายหรือหลายฝ่ายที่เกิดจากการแสดงเจตนาเสนอสนองต่อตรงกันของบุคคลตั้งแต่สองฝ่ายขึ้นไปซึ่งมุ่งจะก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงหรือระงับนิติสัมพันธ์¹

¹ ศนันทกรณ (จำปี) โสคติพันธ์, คำอธิบายนิติกรรม-สัญญา, พิมพ์ครั้งที่ 13 (กรุงเทพมหานคร: วิญญูชน, 2551), หน้า 248.

การที่ผู้เข้าพักอาศัยหรือคนเดินทางได้เข้าไปพักอาศัยในโฮมสเตย์ของเจ้าของโฮมสเตย์ โดยเจ้าของโฮมสเตย์จะได้รับบำเหน็จตอบแทน นิติสัมพันธ์ที่เกิดขึ้นมีความคล้ายคลึงกับการเข้าพักในโรงแรมของคนเดินทางหรือผู้เข้าพักอาศัย ซึ่งมีความเห็นนักกฎหมายแตกต่างกันในลักษณะสัญญาที่ผู้เข้าพัก เข้าพักในโรงแรม ดังนี้

ฝ่ายที่หนึ่งเห็นว่าเป็นสัญญาเข้าพักอาศัยในโรงแรม (หรือสถานที่อื่นทำนองเช่นนั้น)² โดยให้ความหมายว่า สัญญาเข้าพักอาศัยในโรงแรม (หรือสถานที่อื่นทำนองเช่นนั้น) หมายถึงสัญญาที่บุคคลฝ่ายหนึ่งเรียกว่าเจ้าสำนักโรงแรม (หรือสถานที่อื่นทำนองเช่นนั้น) ได้ตกลงรับคนเดินทางหรือบุคคลที่ประสงค์จะหาที่อยู่หรือที่พักชั่วคราว เข้าพักในโรงแรมโดยได้รับบำเหน็จตอบแทน

ฝ่ายที่สอง เห็นว่า ความสัมพันธ์ระหว่างคนเดินทางหรือแขกที่เช่าโรงแรมกับเจ้าสำนักโรงแรมนั้นมีต่อกันตามลักษณะสัญญาเช่าทรัพย์ โดยเจ้าสำนักโรงแรมตกลงให้คนเดินทางหรือแขกอาศัยได้ใช้หรือรับประโยชน์จากห้องพักและความสะดวกสบายจากบริการที่โรงแรมจัดให้ และคนเดินทางหรือแขกอาศัยตกลงจ่ายค่าที่พักหรือค่าโรงแรมและค่าบริการต่างๆให้³

การพิจารณาว่าเป็นสัญญาประเภทใดนั้น มีความสำคัญต่อการนำบทบัญญัติของกฎหมายมาปรับใช้กับสัญญาที่เกิดขึ้น กล่าวคือ หากสัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาเช่าทรัพย์สิน บทบัญญัติของประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการเช่าทรัพย์สินรวมถึงบทบัญญัติในเรื่องนิติกรรมสัญญาอันเป็นหลักทั่วไปก็จะนำมาบังคับใช้ด้วย หากเป็นสัญญาซึ่งไม่อยู่ในบรรพ 3 เรื่องเอกเทศสัญญาแล้ว ก็ไม่อาจนำบทบัญญัติในบรรพ 3 เรื่องเอกเทศสัญญามาบังคับใช้ได้

นอกจากนิติสัมพันธ์ตามสัญญาแล้ว นิติสัมพันธ์ระหว่างผู้เข้าพักและผู้ประกอบการอาจเกิดขึ้นตามหลักกฎหมายละเมิดด้วย ดังนั้นจึงต้องพิจารณาในเรื่องละเมิดด้วย ซึ่งแยกพิจารณาตามลำดับ ดังนี้

3.1.1.1 บทบัญญัติเรื่องวิธีเฉพาะสำหรับเจ้าสำนักโรงแรม

มูลเหตุแห่งบทบัญญัติ อันเกี่ยวกับสิทธิและหน้าที่ระหว่างเจ้าสำนักโรงแรมและคนเดินทางหรือแขกอาศัยนี้ ผู้ร่างกฎหมายได้บัญญัติขึ้นโดยมีความปรารถนาที่จะส่งเสริมกิจการโรงแรม ซึ่งเป็นองค์ประกอบส่วนหนึ่งแห่งคมนาคม⁴ เจ้าสำนักโรงแรมในฐานะของผู้ประกอบกิจการโรงแรมย่อมจะต้องให้ความสะดวก ความปลอดภัยแก่ผู้เข้าพักอาศัยและความปลอดภัยแก่ทรัพย์สินของผู้เข้า

² ไม้ทชิต เอกจริยกร, คำอธิบาย ยืม ผากทรัพย์, พิมพ์ครั้งที่ 11 (กรุงเทพมหานคร: วิญญูชน, 2554), หน้า 256.

³ กมล สนธิเกษตริน, ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วย ยืม และผากทรัพย์, (กรุงเทพมหานคร: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2518), หน้า 66.

⁴ จีต เศรษฐบุตร, ความรู้เบื้องต้นแห่งกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วย ยืม ผากทรัพย์, พิมพ์ครั้งที่ 3 (กรุงเทพมหานคร: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2531), หน้า 141.

พักอาศัยด้วย ทำให้เจ้าสำนักโรงแรมมีสิทธิและหน้าที่เพิ่มขึ้นนอกเหนือจากสิทธิและหน้าที่ตามที่มีอันเกิดจากสัญญาการเข้าพักอาศัยระหว่างเจ้าสำนักโรงแรมและผู้เข้าพักอาศัย⁵

สัญญาเข้าพักอาศัยในโฮมสเตย์เมื่อพิจารณาเทียบเคียงกับสัญญาเข้าพักอาศัยในโรงแรม (หรือสถานที่อื่นทำนองเช่นว่านั้น) สามารถพิจารณาสาระสำคัญของสัญญาได้ คือ

1. เป็นสัญญาที่มีคู่สัญญา 2 ฝ่าย คือเจ้าสำนักโรงแรม (หรือสถานที่อื่นทำนองเช่นว่านั้น) กับคนเดินทางหรือผู้เข้าพักอาศัย
2. วัตถุประสงค์ของสัญญา คือ การให้บริการแก่คนเดินทางหรือผู้เข้าพักอาศัยได้พักอาศัยอยู่ในโรงแรม (หรือสถานที่อื่นทำนองเช่นว่านั้น) เป็นการชั่วคราว เช่น 1 วัน หรือ 1 สัปดาห์ เป็นต้น
3. สัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาที่มีบำเหน็จตอบแทน เนื่องจากเป็นเรื่องปกติที่ไม่มีใครให้บริการเปล่าๆ

เนื่องจากลักษณะการประกอบกิจการโฮมสเตย์เป็นการให้บริการสถานที่พักอย่างหนึ่งด้วย ดังนั้นจึงต้องพิจารณาหลักกฎหมายวิธีเฉพาะสำหรับเจ้าสำนักโรงแรมด้วยว่าสามารถนำมาปรับใช้กับการประกอบกิจการโฮมสเตย์ได้หรือไม่หรือปรับใช้ได้แค่ไหนเพียงใด

มาตรา 674 บัญญัติว่า “เจ้าสำนักโรงแรมหรือโฮเต็ล หรือสถานที่อื่นทำนองเช่นว่านั้น จะต้องรับผิดชอบเพื่อความสูญหายหรือบุบสลายอย่างใด ๆ อันเกิดแก่ทรัพย์สินซึ่งคนเดินทางหรือแขกอาศัย หากได้พามา”

ภายใต้บทบัญญัติแห่งกฎหมายในหมวดฝากทรัพย์สินวิธีเฉพาะสำหรับเจ้าสำนักโรงแรม เจ้าสำนักโรงแรมต้องรับผิดชอบในการที่ทรัพย์สินของคนเดินทาง หรือแขกอาศัยสูญหายหรือบุบสลายไปอย่างใดๆ แม้ถึงว่าความสูญหาย หรือบุบสลายนั้นจะเกิดขึ้นเพราะผู้คนไปมาเข้าออก ณ โรงแรม โฮเต็ล หรือสถานที่เช่นนั้นก็คงต้องรับผิดชอบ⁶ กล่าวคือ เจ้าสำนักต้องรับผิดชอบโดยไม่จำกัดจำนวนในทรัพย์สินของผู้เข้าพักที่สูญหาย หรือเสียหายไม่ว่าความสูญหายหรือเสียหายดังกล่าวไม่ได้เกิดจากการกระทำของเจ้าสำนักโดยตรงก็ตาม

โดยบทบัญญัติในเรื่องเจ้าสำนักโรงแรมนี้เป็นการกำหนดความรับผิดชอบของเจ้าสำนักในลักษณะเป็นความรับผิดชอบเด็ดขาดตามสัญญา (Strict liability in contract) กล่าวคือ ผู้เข้าพักไม่มีภาระต้องพิสูจน์ถึงความผิดของเจ้าสำนักโรงแรม หากเกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินของผู้เข้าพัก ผู้เข้าพักเพียงแต่พิสูจน์ว่ามีการเข้าพักในโรงแรมนั้นก็เพียงพอที่จะทำให้เจ้าสำนักโรงแรมต้องรับผิดชอบตามบทบัญญัตินี้ ดังนั้นแม้ว่าการที่ทรัพย์สินของผู้เข้าพักสูญหายหรือเสียหายโดยไม่ใช่ความผิดของเจ้าสำนักโรงแรม แต่ทรัพย์สินนั้นสูญหายหรือเสียหายเนื่องจากการเข้าพักในโรงแรม เจ้าสำนัก

⁵ สุธีร์ ศุภนิติย์, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์วิขาเอกเทศสัญญา 2 ยืมและฝากทรัพย์สิน, พิมพ์ครั้งที่ 5

(กรุงเทพมหานคร: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2554), หน้า 210.

⁶ มาตรา 675 วรรค 1

โรงแรมย่อมต้องรับผิดชอบในความเสียหายนั้นตามบทบัญญัตินี้

เจ้าสำนักโรงแรมจะถูกจำกัดความรับผิดไว้เพียงห้าพันบาท ในกรณีที่ทรัพย์สินนั้นเป็นเงินทอง ธนบัตร ตัวเงิน พันธบัตร ใบหุ้น ใบหุ้นกู้ ประทวนสินค้า อัญมณี หรือของมีค่าอื่น ๆ เว้นแต่ผู้เข้าพักได้ฝากของมีค่าเหล่านั้นไว้แก่เจ้าสำนักและได้บอกราคาของทรัพย์สินนั้นชัดแจ้ง กรณีนี้เจ้าสำนักโรงแรมต้องรับผิดชอบเต็มจำนวน⁷

โดยคำว่า “ของมีค่าอื่นๆ” ได้มีแนวคำพิพากษาศาลฎีกาอธิบายไว้ดังนี้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 9284/2544

จำเลยซึ่งเป็นเจ้าสำนักโรงแรมมิได้กระทำโดยประมาทเลินเล่อเป็นเหตุโดยตรงให้ทรัพย์สินของโจทก์สูญหาย ไม่เป็นการกระทำละเมิดต่อโจทก์ จำเลยต้องรับผิดชอบเพียงที่กฎหมายแพ่งและพาณิชย์กำหนดเกี่ยวกับวิธีเฉพาะสำหรับเจ้าสำนักโรงแรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 674, 675 และ 676 เท่านั้น

ทรัพย์สินของโจทก์ที่หายคือ นาฬิกาเรือนทองฝังเพชรสายสร้อยคอทองคำ เหรียญหลวงพ่อกุณกรรอบทองคำล้อมเพชรพระนางพญาเลี่ยมทอง ตุ้มหูเพชร เข็มกลัดเพชรและเงินสด ทรัพย์สินดังกล่าวจึงเกี่ยวข้องกับเงินทอง ตรา ธนบัตร อัญมณี และของมีค่าอื่น ๆ ซึ่งตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 675 วรรคสอง ให้จำกัดความรับผิดไว้เพียง 500 บาท เว้นแต่จะได้ออกใบฝากของมีค่าเช่นนี้ไว้แก่เจ้าสำนักและได้บอกราคาแห่งของนั้นชัดแจ้ง โจทก์เป็นคนเดินทางหรือแขกอาศัย เมื่อไม่ฝากของมีค่าไว้จำเลยจึงรับผิดชอบเพียง 500 บาท ไม่ว่าของมีค่านั้นผู้เดินทางจะสวมใส่มาโดยเปิดเผยหรือไม่ก็ตาม และหาใช่ว่าจะต้องฝากทรัพย์สินเฉพาะผู้ลงทะเบียนเข้าพักในโรงแรมไม่⁸

จากแนวคำพิพากษาศาลฎีกาข้างต้นจะเห็นได้ว่า “ของมีค่าอื่นๆ” ต่างจาก ของมีราคา กล่าวคือ ต้องเป็นทรัพย์สินที่มีคุณค่าอันมีลักษณะพิเศษทำนองเดียวกับเงินทองตรา ธนบัตร ตัวเงิน ฯลฯ ทรัพย์สินอื่นแม้จะมีราคาสูง เช่น กล้องถ่ายรูป โทรศัพท์มือถือ รถยนต์ แต่ทรัพย์สินดังกล่าวไม่จัดเป็นของมีค่าที่เจ้าสำนักจะอ้างเพื่อจำกัดความรับผิดได้ ส่งผลให้เจ้าสำนักต้องรับผิดชอบเต็มจำนวนในทรัพย์สินที่มีราคาแต่ไม่ใช่ของมีค่า

อย่างไรก็ตามมาตรา 675 วรรคสาม ได้บัญญัติว่า “...แต่เจ้าสำนักไม่ต้องรับผิดชอบเพื่อความสูญหายหรือบุบสลาย อันเกิด แต่เหตุสุดวิสัย หรือแต่สภาพแห่งทรัพย์สินนั้น หรือแต่ความผิดของคนเดินทางหรือแขกอาศัยผู้นั้นเอง หรือบริวารของเขาหรือบุคคล ซึ่งเขาได้ต้อนรับ”

ในกรณีต่อไปนี้ เจ้าสำนักโรงแรมไม่ต้องรับผิดชอบหากทรัพย์สินนั้นได้สูญหายหรือบุบสลาย คือ

⁷ มาตรา 675 วรรค 2

⁸ ตามมาตรา 675 วรรค 2 เดิม ซึ่งปัจจุบันแก้ไขโดยมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 14) พ.ศ. 2548

- กรณีทรัพย์สินสูญหายหรือเสียหายอันเกิดจากเหตุสุดวิสัย หรือ
- กรณีทรัพย์สินสูญหายหรือเสียหายอันเกิดแต่สภาพแห่งทรัพย์สินนั้น หรือ
- กรณีทรัพย์สินสูญหายหรือเสียหายอันเกิดจากความผิดของคนเดินทางหรือแขกอาศัยผู้นั้นเอง หรือบริวารของเขาหรือบุคคลซึ่งเขาได้ต้อนรับ⁹

เมื่อทรัพย์สินของผู้เข้าพักสูญหายหรือเสียหายโดยไม่ใช่เกิดจากกรณีที่กฎหมายยกเว้นความรับผิดของเจ้าสำนักโรงแรม ผู้เข้าพักมีหน้าที่ต้องแจ้งถึงความเสียหายนั้นต่อเจ้าสำนักโรงแรม โฮเต็ล หรือสถานที่เช่นนั้นทันที มิฉะนั้นเจ้าสำนักย่อมพ้นจากความรับผิด¹⁰ เช่นกัน

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาแนวคำพิพากษาศาลฎีกาข้างต้นเห็นได้ว่า หากทรัพย์สินของคนเดินทางหรือผู้เข้าพักได้สูญหายหรือเสียหาย นอกจากผู้เสียหายสามารถฟ้องเจ้าสำนักโรงแรมให้รับผิดตามวิธีเฉพาะสำหรับเจ้าสำนักโรงแรมที่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์กำหนดแล้ว ยังสามารถฟ้องเรียกค่าสินไหมทดแทนจากเจ้าสำนักโรงแรมฐานละเมิดได้อีกด้วย หากเจ้าสำนักโรงแรมกระทำโดยจงใจหรือประมาทเลินเล่อเป็นเหตุให้ทรัพย์สินของผู้เข้าพักสูญหายหรือเสียหาย ครอบคลุมประกอบความผิดตามมาตรา 420 แต่ผู้เข้าพักมีภาระในการพิสูจน์ถึงความผิดดังกล่าวของเจ้าสำนักโรงแรม

เมื่อพิจารณาการประกอบกิจการโฮมสเตย์ ปัญหาที่ต้องพิจารณาคำวินิจฉัย คือนิติสัมพันธ์ โฮมสเตย์ ถือเป็น โรงแรม ตามบทบัญญัติประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ในหมวดนี้หรือไม่ เนื่องจากไม่มีการกำหนดนิยามคำว่า “โรงแรม” ไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จึงเกิดปัญหาว่าคำว่า “โรงแรม” ตามมาตรา 674 มีความหมายเช่นเดียวกับนิยามของคำว่าโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 หรือไม่ เพราะจะส่งผลในการพิจารณาความรับผิดของผู้ประกอบการโฮมสเตย์ หากถือว่าการประกอบกิจการโฮมสเตย์เป็นการประกอบธุรกิจโรงแรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ สิทธิหน้าที่ระหว่างผู้เข้าพักกับผู้ประกอบการโฮมสเตย์ (เจ้าสำนัก) ต้องอยู่ภายใต้บทบัญญัติแห่งกฎหมายนี้ด้วย ทำให้ผู้ประกอบการโฮมสเตย์ (เจ้าสำนัก) มีความรับผิดเช่นเดียวกับเจ้าสำนักโรงแรมดังกล่าวข้างต้น

ประเด็นปัญหานี้มีนักวิชาการหลายท่าน ให้ความเห็นว่าสามารถพิจารณาความหมายของโรงแรม จากพระราชบัญญัติโรงแรม^{*} ได้ เช่น

⁹ มาตรา 675 วรรค 3

¹⁰ มาตรา 676

* พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2478

ความเห็นของท่านอาจารย์จืด เศรษฐบุตร เห็นว่า “คำว่า โรงแรม นี้ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มิได้อธิบายไว้ แต่ได้มีพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2478 มาตรา 3 ทำคำวิเคราะห์ศัพท์ไว้”¹¹

ซึ่งมาตรา 3 ของพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2478 บัญญัติว่า

...

“โรงแรม”หมายความว่า บรรดาสถานที่ทุกชนิดที่จัดตั้งขึ้นเพื่อรับสินจ้างสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลที่ประสงค์จะหาที่อยู่หรือที่พักชั่วคราว

“ผู้พัก”หมายความว่า คนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดซึ่งเจ้าสำนักจัดให้พักอาศัยในโรงแรมเพื่ออยู่หรือพักชั่วคราวโดยจะเสียสินจ้างหรือไม่ก็ตาม

“เจ้าสำนัก”หมายความว่า บุคคลผู้ควบคุมและจัดการโรงแรม

ความเห็นอาจารย์ วัฒน วัฒนจิตร เห็นว่า “ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มิได้ให้ความหมายของคำว่า โรงแรมหรือโฮเต็ล ไว้ แต่อาจนำความหมายที่ให้ไว้ในมาตรา 3 ของพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2478 มาใช้ได้ กล่าวคือ หมายถึง บรรดาสถานที่ทุกชนิดที่จัดตั้งขึ้นเพื่อรับสินจ้างสำหรับคนเดินทาง หรือบุคคลที่ประสงค์จะหาที่อยู่หรือที่พักชั่วคราว และสถานที่อื่นทำนองเช่นว่านั้น ก็หมายถึงสถานที่อื่นใดแม้ไม่ใช่โรงแรมแต่ได้ดำเนินกิจการจัดที่พักอาศัยเพื่อรับสินจ้างทำนองเดียวกับโรงแรม เช่น สถานที่จัดไว้สำหรับพักตากอากาศชายทะเล เป็นต้น”¹²

ความเห็นอาจารย์สุธีร์ ศุภนิตย์ เห็นว่า “คำว่าโรงแรม โฮเต็ลและสถานที่อื่นทำนองเช่นว่านั้น คำเหล่านี้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ไม่ได้วางบทนิยามเป็นการเฉพาะว่าความหมายถึงสถานที่ประเภทใด แต่เราย่อมถือตามความหมายซึ่งปรากฏในพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2478 ทั้งนี้เป็นการให้ความหมายที่สอดคล้องต้องกันได้ในตัวเอง”¹³

ซึ่งในประเด็นที่ว่า การประกอบกิจการโฮมสเตย์ ถือเป็น โรงแรม ตามบทบัญญัติประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ในหมวดนี้หรือไม่นี้ผู้เขียนจะทำการวิเคราะห์ต่อไปในบทที่ 5

สืบเนื่องจากประเด็นแรก หากพิจารณาว่าการประกอบกิจการโฮมสเตย์เป็นการประกอบธุรกิจโรงแรม ประเด็นที่จะต้องพิจารณาต่อไปคือบุคคลที่มีความรับผิดชอบในความเสี่ยงภัยอันเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินของแขกอาศัยที่เข้าพักในโฮมสเตย์คือผู้ใด เนื่องจากประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์กำหนดให้ “เจ้าสำนัก” มีความรับผิดชอบในการชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้น ซึ่งคำว่า “เจ้าสำนัก” ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ก็ได้ให้คำจำกัดความไว้เช่นเดียวกัน นิยามของคำดังกล่าวนำไปสู่

¹¹ จืด เศรษฐบุตร, ความรู้เบื้องต้นแห่งกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วย ยืม ผากทรัพย์, พิมพ์ครั้งที่ 3 (กรุงเทพมหานคร: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2531), หน้า 141.

¹² วัฒน วัฒนจิตร, หลักกฎหมาย ยืม ผากทรัพย์ (กรุงเทพมหานคร : ม.ป.ท, 2527) หน้า 120.

¹³ สุธีร์ ศุภนิตย์, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์วิชาเอกเทศสัญญา 2 ยืมและฝากทรัพย์, พิมพ์ครั้งที่ 5 (กรุงเทพมหานคร: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2554), หน้า 210.

การพิจารณาว่าผู้ใดเป็นผู้ที่ต้องรับผิดชอบหากเกิดความเสียหายหรือสูญหายในทรัพย์สินสัมภาระของผู้เข้าพักอาศัยในโฮมสเตย์

โดยแนวคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2322/2537 อธิบายคำว่า เจ้าสำนักโรงแรมไว้
ดังนี้

คำว่า เจ้าสำนักโรงแรม ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 674,675 หมายถึงเจ้าของกิจการโรงแรม ผู้ถือกรรมสิทธิ์เก็บผลประโยชน์รายได้จากกิจการโรงแรม หมายให้บุคคลผู้ควบคุมและจัดการโรงแรมซึ่งเป็นตัวแทนไม่

นอกจากนี้มีความเห็นนักกฎหมายในการให้คำจำกัดความคำว่าเจ้าสำนักไว้ดังนี้
อาจารย์จิต เศรษฐบุตรเห็นว่า “คำว่าเจ้าสำนักโรงแรมนั้น เข้าใจว่า หมายถึงผู้ควบคุมและจัดการโรงแรม ดังที่พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2478 มาตรา 3 ได้อธิบายไว้เช่นกัน เจ้าสำนักโรงแรมหรือเรียกอย่างสั้นๆว่าเจ้าสำนัก นี่อาจมิใช่ตัวผู้ถือกรรมสิทธิ์แห่งสถานที่อันเป็นโรงแรมก็ได้ การอาจเป็นว่า ได้มีคนเช่าสถานที่แห่งหนึ่ง แล้วจัดทำให้สถานที่นั้นเป็นโรงแรมผู้เช่านี้ก็เจ้าสำนักตามความหมายแห่งบทบัญญัติที่ศึกษาอยู่นี้ได้”¹⁴

อาจารย์ วัฒน์ ผดุงจิตร เห็นว่า “ส่วนคำว่า เจ้าสำนักในมาตราเดียวกันของพระราชบัญญัติดังกล่าวก็ให้หมายความไว้ว่า หมายถึง บุคคลผู้ควบคุมและจัดการโรงแรม ฉะนั้นเจ้าสำนักโรงแรมตามมาตรา 674 จึงหมายถึงบุคคลที่มีอำนาจควบคุมและจัดการโรงแรมหรือสถานที่อื่นนั้น ซึ่งอาจเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้ และอาจเป็นคนละคนกับเจ้าของโรงแรมหรือโฮเทลหรือสถานที่อื่นนั้นก็ได้”¹⁵

อาจารย์พลประสิทธิ์ ฤทธิ์รักษา ได้ให้ความหมายของเจ้าสำนักโรงแรมไว้ว่า “เจ้าสำนัก หมายถึงบรรดาผู้ควบคุมและจัดการสถานที่ทุกชนิดที่จัดตั้งขึ้นเพื่อรับสินจ้างสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลที่ประสงค์จะหาที่อยู่หรือพักชั่วคราว”¹⁶

อาจารย์สุธีร์ ศุภนิิตย์ เห็นว่า “เจ้าสำนัก คำนี้หมายความถึงบุคคลที่ควบคุมและจัดการโรงแรม อันเป็นไปตามบทนิยามในมาตรา 3 แห่งพระราชบัญญัติโรงแรมนั่นเอง เจ้าสำนักจึงไม่จำเป็นเสมอไปว่าจะต้องเป็นเจ้าของโรงแรมเสมอไป อาจเป็นบุคคลที่รับจ้างเข้าควบคุมและจัดการโรงแรมก็ได้”¹⁷

¹⁴ จิต เศรษฐบุตร, ความรู้เบื้องต้นแห่งกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วย ยืม ผากทรัพย์, อ่างแล้ว, หน้า 143.

¹⁵ วัฒน์ ผดุงจิตร, หลักกฎหมาย ยืม ผากทรัพย์, อ่างแล้ว, หน้า 120.

¹⁶ พลประสิทธิ์ ฤทธิ์รักษา, สรุปรวิชากฎหมาย ยืม ผากทรัพย์ เก็บของในคลังสินค้า ประณีประนอมยอมความ การพนัน ขั้นตอน, (กรุงเทพมหานคร : วิญญูชน, 2535), หน้า 95.

¹⁷ สุธีร์ ศุภนิิตย์, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์วิชาเอกเทศสัญญา 2 ยืมและผากทรัพย์ ,อ่างแล้ว, หน้า 211.

จากที่กล่าวมาข้างต้นเป็นการให้ความเห็นของนักวิชาการโดยอาศัยพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ.2478 ซึ่งปัจจุบันถูกยกเลิกโดยพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ซึ่งมาตรา 4 ของพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 บัญญัติว่า

- “โรงแรม” หมายความว่า สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจ เพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ ไม่รวมถึง
- (1) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวซึ่งดำเนินการโดยส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์กรมหาชน หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ หรือเพื่อการกุศล หรือการศึกษา ทั้งนี้ โดยมิใช่เป็นการหาผลกำไรหรือรายได้มาแบ่งปันกัน
 - (2) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พักอาศัยโดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น
 - (3) สถานที่พักอื่นใดตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
- “ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรม” หมายความว่า ผู้ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมตามพระราชบัญญัตินี้
- “ผู้จัดการ” หมายความว่า ผู้จัดการโรงแรมตามพระราชบัญญัตินี้
- “ผู้พัก” หมายความว่า คนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดที่ใช้บริการที่พักชั่วคราวของโรงแรม

จะเห็นได้ว่าพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ไม่มีกรให้คำจำกัดความของคำว่า “เจ้าสำนัก” ดังเช่นมาตรา 3 ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2478 อีกทั้งมีการให้นิยามของคำว่า โรงแรมแตกต่างจากเดิม ซึ่งปัญหาดังกล่าวจะทำการวิเคราะห์ต่อไปในบทที่ 5 ว่าสามารถนำพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 มาใช้ในการให้คำนิยามของ โรงแรม โฮเทล หรือสถานที่อื่นทำนองเช่นว่านั้น ตาม มาตรา 674 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้หรือไม่ และมีข้อสังเกตว่า หากสามารถนำบทบัญญัติเรื่องวิธีเฉพาะสำหรับเจ้าสำนักโรงแรมมาปรับใช้กับผู้ประกอบการโฮมสเตย์ จะมีความเหมาะสมและเป็นธรรมแก่ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องหรือไม่ ซึ่งจะทำการวิเคราะห์ต่อไปในบทที่ 5

3.1.1.2 บทบัญญัติเรื่องเช่าทรัพย์สิน

เนื่องจากมีความเห็นนักวิชาการบางท่าน¹⁸ เห็นว่าการเข้าพักในโรงแรมหรือสถานที่อื่นทำนองเช่นว่านั้นเป็นสัญญาเช่าทรัพย์สิน จึงจำเป็นต้องพิจารณาว่าการเข้าพักในโฮมสเตย์นั้นเป็นสัญญาเช่าทรัพย์สินด้วยหรือไม่ เนื่องจากหากเป็นสัญญาเช่าทรัพย์สินบทบัญญัติใน บรรพ 3 เอกเทศสัญญา เรื่องเช่าทรัพย์สินจะนำมาปรับใช้ในการกำหนดสิทธิ หน้าที่และความรับผิดชอบคู่สัญญา

หากพิจารณาสาระสำคัญของสัญญาเช่าทรัพย์สิน จะเห็นได้ว่า

¹⁸ กมล สนธิเกษตริณ, ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วย ยืม และฝากทรัพย์สิน,(กรุงเทพมหานคร: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2518), หน้า 66.

มาตรา 537 บัญญัติว่า “อันว่าเช่าทรัพย์สินนั้น คือสัญญาซึ่งบุคคลคนหนึ่ง เรียกว่า ผู้ให้เช่า ตกลงให้บุคคลอีกคนหนึ่ง เรียกว่าผู้เช่าได้ใช้หรือ ได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินอย่างใดอย่างหนึ่งชั่วระยะเวลาอันมีจำกัด และผู้เช่าตกลงจะให้ค่าเช่าเพื่อการนั้น”

ลักษณะของสัญญาเช่าทรัพย์สินคือ

1. เป็นสัญญาที่มีบุคคล 2 ฝ่าย คือ ฝ่ายผู้ให้เช่า และฝ่ายผู้เช่า
2. เป็นสัญญาต่างตอบแทน กล่าวคือ วัตถุประสงค์ของสัญญาเช่าทรัพย์สิน คือ ผู้เช่าได้ครอบครองทรัพย์สินที่เช่า เพื่อที่จะได้ใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินที่เช่า¹⁹ และผู้ให้เช่าได้รับค่าเช่า เป็นการตอบแทน สัญญาเช่าทรัพย์สินจึงเป็นสัญญาต่างตอบแทนที่ทั้งผู้เช่าและผู้ให้เช่าเป็นทั้งเจ้าหนี้ และลูกหนี้ซึ่งกันและกัน²⁰

โดยค่าเช่านั้น ส่วนใหญ่มักกำหนดเป็นเงิน แต่คู่สัญญาอาจตกลงกันให้ค่าเช่าเป็นทรัพย์สินอย่างอื่นที่ไม่ใช่เงินก็ได้ เช่น เช่านาให้ค่าเช่าเป็นข้าวเปลือก หรือค่าเช่าอาจกำหนดเป็นการปฏิบัติการชำระหนี้กระทำการหรืองดเว้นกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งก็ได้²¹

ในปัจจุบันนี้สิ่งที่ผู้ให้เช่ามักจะเรียกร้องเอาจากผู้เช่า คือ เงินประกันความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้น โดยเงินประกันความเสียหายดังกล่าวไม่ใช่ค่าเช่า และหากสัญญาเช่าสิ้นสุดลงผู้ให้เช่าต้องคืนเงินดังกล่าวแก่ผู้เช่า ถ้าไม่มีความเสียหายใดๆเกิดขึ้น แต่หากมีความเสียหายเกิดแก่ผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่าสามารถนำเงินประกันมาหักเป็นค่าเสียหายได้ตามที่ตกลงกัน²²

3. เป็นสัญญาที่มีระยะเวลาอันจำกัด

เห็นได้จากบทบัญญัติในมาตรา 537 ที่กำหนดไว้ว่า ผู้ให้เช่าตกลงให้บุคคลอีกคนหนึ่งเรียกว่าผู้เช่า ได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินอย่างใดอย่างหนึ่งชั่วระยะเวลาอันมีจำกัด ดังนี้ เมื่อผู้เช่าได้ใช้หรือได้รับประโยชน์จากทรัพย์สินที่เช่าในชั่วระยะเวลาอันมีจำกัดแล้วผู้เช่าต้องคืนทรัพย์สินแก่ผู้ให้เช่า²³

4. เป็นสัญญาที่ถือคุณสมบัติของผู้เช่าเป็นสาระสำคัญ

เห็นได้จาก มาตรา 544 บัญญัติว่า “ทรัพย์สินซึ่งเช่านั้น ผู้เช่าจะให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิของตนอันมีในทรัพย์สินนั้นไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนให้แก่บุคคลภายนอก ท่านว่าหากอาจทำได้ไม่ว่า เว้นแต่ จะได้ตกลงกันไว้เป็นอย่างอื่นในสัญญาเช่า

ถ้าผู้เช่าประพฤติฝ่าฝืนบทบัญญัติอันนี้ ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้”

¹⁹ โฆทิต เอกจริยกร, คำอธิบายเช่าทรัพย์สิน-เช่าซื้อ, พิมพ์ครั้งที่ 12 (กรุงเทพมหานคร :วิญญูชน, 2555), หน้า 20.

²⁰ ศนันท์กรณ โสทธิพันธ์, คำอธิบายเช่าทรัพย์สิน-เช่าซื้อ,(กรุงเทพมหานคร :วิญญูชน, 2554), หน้า 21.

²¹ ศนันท์กรณ โสทธิพันธ์, คำอธิบายเช่าทรัพย์สิน-เช่าซื้อ, อ่างแล้ว,หน้า 31.

²² โฆทิต เอกจริยกร, คำอธิบายเช่าทรัพย์สิน-เช่าซื้อ, อ่างแล้ว,หน้า 36.

²³ ศนันท์กรณ โสทธิพันธ์, คำอธิบายเช่าทรัพย์สิน-เช่าซื้อ, อ่างแล้ว,หน้า 23.

กล่าวคือ ผู้เช่าจะต้องใช้ทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญาเช่าด้วยตนเอง จะนำทรัพย์สินที่เช่าให้บุคคลอื่นเช่าต่อโดยผู้ให้เช่าไม่ยินยอมไม่ได้หรือผู้เช่าจะเอาสิทธิตามสัญญาเช่าโอนให้แก่บุคคลภายนอกเป็นผู้ใช้แทนตนโดยผู้ให้เช่าไม่ยินยอมไม่ได้ด้วย²⁴

นอกจากนี้การที่สัญญาเช่าทรัพย์สินเป็นสัญญาที่ถือคุณสมบัติของผู้เช่าเป็นสาระสำคัญ ทำให้เมื่อผู้เช่าตายสัญญาเช่าจึงระงับไปด้วย แต่หากผู้ให้เช่าตายไม่ทำให้สัญญาเช่าระงับไปด้วย

5. เป็นสัญญาที่ไม่มีแบบ สมบูรณ์ด้วยความยินยอม

กล่าวคือ สัญญาเช่าทรัพย์สินสามารถทำได้วิธีการใดๆก็ได้²⁵ กล่าวคือ จะทำด้วยวาจาหรือเป็นลายลักษณ์อักษรก็ได้ อย่างไรก็ตามมาตรา 538 บัญญัติว่า “เช่าอสังหาริมทรัพย์นั้น ถ้ามิได้มีหลักฐานเป็นหนังสืออย่างหนึ่ง อย่างใดลงลายมือชื่อฝ่ายที่ต้องรับผิดชอบเป็นสำคัญ ท่านว่าจะฟ้องร้องให้บังคับคดีหาได้ไม่ ถ้าเช่ามีกำหนดกว่าสามปีขึ้นไป หรือกำหนดตลอดอายุของผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าไซ้ หากมิได้ทำเป็นหนังสือ และจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ท่านว่าการเช่านั้นจะฟ้องร้องให้บังคับคดีได้แต่เพียงสามปี”

ดังนั้นหากเป็นสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์จำต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือ มิเช่นนั้นไม่อาจฟ้องร้องบังคับคดีได้ แต่ถ้าเป็นสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีระยะเวลากว่า 3 ปีหรือกำหนดเวลาโดยให้เช่าตลอดอายุของผู้เช่าหรือผู้ให้เช่า จำต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วย จึงจะใช้ฟ้องร้องบังคับคดีให้ปฏิบัติตามสัญญานั้นได้

6. วัตถุประสงค์สัญญาเช่าทรัพย์สิน ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ และสิทธิ²⁶

เห็นได้จากมาตรา 537 ที่กำหนดลักษณะของสัญญาเช่าทรัพย์สินไว้

เมื่อพิจารณา สิทธิ หน้าที่ของผู้เช่าและผู้ให้เช่า ตามสัญญาเช่าทรัพย์สินที่กฎหมายกำหนด พิจารณาได้ดังนี้

สิทธิ หน้าที่ของผู้เช่า²⁷

กรณีที่คุณสัญญาไม่ได้กำหนดสิทธิหน้าที่ของผู้เช่าในสัญญาเช่าทรัพย์สิน สิทธิหน้าที่ของผู้เช่าย่อมเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด สิทธิของผู้เช่า ได้แก่

1. สิทธิเรียกให้ส่งมอบและสิทธิในการบอกปิดไม่รับทรัพย์สินที่เช่า เนื่องจากผู้เช่ามีสิทธิได้รับมอบทรัพย์สินที่เช่ามาไว้ในครอบครองเพื่อใช้สอยประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของสัญญาเช่า หากผู้ให้เช่าไม่ส่งมอบทรัพย์สินตามสัญญาเช่า หรือส่งมอบทรัพย์สินที่ชำรุดบกพร่อง หรือไม่เหมาะสมแก่

²⁴ ศนันท์ภรณ์ โสถถิพันธุ์, คำอธิบายเช่าทรัพย์สิน-เช่าซื้อ, อ้างแล้ว, หน้า 26.

²⁵ เรื่องเดียวกัน, หน้า 23.

²⁶ เรื่องเดียวกัน, หน้า 57.

²⁷ เรื่องเดียวกัน, หน้า 90 -91.

การใช้ประโยชน์ ผู้เช่าย่อมมีสิทธิเรียกให้ผู้ให้เช่าส่งมอบให้ถูกต้องได้ นอกจากนี้หากผู้ให้เช่าส่งมอบทรัพย์สินที่ให้เช่าไม่ถูกต้อง ผู้เช่าย่อมมีสิทธิในการบอกปิดไม่รับ

2. สิทธิเรียกให้ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่า หากทรัพย์สินที่เช่ามีความชำรุดบกพร่องในระหว่างเวลาเช่าซึ่งเป็นความชำรุดบกพร่องที่กฎหมายกำหนดเป็นหน้าที่ของผู้ให้เช่าในการซ่อมแซม ผู้เช่าย่อมมีสิทธิเรียกให้ผู้ให้เช่าซ่อมแซมได้

3. สิทธิในการเลิกสัญญา กฎหมายกำหนดให้ผู้เช่าสามารถเลิกสัญญาได้ในหลายกรณี เช่น ผู้ให้เช่าไม่ส่งมอบทรัพย์สินที่เหมาะสมแก่การใช้ประโยชน์ตามสัญญาเช่าตามมาตรา 548 หรือกรณีผู้ให้เช่าไม่แก้ไขความชำรุดบกพร่องที่ร้ายแรง เมื่อผู้เช่าได้บอกกล่าวแล้ว ตามมาตรา 551 เป็นต้น

หน้าที่ของผู้เช่า²⁸

1. หน้าที่ในการชำระค่าเช่า

2. หน้าที่ในการใช้ทรัพย์สินที่เช่ามาโดยชอบ ตามมาตรา 552 ซึ่งบัญญัติว่า “อันผู้เช่าจะใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อการอย่างอื่น นอกจากที่ใช้กันตามประเพณีนิยมปกติ หรือการตั้งกำหนดไว้ในสัญญานั้น ท่านว่าหาอาจจะทำได้ไม่”

3. หน้าที่ในการสงวนรักษาทรัพย์สินที่เช่า เนื่องจาก มาตรา 553 ได้วางหลักให้ ผู้เช่ามีหน้าที่ในการสงวนรักษาทรัพย์สินที่เช่าเสมอเช่นวิญญูชนจะพึงสงวนทรัพย์สินของตนเอง และต้องบำรุงรักษาและทำการซ่อมแซมเล็กน้อยด้วย สามารถแยกพิจารณาหน้าที่ดังกล่าว เป็น

3.1 การสงวนรักษาทรัพย์สินที่เช่าในลักษณะของการดูแล บำรุงรักษาทรัพย์สินนั้นให้อยู่ในสภาพที่ดี เช่น เช่าบ้านต้องทำความสะอาดเช็ดถู เป็นต้น

3.2 การสงวนรักษาทรัพย์สินที่เช่าด้วยการซ่อมแซมเล็กน้อย เช่น หลังคารั่วเล็กน้อย เป็นหน้าที่ของผู้เช่าในการซ่อมแซมหลังคาดังกล่าว

3.3 การสงวนทรัพย์สินที่เช่าด้วยการแจ้งเหตุการณที่เกิดขึ้นตามมาตรา 557

4. หน้าที่ในการคืนทรัพย์สินที่เช่า

5. หน้าที่ในการใช้ทรัพย์สินที่เช่าด้วยตนเอง

หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ให้เช่า²⁹

1. หน้าที่ต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าตามที่ได้ตกลงไว้ในสัญญา เพื่อให้ผู้เช่าได้ใช้หรือได้รับประโยชน์

2. ความรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องในทรัพย์สินที่เช่า

3. ความรับผิดชอบในการรอนสิทธิในทรัพย์สินที่เช่า

²⁸ ศนันท์ภรณ์ โสทธิพันธุ์, คำอธิบายเช่าทรัพย์สิน-เช่าซื้อ, อ้างแล้ว, หน้า 94-120.

²⁹ ไพฑูริย์ เอกจริยการ, คำอธิบายเช่าทรัพย์สิน-เช่าซื้อ, อ้างแล้ว, หน้า 108-117.

4. หน้าที่ในการชดใช้เงินค่าใช้จ่ายซึ่งผู้เช่าได้ออกไปโดยความจำเป็นและสมควร เพื่อรักษาทรัพย์สินที่เช่า

หากการเข้าพักในโฮมสเตย์ถือว่าเป็นสัญญาเช่าทรัพย์สิน บทบัญญัติของประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ในเรื่องเช่าทรัพย์สินจะนำมาปรับใช้กับสิทธิและหน้าที่ของผู้เช่าพักและผู้ประกอบการด้วย รวมถึงบทบัญญัติในเรื่องนิติกรรมสัญญาอันเป็นหลักทั่วไปก็จะนำมาบังคับใช้ด้วย

มีข้อน่าสังเกตว่าวัตถุประสงค์ของสัญญาที่ผู้เช่าพักเข้าพักในโฮมสเตย์ คือการได้พักอาศัยชั่วคราวในห้องพักดังกล่าวอีกทั้งได้รับบริการอื่นๆจากการเช่าพักในโฮมสเตย์ด้วยไม่ว่าจะเป็น การเรียนรู้วิถีชีวิตวัฒนธรรม ของเจ้าของบ้าน รวมถึงการรับประทานอาหารร่วมกับเจ้าของบ้าน ซึ่งจะพิจารณานิติสัมพันธ์ระหว่างผู้เช่าพักและผู้ประกอบการในประเด็นนี้ต่อไปว่าเป็นสัญญาเช่าทรัพย์สินหรือไม่ในบทที่ 5

3.1.1.3 บทบัญญัติเรื่องฝากทรัพย์สิน

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 657 บัญญัติว่า “อันว่าฝากทรัพย์สินนั้น คือสัญญาซึ่งบุคคลคนหนึ่งเรียกว่า ผู้ฝากส่งมอบทรัพย์สินให้แก่บุคคลอีกคนหนึ่ง เรียกว่าผู้รับฝากและผู้รับฝากตกลงว่าจะเก็บรักษาทรัพย์สินนั้นไว้ในอารักขาแห่งตน แล้วจะคืนให้”

นิติสัมพันธ์ตามสัญญาฝากทรัพย์สินระหว่างผู้เช่าพักและผู้ประกอบการโฮมสเตย์สามารถเกิดขึ้นได้ หากผู้เช่าพักอาศัยมีการส่งมอบทรัพย์สินที่ฝากให้แก่ผู้ประกอบการโฮมสเตย์ซึ่งเป็นผู้รับฝาก โดยผู้รับฝากตกลงว่าจะเก็บรักษาทรัพย์สินนั้นไว้ให้แก่ผู้ฝาก และจะคืนให้ตามที่ตกลงกันกรณีดังกล่าวเป็นสัญญาฝากทรัพย์สินโดยตรง

สิทธิ หน้าที่และความรับผิดชอบของคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายย่อมเป็นไปตามบทบัญญัติลักษณะ 10 ฝากทรัพย์สิน

สาระสำคัญของสัญญาฝากทรัพย์สิน³⁰ ได้แก่

1. สัญญาฝากทรัพย์สินเป็นสัญญาที่มีคู่สัญญาสองฝ่าย คือผู้ฝากทรัพย์สินและผู้รับฝากทรัพย์สิน โดยผู้ฝากทรัพย์สินไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ฝาก เนื่องจากวัตถุประสงค์ของสัญญาฝากทรัพย์สินไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์จากผู้ฝากไปยังผู้รับฝาก
2. วัตถุประสงค์ของการฝากทรัพย์สินคือ การเก็บรักษาทรัพย์สินไว้เพื่อผู้ฝากแล้วผู้รับฝากจะคืนทรัพย์สินให้
3. วัตถุประสงค์แห่งสัญญาฝากทรัพย์สิน คือ ทรัพย์สิน กล่าวคือ หมายรวมทั้งทรัพย์สินที่มีรูปร่างและทรัพย์สินที่ไม่มีรูปร่าง
4. สัญญาฝากทรัพย์สินเป็นสัญญาที่อาจมีค่าตอบแทนหรืออาจไม่มีค่าตอบแทนก็ได้
5. ผู้รับฝากจะคืนทรัพย์สินให้แก่ผู้ฝาก อันเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของสัญญาฝาก

³⁰ ไพฑูริย์ เอกจริยการ, คำอธิบายเช่าทรัพย์สิน-เช่าซื้อ, อ้างแล้ว, หน้า 192-202.

ทรัพย์สิน

หน้าที่ของผู้รับฝาก³¹ สามารถสรุปได้คือ

1. หน้าที่ในการเก็บรักษาทรัพย์สินที่ฝาก
2. หน้าที่ที่จะไม่เอาทรัพย์สินที่รับฝากออกใช้สอยเอง เอาให้บุคคลภายนอกใช้สอยหรือให้บุคคลภายนอกเก็บรักษา
3. หน้าที่สงวนรักษาทรัพย์สินที่รับฝาก ซึ่งระดับการสงวนรักษาทรัพย์สินนั้นสามารถแยกได้เป็น 3 ระดับตามมาตรา 659 คือ
 - ระดับเหมือนผู้รับฝากประพฤติในกิจการตนเอง ในกรณีเป็นการฝากทรัพย์สินโดยไม่มีบำเหน็จ
 - ระดับเหมือนวิญญูชน ในกรณีที่เป็นการฝากทรัพย์สินมีบำเหน็จค่าฝาก ผู้รับฝากต้องใช้ความระมัดระวังเหมือนเช่นวิญญูชน คือ คนปกติทั่วไปในการสงวนรักษาทรัพย์สินที่ฝาก
 - ระดับที่ต้องใช้ความระมัดระวังและมีมือเท่าที่ธรรมดาจะต้องใช้และสมควรต้องใช้ในกิจการค้าขายหรืออาชีพอย่างนั้น
4. หน้าที่บอกกล่าวแก่ผู้ฝากเมื่อมีบุคคลภายนอกอ้างว่ามีสิทธิเหนือทรัพย์สินที่ฝาก
5. หน้าที่คืนทรัพย์สินที่ฝาก

หน้าที่ของผู้ฝาก

1. หน้าที่ในการจ่ายบำเหน็จค่าฝาก
 2. หน้าที่จ่ายค่าคืนทรัพย์สิน
 3. หน้าที่ออกค่าใช้จ่ายอันควรแก่การบำรุงรักษาทรัพย์สินที่ฝาก
- ดังนั้นหากผู้ประกอบกิจการโฮมสเตย์ได้รับฝากทรัพย์สินของผู้เข้าพัก สิทธิและหน้าที่ระหว่างผู้เข้าพักและผู้ประกอบการโฮมสเตย์ย่อมเป็นไปตามที่กฎหมายบัญญัติ
- ประเด็นที่จำต้องพิจารณาคือกรณีที่ไม่มีฝากทรัพย์สินโดยตรงแก่ผู้ประกอบการโฮมสเตย์ ผู้เข้าพักเพียงแต่นำทรัพย์สินเข้ามาในโฮมสเตย์จะถือได้หรือไม่ว่ามีการส่งมอบทรัพย์สินแก่ผู้ประกอบการโฮมสเตย์ เนื่องจากสัญญาฝากทรัพย์สินจะบริบูรณ์ด้วยการส่งมอบทรัพย์สินให้ผู้รับฝากรักษา ซึ่งถ้าพิจารณาจากตัวบทแล้ว ตัวบทไม่ได้กล่าวไว้ว่าสัญญาฝากทรัพย์สินย่อมบริบูรณ์เมื่อส่งมอบทรัพย์สิน กำหนดเพียงผู้ฝากส่งมอบทรัพย์สิน ซึ่งมีนักวิชาการบางท่านอธิบายว่า ตราบใดที่ยังไม่มีการส่งมอบทรัพย์สินที่ฝาก ตราบนั้นสัญญาฝากทรัพย์สินยังไม่เกิดบริบูรณ์ตามกฎหมาย อาจจะมีหมายถึงสัญญาที่ยังไม่เกิดขึ้น³²

³¹ โฆสิต เอกจรรย์การ, คำอธิบายเช่าทรัพย์สิน-เช่าซื้อ, อ้างแล้ว, หน้า 210.

³² พจน์ ปุชปาคม, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วย ยืม กู้ยืม ฝากทรัพย์สิน, (กรุงเทพมหานคร: แสงทองการพิมพ์, 2513), หน้า 242.

กรณีดังกล่าวจะถือได้หรือไม่ว่าสัญญาฝากทรัพย์สินได้เกิดขึ้นแล้วโดยปริยาย เนื่องจากหากนิติสัมพันธ์ระหว่างผู้เข้าพักอาศัยและเจ้าของโฮมสเตย์เป็นนิติสัมพันธ์ตามสัญญาฝากทรัพย์สินแล้ว จะส่งผลต่อกฎหมายที่นำมาปรับใช้

หากพิจารณาวิธีการส่งมอบจากบทบัญญัติในเรื่องซื้อขาย

มาตรา 462 บัญญัติว่า การส่งมอบนั้นจะเป็นอย่างหนึ่งอย่างใดก็ได้สุดแต่ว่า เป็นผลให้ทรัพย์สินนั้นไปอยู่ในเงื้อมมือของผู้ซื้อ

ผู้เขียนจึงเห็นว่าการที่ผู้เข้าพักเพียงแค่นำทรัพย์สินหรือสัมภาระเข้ามาในโฮมสเตย์ สัญญาฝากทรัพย์สินระหว่างผู้เข้าพักและผู้ประกอบการไม่เกิดขึ้น ด้วยเหตุผล ประการแรกคือไม่มีความตกลงระหว่างผู้เข้าพักและผู้ประกอบการโฮมสเตย์ว่าผู้รับฝากหรือผู้ประกอบการโฮมสเตย์จะเก็บรักษาทรัพย์สินนั้นไว้ในอารักขาแห่งตน แล้วจะคืนให้ เหตุผลประการต่อมาคือทรัพย์สินหรือสัมภาระของผู้เข้าพักยังคงอยู่ในความครอบครองของผู้เข้าพัก ไม่ได้มีการส่งมอบทรัพย์สินนั้นให้อยู่ในเงื้อมมือของผู้รับฝากเพื่อให้อยู่ในความอารักขาของผู้รับฝาก ทำให้ผู้รับฝากไม่อาจใช้ความระมัดระวังในการสงวนดูแลรักษาทรัพย์สินนั้นได้

ดังนั้นหากเกิดความเสียหายหรือสูญหายขึ้นกับทรัพย์สินอื่นที่ไม่ใช่ทรัพย์สินที่ผู้เข้าพักฝากแก่ผู้ประกอบการโฮมสเตย์โดยตรงนั้น ไม่สามารถนำบทบัญญัติในลักษณะนี้มาบังคับใช้ได้

อย่างไรก็ตามกรณีที่ผู้เข้าพักมีการส่งมอบทรัพย์สินหรือสัมภาระแก่ผู้ประกอบการ โดยตรงโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ผู้ประกอบการเก็บรักษาทรัพย์สินไว้เพื่อผู้เข้าพัก แล้วผู้ประกอบการจะคืนทรัพย์สินดังกล่าวให้ตามที่ตกลงกัน มีข้อสังเกตเกี่ยวกับระดับความคาดหวังของผู้เข้าพักในความปลอดภัยของทรัพย์สินที่ฝากกับระดับการใช้ความระมัดระวังของผู้ประกอบการโฮมสเตย์ในการรับฝาก หากผู้เข้าพักในโฮมสเตย์ได้ฝากทรัพย์สินแก่เจ้าของโฮมสเตย์โดยตรง ระดับความระมัดระวังของผู้รับฝากหรือผู้ประกอบการโฮมสเตย์กรณีนี้ควรอยู่ในระดับใด เนื่องจากมีผลต่อหน้าที่ในการสงวนรักษา ซึ่งเมื่อพิจารณาลักษณะการให้บริการโฮมสเตย์ ผู้ใช้บริการต้องจ่ายบำเหน็จตอบแทนเพื่อเข้าพักในโฮมสเตย์ ผู้เขียนจึงเห็นว่ากรณีนี้ผู้ประกอบการโฮมสเตย์ต้องใช้ความระมัดระวังในระดับวิญญูชน โดยถือว่าเป็นการฝากทรัพย์สินโดยมีบำเหน็จค่าฝากเนื่องจากผู้เข้าพักได้จ่ายตอบแทนในการเข้าพักแล้ว ดังนั้นผู้ประกอบการโฮมสเตย์จำต้องใช้ความระมัดระวังในระดับที่คนปกติทั่วไปใช้ในการสงวนรักษาทรัพย์สินที่ฝาก หากผู้ประกอบการโฮมสเตย์ไม่ได้ใช้ความระมัดระวังในระดับดังกล่าว แล้วทรัพย์สินของผู้ฝากสูญหายหรือเสียหาย กรณีนี้ถือได้ว่าผู้รับฝากผิดหน้าที่ในการดูแลรักษาทรัพย์สินนั้น ต้องรับผิดชอบผู้ฝากหรือผู้ให้บริการโฮมสเตย์

3.1.1.4 ความรับผิดตามกฎหมายละเมิดของผู้ประกอบการโฮมสเตย์

เนื่องจากการประกอบการโฮมสเตย์นั้นผู้เข้าพักอาจได้รับความเสียหายอันเกิดแก่ทรัพย์สิน ชีวิต ร่างกายอนามัย ชื่อเสียงหรือสิทธิอย่างหนึ่งอย่างใดได้จากการเข้าใช้บริการโฮมสเตย์ จึงต้องพิจารณาความรับผิดของผู้ประกอบการตามหลักกฎหมายละเมิดด้วย โดยแยกพิจารณาความรับผิดตามหลักกฎหมายละเมิดที่เกี่ยวข้องกับการประกอบการโฮมสเตย์ได้ ดังนี้

ก. ความรับผิดเพื่อละเมิดของผู้ประกอบการโฮมสเตย์ตามมาตรา 420

เนื่องจากการประกอบการโฮมสเตย์ เป็นการจัดหาที่พักและ/หรืออาหารพร้อมทั้งกิจกรรมการท่องเที่ยว โดยผู้เข้าพักพักอาศัยร่วมกันหรือในบริเวณเดียวกันกับเจ้าของบ้าน ดังนั้นโอกาสที่ผู้ประกอบการจะก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้เข้าพักจึงอาจเกิดขึ้นได้

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 420 บัญญัติว่า “ผู้ใดจงใจหรือประมาทเลินเล่อ ทำต่อบุคคลอื่น โดยผิดกฎหมายให้เขาเสียหายถึงแก่ชีวิตก็ดี แก่ร่างกายก็ดี อนามัยก็ดี เสรีภาพก็ดี ทรัพย์สินหรือสิทธิอย่างหนึ่งอย่างใดก็ดี ท่านว่า ผู้นั้นทำละเมิด จำต้องใช้ค่าสินไหมทดแทนเพื่อการนั้น”

องค์ประกอบความรับผิดเพื่อละเมิดของผู้ประกอบการ ตามมาตรา 420 คือ

(1) มีการกระทำต่อบุคคลอื่น

การกระทำ หมายถึง การเคลื่อนไหวในอิริยาบถโดยรู้สำนึกในการเคลื่อนไหวนั้น และผู้กระทำสามารถบังคับการเคลื่อนไหวได้³³ ซึ่งการกระทำในทางละเมิดหมายรวมถึงการงดเว้นกระทำในกรณีที่ผู้กระทำมีหน้าที่ที่จะต้องป้องกัน หน้าที่นั้นอาจเกิดจากบทบัญญัติของกฎหมาย เกิดจากสัญญา หรือเกิดจากความสัมพันธ์ทางข้อเท็จจริงที่มีอยู่ก็ได้³⁴ เมื่อพิจารณาผู้ประกอบการโฮมสเตย์ในการบริการแก่ผู้เข้าพักมีหน้าที่ตามสัญญาในการจัดการบริการอย่างปลอดภัย

(2) โดยจงใจหรือประมาทเลินเล่อ

ผู้ประกอบการโฮมสเตย์จะมีความรับผิดเพื่อละเมิดของตนเองต่อเมื่อปรากฏว่าการกระทำต่อบุคคลอื่นนั้นเป็นการกระทำโดยจงใจหรือประมาทเลินเล่อ เมื่อพิจารณาความหมาย

“จงใจ” หมายถึง รู้สำนึกถึงผลหรือความเสียหายที่จะเกิดขึ้นจากการกระทำของ

³³ ไพจิตร บุญพันธุ์, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ลักษณะละเมิด, พิมพ์ครั้งที่ 13 (กรุงเทพมหานคร:นิติบรรณาการ, 2553), หน้า 7.

³⁴ สุขุม ศุภนิษฐ์, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยละเมิด, พิมพ์ครั้งที่ 7 (กรุงเทพมหานคร : นิติบรรณาการ, 2553) หน้า 13.

ตน³⁵ ส่วนคำว่า “ประมาทเลินเล่อ” หมายถึง การกระทำโดยไม่ตั้งใจ แต่กระทำโดยขาดความระมัดระวังซึ่งบุคคลในภาวะเช่นนั้นจักต้องมีตามวิสัยและพฤติการณ์ และผู้กระทำอาจใช้ความระมัดระวังเท่ากับบุคคลที่อยู่ในภาวะอย่างเดียวกันกับผู้กระทำพึงใช้ความระมัดระวังได้ แต่ผู้กระทำหาได้ใช้ไม่³⁶ เช่น ผู้ประกอบการโฮมสเตย์ทราบดีว่าเป็นช่วงมรสุม ผู้เข้าพักไม่ควรลงเล่นน้ำ แต่ผู้ประกอบการไม่ได้เตือนให้ผู้เข้าพักทราบ เช่นนี้ตามวิสัยและพฤติการณ์ของผู้ประกอบการซึ่งมีความรู้เกี่ยวกับสภาพอากาศของท้องถิ่น ย่อมต้องเตือนผู้เข้าพักให้ทราบถึงอันตรายในการเล่นน้ำช่วงมรสุม หากเกิดความเสียหายขึ้นผู้ประกอบการต้องรับผิดชอบในความประมาทเลินเล่อของตนที่ไม่แจ้งเตือนแก่ผู้เข้าพัก

(3) โดยผิดกฎหมาย

คำว่า “โดยผิดกฎหมาย” มิได้หมายความเฉพาะการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนบทบัญญัติของกฎหมายเท่านั้น แต่ยังหมายความรวมถึง การกระทำอันมิชอบด้วยกฎหมาย กล่าวคือ แม้มิได้มีบทกฎหมายบัญญัติไว้ชัดแจ้งว่าการกระทำใดเป็นความผิด แต่หากผู้กระทำได้กระทำโดยจงใจหรือประมาทเลินเล่อ โดยการกระทำนั้นก่อให้เกิดความเสียหายแก่บุคคลอื่น เช่นนี้ถือว่าเป็นการกระทำที่มิชอบอันเป็นละเมิดได้³⁷ ดังนั้นการกระทำของผู้ประกอบการโฮมสเตย์ แม้ไม่มีกฎหมายบัญญัติไว้ว่าเป็นความผิด แต่หากผู้ประกอบการโฮมสเตย์กระทำลงโดยไม่มีอำนาจหรือไม่มีสิทธิทำให้อีกฝ่ายได้รับความเสียหาย การกระทำได้กล่าวว่าย่อมถือว่าเป็นการกระทำโดยผิดกฎหมายได้เช่นกัน

(4) มีความเสียหายเกิดขึ้น

ผู้ประกอบการโฮมสเตย์ต้องรับผิดชอบเพื่อละเมิด เมื่อการกระทำได้กล่าวก่อให้เกิดความเสียหายแก่บุคคลอื่นด้วย ซึ่งความเสียหายนั้นอาจเป็นความเสียหายต่อชีวิต ร่างกาย อนามัย เสรีภาพ ทรัพย์สิน หรือสิทธิอย่างอื่นก็ได้ นอกจากนี้ ความเสียหายที่กล่าวมานั้นจะต้องเป็นความเสียหายที่แน่นอนเพียงพอที่จะฟ้องให้ผู้กระทำรับผิด ไม่ใช่แค่ความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเท่านั้น³⁸ ในการประกอบกิจการโฮมสเตย์นั้น ความเสียหายที่อาจเกิดแก่ผู้เข้าพักนั้นมีได้หลายรูปแบบ เช่น ผู้เข้าพักได้รับบาดเจ็บจากการเข้าร่วมกิจกรรมที่โฮมสเตย์จัดขึ้น หรือทรัพย์สินของผู้เข้าพักสูญหายในขณะที่พักในโฮมสเตย์ ผู้เข้าพักรับประทานอาหารที่ผู้ประกอบการโฮมสเตย์ปรุงไม่สะอาดทำให้เกิดอันตรายต่ออนามัยของผู้เข้าพัก เป็นต้น

³⁵ ไพจิตร บุญพันธุ์, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ลักษณะละเมิด, อ่างแล้ว, หน้า 8.

³⁶ สุขุม ศุภนิติย์, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยละเมิด, อ่างแล้ว, หน้า 17.

³⁷ เรื่องเดียวกัน, หน้า 28.

³⁸ เรื่องเดียวกัน, หน้า 34.

(5) ความสัมพันธ์ระหว่างการกระทำและผล

ผู้ประกอบการโฮมสเตย์หรือผู้เข้าพักจะต้องรับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดขึ้นต่อเมื่อความเสียหายดังกล่าวเป็นผลมาจากการกระทำของตนเอง หากผู้ได้รับความเสียหายไม่สามารถพิสูจน์ได้ว่าความเสียหายนั้นเกิดจากความผิดของผู้ประกอบการโฮมสเตย์ ผู้ประกอบการโฮมสเตย์ไม่ต้องรับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดขึ้น

ทฤษฎีสำคัญที่ใช้พิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างการกระทำและผล มี 2 ทฤษฎีคือ

- ทฤษฎีเงื่อนไข หรือ ทฤษฎีผลโดยตรง หรือทฤษฎีความเท่ากันแห่งเหตุ

ทฤษฎีนี้จะพิจารณาว่าหากไม่มีการกระทำละเมิดดังกล่าว ความเสียหายย่อมไม่เกิดขึ้น ถ้ามีการกระทำหลายอย่างอันเป็นเหตุแห่งผล ถือว่าเหตุทุกเหตุมีน้ำหนักเท่ากันที่จะก่อให้เกิดผลขึ้น ดังนั้นผู้ก่อเหตุต้องรับผิดชอบ ทฤษฎีนี้สามารถสรุปได้ว่าการกระทำอันเป็นเหตุให้เกิดผลนั้นมีความสำคัญเท่าๆกัน แม้การกระทำอันเดียวผลจะเกิดขึ้นมากน้อยเพียงใดก็ถือว่าเป็นผลจากเหตุอันเดียวนั้น ผู้กระทำต้องรับผิดชอบ³⁹ เช่น บ้านพักโฮมสเตย์ของผู้ประกอบการไม่ได้ติดกอนอย่างเหมาะสมเป็นเหตุให้ขโมยเข้ามาลักทรัพย์สินของผู้เข้าพัก ผู้ประกอบการโฮมสเตย์จึงต้องรับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดขึ้นด้วย เพราะการกระทำของผู้ประกอบการเป็นผลโดยตรงทำให้ทรัพย์สินของผู้เข้าพักสูญหาย

- ทฤษฎีมูลเหตุเหมาะสมหรือทฤษฎีผลธรรมดา

ทฤษฎีนี้ถือว่าเฉพาะการกระทำที่เป็นเหตุสำคัญซึ่งจะส่งผลตามธรรมดาหรือเป็นเหตุเหมาะสมที่จะส่งผลให้เกิดขึ้นเท่านั้นที่ถือได้ว่าเป็นเหตุที่จะต้องรับผิดชอบ⁴⁰ หากความเสียหายที่เกิดขึ้นเป็นผลที่เกิดขึ้นตามปกติ ถือว่าความเสียหายนั้นเป็นผลธรรมดาที่เกิดจากการกระทำของผู้ละเมิด ผู้ละเมิดต้องรับผิดชอบ แต่ถ้าความเสียหายที่เกิดไม่ได้เป็นผลตามปกติที่อาจเกิดขึ้น ผู้กระทำละเมิดไม่ต้องรับผิดชอบ

ดังนั้นหากผู้ประกอบการโฮมสเตย์ได้กระทำครบองค์ประกอบความผิดตามตรา 420 คือ ได้กระทำโดยจงใจหรือประมาทเลินเล่อต่อผู้เข้าพัก โดยมีขอบด้วยกฎหมาย ทำให้ผู้อื่นได้รับความเสียหายถึงต่อชีวิต ร่างกาย อนามัย เสรีภาพ ทรัพย์สินหรือสิทธิอย่างหนึ่งอย่างใด และความเสียหายนั้นเป็นผลมาจากการกระทำของผู้ประกอบการโฮมสเตย์หรือผู้เข้าพัก ผู้นั้นต้องใช้ค่าสินไหมทดแทนแก่ผู้ที่ได้รับความเสียหาย

³⁹ สุขุม ศุภนิติย์, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยละเมิด, อ่างแล้ว, หน้า 54.

⁴⁰ เรื่องเดียวกัน, หน้า 55.

ข. ความรับผิดจากการละเมิดสิทธิส่วนตัว

รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย 2550 ได้รองรับสิทธิส่วนตัวของแต่ละบุคคลไว้ใน

มาตรา 35 บัญญัติว่า “สิทธิของบุคคลในครอบครัว เกียรติยศ ชื่อเสียง ตลอดจนความเป็นอยู่ส่วนตัว ย่อมได้รับความคุ้มครอง

การกล่าวหาหรือใส่ร้ายซึ่งข้อความหรือภาพไม่ว่าด้วยวิธีใดไปยังสาธารณชน อันเป็นการละเมิดหรือกระทบถึงสิทธิของบุคคลในครอบครัว เกียรติยศ ชื่อเสียง หรือความเป็นอยู่ส่วนตัว จะกระทำมิได้ เว้นแต่กรณีที่เป็นประโยชน์ต่อสาธารณะ

บุคคลย่อมมีสิทธิได้รับความคุ้มครองจากการแสวงประโยชน์โดยมิชอบจากข้อมูลส่วนบุคคลที่เกี่ยวข้องตน ทั้งนี้ตามที่กฎหมายบัญญัติ”

บุคคลย่อมมีสิทธิส่วนตัว สิทธิส่วนตัวคือสิทธิที่ย่อมได้รับความคุ้มครองไม่ให้ใครเข้ามายุ่งเกี่ยวจนเกินสมควร เกินขอบเขต สิทธิที่ว่านี้รวมทั้งสิทธิที่จะไม่ให้ผู้ใดล่วงล้ำยุ่งเกี่ยวโดยที่บุคคลต้องการอยู่คนเดียวด้วย⁴¹ ดังนั้นสิทธิส่วนตัวจึงเป็นสิทธิเด็ดขาด เพราะเป็นสิทธิที่บุคคลอื่นในสังคมต้องเคารพ⁴²

การรบกวนหรือละเมิดในความเป็นส่วนตัวของผู้อื่น ผู้ก่อให้เกิดความเสียหายต่อสิทธิส่วนตัวของผู้อื่นนั้นมีความรับผิดตาม มาตรา 420 ดังที่กล่าวในหัวข้อ ก.

ดังนั้นถึงแม้ว่าการที่ผู้เข้าพักเข้าพักในโฮมสเตย์จะต้องพักร่วมกับเจ้าของบ้านภายใต้ชายคาเดียวกันกับเจ้าของบ้าน มีการแลกเปลี่ยนแบ่งปันวิถีชีวิต ความเป็นอยู่ อาจทำให้ผู้เข้าพักไม่ได้มีความเป็นส่วนตัวเช่นสถานที่พักแรมอื่น อย่างโรงแรมหรือรีสอร์ท อย่างไรก็ตามผู้เข้าพักยังคงมีสิทธิในความเป็นส่วนตัวที่ผู้ประกอบการโฮมสเตย์จะต้องเคารพและไม่รบกวน

ถึงแม้ว่าผู้ประกอบการโฮมสเตย์ซึ่งเป็นเจ้าของบ้านจะมีสิทธิในการใช้สอยบ้านของตน แต่การใช้สิทธิดังกล่าวต้องไม่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้เข้าพักด้วย เนื่องจากแขกที่เข้าพักมีสิทธิในความเป็นอยู่ส่วนตัวในห้องพักที่ตนได้รับการจัดสรรจากการเข้าพัก⁴³ หากผู้ประกอบการโฮมสเตย์มีการรบกวนสิทธิส่วนตัวในขณะที่ผู้เข้าพักพักในห้องที่จัดสรรให้ เป็นการละเมิดต่อผู้เข้าพักอาศัย

การละเมิดสิทธิส่วนตัวอาจทำโดยการใช้อุปกรณ์ในการถ่ายภาพหรือการดักฟัง เช่น แอบฟัง หรือบันทึกเสียงผู้เข้าพักอาศัย หรือมีการแอบถ่ายอิริยาบถส่วนตัวของผู้เข้าพัก อันเป็นการไม่สมควร เป็นต้น

⁴¹ ไพจิตร บุญพันธุ์, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ลักษณะละเมิด, อ่างแก้ว, หน้า 35.

⁴² ศนันทกรณ (จำปี) โสทธิพันธุ์, คำอธิบายกฎหมายลักษณะละเมิด จัดการงานนอกสั่ง ลากมิกควร์ได้, พิมพ์ครั้งที่ 5, (กรุงเทพมหานคร: วิญญูชน, 2555), หน้า 94.

⁴³ คณาธิป ทองรวีวงศ์, “มาตรการทางกฎหมายในการคุ้มครองสิทธิในความเป็นอยู่ส่วนตัวของแขกที่มาพักในโรงแรม”, บทบัณฑิตย, เล่มที่ 68 ตอน 1 (มีนาคม, 2555), หน้า 53.

มีข้อสังเกตว่าหากเกิดความเสียหายแก่ผู้เข้าพักตามบทบัญญัติในเรื่องละเมิด ในมาตรา 420 ผู้เข้าพักหรือผู้เสียหายจำต้องพิสูจน์ให้เห็นถึงความผิดของผู้ประกอบการว่าครบองค์ประกอบความรับผิดตามที่บัญญัติในมาตรา 420 อันเป็นอุปสรรคและเกิดข้อจำกัดในการใช้สิทธิเรียกร้องของผู้เข้าพัก ซึ่งจะวิเคราะห์ปัญหานี้ต่อไปในบทที่ 5

ค. ความรับผิดในความเสียหายอันเกิดจากโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง

นอกจากความรับผิดในความเสียหายที่กล่าวข้างต้น ความเสียหายในบางกรณีแม้ผู้ประกอบการไม่ได้มีการกระทำโดยจงใจหรือประมาทเลินเล่อ ผู้ประกอบการยังคงมีความรับผิด คือ ความรับผิดในความเสียหายที่เกิดจากทรัพย์ จึงถือได้ว่าความรับผิดในความเสียหายที่เกิดจากทรัพย์ ย่อมเป็นความรับผิดเด็ดขาด (Strict liability)⁴⁴ กล่าวคือ ถ้าหากมีการกระทำโดยจงใจหรือประมาทเลินเล่อ ผู้ประกอบการโสมสแตย์ย่อมต้องรับผิดตามหลักทั่วไปที่บัญญัติไว้ในมาตรา 420 แต่หากความรับผิดดังกล่าวไม่มีการกระทำละเมิดโดยบุคคลใดๆเกี่ยวข้องเลย ผู้ประกอบการยังคงต้องรับผิดตามบทบัญญัติที่กฎหมายกำหนด

ความรับผิดในความเสียหายที่เกิดจากทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับผู้ประกอบการโสมสแตย์สามารถพิจารณาได้ ดังนี้

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 434 บัญญัติว่า “ถ้าความเสียหายเกิดขึ้นเพราะเหตุที่โรงเรือน หรือ สิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นก่อสร้างไว้ชำรุดบกพร่องก็ดี หรือบำรุงรักษาไม่เพียงพอก็ดี ท่านว่าผู้ครองโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ จำต้องใช้ค่าสินไหมทดแทนแต่ถ้าผู้ครองได้ใช้ความระมัดระวังตามสมควร เพื่อป้องกันมิให้เกิดเสียหายฉะนั้นแล้ว ท่านว่าผู้เป็นเจ้าของจำต้อง ใช้ค่าสินไหมทดแทน

บทบัญญัติที่กล่าวมาในวรรคก่อนนั้น ให้ใช้บังคับได้ตลอดถึงความ บกพร่องในการปลูกหรือค่าจุนต้นไม้หรือกอไม้ด้วย

ในกรณีที่กล่าวมาในสองวรรคข้างต้นนั้น ถ้ายังมีผู้อื่นอีกที่ต้องรับผิดชอบในการก่อให้เกิดเสียหายนั้นด้วยไซ้ ท่านว่าผู้ครองหรือเจ้าของจะใช้สิทธิไล่เบี่ยเอาแก่ผู้นั้นก็ได้”

จากบทบัญญัติดังกล่าวจะเห็นได้ว่า เพียงแค่มิมีความเสียหายเกิดขึ้นเพราะเหตุที่โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นก่อสร้างไว้ชำรุดบกพร่อง หรือบำรุงรักษาไว้ไม่เพียงพอ โดยมีความสัมพันธ์ระหว่างความเสียหายกับความชำรุดบกพร่องหรือบำรุงรักษาไม่เพียงพอเท่านั้น ผู้ครองโรงเรือนหรือเจ้าของต้องรับผิดแล้ว⁴⁵

⁴⁴ ไพจิตร บุญพันธุ์, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ลักษณะละเมิด, อ่างแล้ว, หน้า 127.

⁴⁵ เรื่องเดียวกัน, หน้า 128.

คำว่า “โรงเรือน” หมายถึงสิ่งปลูกสร้างบนดินหรือใต้ดิน รวมทั้งส่วนประกอบโรงเรือน เช่น ประตู หน้าต่าง ระเบียง เฉลียง บันได หรือลิฟต์ที่ใช้ขึ้นลงด้วย⁴⁶

ดังนั้น โคมสเดย์ซึ่งเป็นบ้านที่ให้ผู้เช่าพักเข้าพักร่วมกันกับเจ้าของบ้าน จึงเป็นโรงเรือน ตามมาตรานี้ ผู้เช่าพักย่อมมีโอกาสได้รับความเสียหายอันเกิดจากโรงเรือนมีความชำรุดบกพร่องหรือบำรุงรักษาไม่เพียงพอ เช่น บันไดของบ้านพักได้พังลงเนื่องจากปลวกขึ้น ส่งผลให้ผู้เช่าพักได้รับบาดเจ็บ ผู้ประกอบการต้องรับผิดชอบในความเสียหายดังกล่าว

ส่วนคำว่า “สิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น” หมายความว่าสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ใช่โรงเรือน แต่จำกัดเฉพาะที่บุคคลทำขึ้น ส่วนสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นนี้อาจปลูกสร้างติดกับที่ดิน เช่น รั้วบ้าน บ่อน้ำ เป็นต้น หรือปลูกสร้างไม่ติดที่ดินก็ได้แต่จำกัดเฉพาะสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะติดตั้งอยู่กับที่ หรือเคลื่อนที่ได้เป็นครั้งคราว ก็เป็นสิ่งปลูกสร้างตามนัยอันเดียวกับโรงเรือน อยู่ในความหมายสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น เช่น กระถอม ร้านเล็กๆ เป็นต้น⁴⁷

ความรับผิดตามมาตรานี้เกิดขึ้นเมื่อโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นนั้นได้ชำรุดบกพร่อง หรือดูแลรักษาไม่เพียงพอ ความชำรุดบกพร่องนี้อาจเกิดขึ้นจากการก่อสร้างที่ไม่ได้มาตรฐานหรือผิดแบบ หรือเกิดจากความเก่าผุพังไปตามกาลเวลาของสิ่งก่อสร้างนั้น ส่วนข้อเท็จจริงที่ว่าดูแลรักษาไม่เพียงพอ นั้นต้องพิจารณาเป็นกรณีๆไป⁴⁸

ผู้ที่ต้องรับผิดตามมาตรานี้คือผู้ครองโรงเรือน แต่ถ้าผู้ครองโรงเรือนได้ใช้ความระมัดระวังตามสมควรแล้วที่จะป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย กรณีนี้ผู้เป็นเจ้าของโรงเรือนต้องรับผิดโดย “ผู้ครอง” หมายถึง ผู้ครอบครอง คือผู้มีหรือทรงสิทธิครอบครอง⁴⁹ ถ้าเจ้าของเป็นผู้ครอบครองเองก็ไม่มีทางพ้นความรับผิดแม้พิสูจน์ได้ว่าได้ใช้ความระมัดระวังตามสมควรก็ตาม เนื่องจากมีฐานะเป็นเจ้าของ

เมื่อพิจารณาการประกอบการโคมสเดย์ โดยส่วนใหญ่แล้วผู้ประกอบการมักเป็นเจ้าของบ้านพักโคมสเดย์และเป็นผู้ครอบครองบ้านพักโคมสเดย์ด้วย เพราะต้องมีการพักอาศัยร่วมกับผู้เช่าพัก เพื่อแลกเปลี่ยนวัฒนธรรม เรียนรู้วิถีชีวิตซึ่งกันและกัน ดังนั้นแล้วหากผู้เช่าพักได้รับความเสียหายจากโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นนั้น ผู้ประกอบการโคมสเดย์ในฐานะผู้ครองและเจ้าของต้องรับผิดชอบต่อผู้เสียหายตามมาตรานี้

อย่างไรก็ตามถ้ายังมีผู้อื่นอีกที่ต้องรับผิดชอบในการก่อให้เกิดเสียหายนั้นด้วย ผู้ประกอบการโคมสเดย์สามารถใช้สิทธิไล่เบียดเอาผู้ผู้นั้นก็ได้ ตามมาตรา 434 วรรคสามได้

นอกจากความรับผิดอันเกิดจากโรงเรือนตามมาตรา 434 แล้ว ผู้ประกอบการโคมสเดย์อาจมีความรับผิดตามมาตรา 436 ด้วย คือ

⁴⁶ ไพจิตร ปุญญพันธ์, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ลักษณะละเมิด, อ่างแล้ว, หน้า 128.

⁴⁷ เรื่องเดียวกัน

⁴⁸ สุขุม ศุภนิติย์, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ลักษณะละเมิด, อ่างแล้ว, หน้า 175.

⁴⁹ ไพจิตร ปุญญพันธ์, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ลักษณะละเมิด, อ่างแล้ว, หน้า 129.

มาตรา 436 บัญญัติว่า “บุคคลผู้อยู่ในโรงเรือนต้องรับผิดชอบในความเสียหาย อันเกิดเพราะของตกหล่นจากโรงเรือนนั้น หรือเพราะทิ้งขี้ขางของไปตกในที่อันมิควร”

บุคคลที่อยู่ในโรงเรือนซึ่งต้องรับผิดชอบตามมาตรา 436 นี้ คือผู้ที่อยู่ในฐานะที่จะรับผิดชอบในพฤติการณ์ของโรงเรือน ซึ่งหมายถึง ผู้เป็นหัวหน้าควบคุมดูแลโรงเรือน เช่น หัวหน้าครอบครัว⁵⁰ แม้ว่าผู้ที่ก่อความเสียหายไม่ใช่ตัวหัวหน้าครอบครัวเอง ผู้เป็นหัวหน้าครอบครัวย่อมต้องรับผิดชอบตามมาตรา 436 นี้ เนื่องจาก กฎหมายมาตรานี้มุ่งหมายให้ผู้เป็นเจ้าของบ้านหรือผู้มีอำนาจในครัวเรือน เอาใจใส่ดูแลความเรียบร้อยของโรงเรือนและผู้ที่อยู่ในโรงเรือน ดังนั้นถ้ามีพฤติการณ์ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายเกิดขึ้นจากโรงเรือน ผู้เป็นหัวหน้าครัวเรือนก็ต้องรับผิดชอบเพราะสันนิษฐานได้ว่าบกพร่องในหน้าที่ดังกล่าวแล้ว⁵¹ โดยผู้เสียหายตามมาตรา 436 นี้ไม่จำเป็นต้องเป็นผู้เข้าพักเท่านั้น แต่อาจหมายถึงผู้ใดก็ได้ ที่ได้รับความเสียหายจากของตกหล่นหรือของทิ้งขี้ขางจากโรงเรือนด้วย

ข้อสังเกตความรับผิดตามบทบัญญัติเรื่องละเมิดตามมาตรา 436 และ มาตรา 434 นั้น แม้ว่าผู้เข้าพักหรือผู้เสียหายไม่มีภาระในการพิสูจน์ความผิดของผู้ก่อความเสียหาย เนื่องด้วยบทบัญญัติดังกล่าวได้ให้ประโยชน์แก่ผู้เข้าพักโดยกำหนดความรับผิดของผู้ประกอบการในลักษณะเป็นความรับผิดเด็ดขาด อย่างไรก็ตามข้อจำกัดที่เกิดขึ้นคือการเรียกร้องตามสิทธิของผู้เสียหายจำเป็นต้องใช้สิทธิเรียกร้องต่อศาลที่มีภูมิลำเนาเกิดหรือที่ภูมิลำเนาจำเลย โดยผู้เข้าพักส่วนใหญ่เป็นคนต่างถิ่นหรือต่างประเทศ การกลับมาใช้สิทธิเรียกร้องในเขตอำนาจศาลดังกล่าว ตลอดจนรอให้ศาลมีคำพิพากษา และบังคับคดี กระบวนการดังกล่าวต้องใช้เวลานานอันทำให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่ผู้เข้าพักได้

จากการพิจารณานิติสัมพันธ์ของผู้เข้าพักและผู้ประกอบการโฮมสเตย์ตามหลักกฎหมายละเมิดในหัวข้อนี้จะเห็นได้ว่า หากเกิดความเสียหายขึ้นแก่ผู้เข้าพักบทกฎหมายที่นำมาปรับใช้เพื่อเรียกร้องให้ฝ่ายที่ก่อความเสียหายรับผิดชอบคือบทบัญญัติในเรื่องละเมิด แม้ว่าบทบัญญัติเรื่องละเมิดนี้จะครอบคลุมในทุกความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น อย่างไรก็ตามวิธีการในการเรียกร้องให้เป็นไปตามสิทธิของผู้เสียหายนั้นย่อมต้องมีกระบวนการที่ยุ่งยากอันเป็นอุปสรรคในการบังคับตามสิทธิของผู้เข้าพักผู้ได้รับความเสียหาย เนื่องมาจากโดยปกติแล้วผู้เข้าพักมักเป็นนักท่องเที่ยวซึ่งเป็นคนต่างถิ่นหรือต่างประเทศ การฟ้องร้องบังคับคดีต้องใช้เวลานาน ถึงแม้ว่าบทบัญญัติบางมาตราจะผลักภาระการพิสูจน์ไปยังฝ่ายผู้ก่อความเสียหายก็ตาม ก็ยังคงเป็นอุปสรรคอันก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่ผู้เข้าพักได้ ตามที่กล่าวข้างต้น

ซึ่งจะทำการวิเคราะห์ต่อไปในบทที่ 5 ถึงมาตรการที่สามารถคุ้มครองผู้เข้าพักหรือนักท่องเที่ยวและผู้ประกอบการโฮมสเตย์ได้อย่างเพียงพอเมื่อเกิดความเสียหายขึ้น เพื่อให้สามารถบังคับให้เป็นไปตามสิทธิที่นักท่องเที่ยวได้อย่างรวดเร็วและเหมาะสม

⁵⁰ ไพจิตร ปุณณพันธ์, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ลักษณะละเมิด, อ่างแล้ว, หน้า 135.

⁵¹ สุขุม ศุภนิธย์, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ลักษณะละเมิด, อ่างแล้ว, หน้า 183.

3.1.2 กฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองผู้บริโภค

เนื่องจากการประกอบกิจการโฮมสเตย์เป็นการให้บริการสถานที่พักและ(หรือ) การบริการอื่นๆ อันเกี่ยวข้องกับนักท่องเที่ยวแก่ผู้เข้าพักหรือผู้ใช้บริการ กฎหมายที่เข้ามามีบทบาทในการคุ้มครองคู่สัญญาเพื่อให้เกิดความเป็นธรรม นอกเหนือจากประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แล้ว ที่คู่สัญญาต้องปฏิบัติตาม ผู้ประกอบการยังต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่บัญญัติขึ้นเพื่อคุ้มครองผู้ใช้บริการโฮมสเตย์ด้วย ได้แก่ พระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. 2551 ดังนี้

3.1.2.1 พระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522

เมื่อพิจารณา มาตรา 3 แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 ได้นิยามความหมายของคำต่อไปนี้ไว้ดังนี้

... “บริการ” หมายความว่า การรับจัดทำกรงาน การให้สิทธิใด ๆ หรือการให้ใช้หรือให้ประโยชน์ในทรัพย์สินหรือกิจการใด ๆ โดยเรียกค่าตอบแทนเป็นเงินหรือผลประโยชน์อื่นแต่ไม่รวมถึงการจ้างแรงงานตามกฎหมายแรงงาน

เมื่อพิจารณานิยามความหมายของ “บริการ” เห็นได้ว่า การประกอบกิจการโฮมสเตย์นั้นเป็นการรับจัดทำกรงาน คือ จัดหาห้องพักและ(หรือ)กิจกรรมท่องเที่ยว อีกทั้งให้ใช้หรือให้ประโยชน์ในทรัพย์สิน คือบ้านพักโฮมสเตย์ โดยผู้ประกอบการเรียกค่าตอบแทนในการให้บริการเป็นเงิน ดังนั้น การประกอบกิจการโฮมสเตย์จึงเป็นการบริการตามนิยามความหมายตามพระราชบัญญัตินี้

“ผู้ประกอบการธุรกิจ” หมายความว่า ผู้ขาย ผู้ผลิตเพื่อขาย ผู้ส่งหรือนำเข้ามาในราชอาณาจักรเพื่อขายหรือผู้ซื้อเพื่อขายต่อซึ่งสินค้า หรือผู้ให้บริการ และหมายความรวมถึงผู้ประกอบการโฆษณาด้วย

เมื่อพิจารณานิยามความหมายของ “ผู้ประกอบการธุรกิจ” ประกอบกับคำว่า “บริการ” ผู้ประกอบการโฮมสเตย์จึงเป็นผู้ให้บริการ เนื่องจากเป็นผู้จัดหาห้องพักและ(หรือ)กิจกรรมท่องเที่ยว โดยผู้ประกอบการเรียกค่าตอบแทนในการให้บริการเป็นเงิน อันตรงกับนิยามคำว่า “ผู้ประกอบการธุรกิจ” ตามพระราชบัญญัตินี้

“ผู้บริโภค” หมายความว่า ผู้ซื้อหรือผู้ได้รับบริการจากผู้ประกอบการธุรกิจหรือผู้ซึ่งได้รับการเสนอหรือการชักชวนจากผู้ประกอบการธุรกิจเพื่อให้ซื้อสินค้าหรือรับบริการ และหมายความรวมถึงผู้ใช้สินค้าหรือผู้ได้รับบริการจากผู้ประกอบการธุรกิจโดยชอบ แม้มิได้เป็นผู้เสียค่าตอบแทนก็ตาม

เมื่อพิจารณาความหมาย ของคำว่า “ผู้บริโภค” จะเห็นได้ว่า ผู้เข้าพักหรือนักท่องเที่ยวเป็นผู้ได้รับบริการจากผู้ประกอบการโฮมสเตย์ เนื่องจากได้ใช้ประโยชน์จากการเข้าใช้บริการโฮมสเตย์ จึงเป็นผู้บริโภคตามพระราชบัญญัตินี้ นอกจากนี้ผู้ได้รับบริการจากผู้ประกอบการโดยชอบ แม้มิได้เป็นผู้เสียค่าตอบแทนก็ถือเป็นผู้บริโภคตามพระราชบัญญัตินี้เช่นกัน

ซึ่งมาตรา 4 พระราชบัญญัตินี้ บัญญัติว่า

“ผู้บริโภคมีสิทธิได้รับความคุ้มครองดังต่อไปนี้

(1) สิทธิที่จะได้รับข่าวสารรวมทั้งคำพรรณนาคุณภาพที่ถูกต้องและเพียงพอเกี่ยวกับสินค้าหรือบริการ

(2) สิทธิที่จะมีอิสระในการเลือกหาสินค้าหรือบริการ

(3) สิทธิที่จะได้รับความปลอดภัยจากการใช้สินค้าหรือบริการ

(3 ทวิ) สิทธิที่จะได้รับความเป็นธรรมในการทำสัญญา

(4) สิทธิที่จะได้รับการพิจารณาและชดเชยความเสียหาย

ทั้งนี้ตามที่กฎหมายว่าด้วยกรณีนี้นั้น หรือพระราชบัญญัตินี้บัญญัติไว้”

ดังนั้นผู้เข้าพักหรือผู้ใช้บริการโฮมสเตย์ ย่อมได้รับความคุ้มครองในการได้รับข้อมูลข่าวสาร รายละเอียดเกี่ยวกับการใช้บริการโฮมสเตย์อย่างถูกต้องและเพียงพอ เช่น ลักษณะของบ้านพักโฮมสเตย์ ลักษณะของกิจกรรมการท่องเที่ยว ราคาสถานที่พักตลอดจนเงื่อนไขหรือข้อจำกัดในการใช้บริการโฮมสเตย์ นอกจากนี้ผู้เข้าใช้บริการโฮมสเตย์ต้องได้รับความปลอดภัยจากการใช้บริการโฮมสเตย์ ไม่ว่าจะเป็นความปลอดภัยในด้านทรัพย์สินหรือความปลอดภัยในชีวิตร่างกาย สุขอนามัยก็ตาม อีกทั้งต้องได้รับความเป็นธรรมในการทำสัญญา ถึงแม้ว่ารูปแบบการทำสัญญาใช้บริการโฮมสเตย์โดยทั่วไปเป็นการทำสัญญาด้วยวาจา อย่างไรก็ตามผู้ประกอบการโฮมสเตย์จำต้องชี้แจงและอธิบายรายละเอียดข้อตกลงต่างๆให้ชัดเจนเพื่อให้ผู้เข้าพักหรือผู้ใช้บริการสามารถเข้าใจถึงข้อตกลงต่างๆและตกลงทำสัญญา เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ใช้บริการ และหากผู้เข้าพักหรือผู้ใช้บริการโฮมสเตย์ได้รับความเสียหายจากการใช้บริการโฮมสเตย์ ย่อมมีสิทธิในการได้รับการเยียวยาและชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้นอย่างเหมาะสมและเป็นธรรมด้วย

นอกจากสิทธิที่กล่าวข้างต้นอันเป็นการคุ้มครองสิทธิของผู้บริโภคโดยทั่วไปแล้วพระราชบัญญัตินี้ยังแบ่งการคุ้มครองผู้บริโภคออกเป็น 4 ด้าน คือ การคุ้มครองด้านโฆษณา การคุ้มครองด้านฉลาก การคุ้มครองด้านสัญญา และการคุ้มครองประการอื่นๆ

การคุ้มครองสิทธิของผู้ใช้บริการโฮมสเตย์สามารถพิจารณาได้ คือ การคุ้มครองด้านโฆษณา สามารถอธิบายได้ดังนี้

ในการคุ้มครองสิทธิของผู้ใช้บริการโฮมสเตย์ด้านโฆษณานั้น เป็นการควบคุมการเผยแพร่ข้อความต่อประชาชนเกี่ยวกับสินค้าหรือบริการ ไม่ว่าจะเป็นเนื้อหาของโฆษณาหรือวิธีการในการโฆษณา ซึ่งพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค ได้บัญญัติเกี่ยวกับการคุ้มครองด้านโฆษณาไว้ ดังนี้

มาตรา 22 ได้บัญญัติว่า “การโฆษณาจะต้องไม่ใช่ข้อความที่เป็นการไม่เป็นธรรมต่อผู้บริโภคหรือใช้ข้อความที่อาจก่อให้เกิดผลเสียต่อสังคมเป็นส่วนรวม ทั้งนี้ ไม่ว่าข้อความดังกล่าวนั้นจะเป็นข้อความที่เกี่ยวกับแหล่งกำเนิด สภาพ คุณภาพ หรือลักษณะของสินค้าหรือบริการ ตลอดจนการส่งมอบ การจัดหา หรือการใช้สินค้าหรือบริการ

ข้อความดังต่อไปนี้ ถือว่าเป็นข้อความที่เป็นการไม่เป็นธรรมต่อผู้บริโภคหรือเป็นข้อความที่อาจก่อให้เกิดผลเสียต่อสังคมเป็นส่วนรวม

(1) ข้อความที่เป็นเท็จหรือเกินความจริง
 (2) ข้อความที่จะก่อให้เกิดความเข้าใจผิดในสาระสำคัญเกี่ยวกับสินค้าหรือบริการไม่ว่าจะกระทำโดยใช้หรืออ้างอิงรายงานทางวิชาการ สถิติ หรือสิ่งใดสิ่งหนึ่งอันไม่เป็นความจริงหรือเกินความจริง หรือไม่ก็ตาม

(3) ข้อความที่เป็นการสนับสนุนโดยตรงหรือโดยอ้อมให้มีการกระทำผิดกฎหมายหรือศีลธรรม หรือนำไปสู่ความเสื่อมเสียในวัฒนธรรมของชาติ

(4) ข้อความที่จะทำให้เกิดความแตกแยกหรือเสื่อมเสียความสามัคคีในหมู่ประชาชน

(5) ข้อความอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ข้อความที่ใช้ในการโฆษณาที่บุคคลทั่วไปสามารถรู้ได้ว่าเป็นข้อความที่ไม่อาจเป็นความจริงได้โดยแน่แท้ ไม่เป็นข้อความที่ต้องห้ามในการโฆษณาตาม (1)”

มาตรา 23 บัญญัติว่า “การโฆษณาจะต้องไม่กระทำด้วยวิธีการอันอาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ร่างกายหรือจิตใจ หรืออันอาจก่อให้เกิดความรำคาญแก่ผู้บริโภค ทั้งนี้ ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง”

ดังนั้นผู้เข้าพักหรือนักท่องเที่ยวในฐานะผู้บริโภคย่อมได้รับความคุ้มครองด้านการโฆษณา ที่จะได้รับข้อมูลการโฆษณาที่เป็นจริง ไม่ก่อให้เกิดความเข้าใจผิดในสาระสำคัญเกี่ยวกับลักษณะการบริการของโฮมสเตย์ อีกทั้งผู้ประกอบการต้องใช้วิธีการโฆษณาที่เป็นไปตามมาตรา 23 หากผู้ประกอบการทำการฝ่าฝืนในบทบัญญัติดังกล่าว ย่อมมีความรับผิดชอบและต้องรับโทษ⁵²

ส่วนการคุ้มครองผู้บริโภคในด้านสัญญา เป็นการคุ้มครองผู้บริโภคเพื่อให้ได้รับความเป็นธรรมในข้อตกลงที่ทำกับผู้ประกอบธุรกิจ ไม่ให้ผู้ประกอบธุรกิจเอาเปรียบผู้บริโภค เนื่องจากเป็นผู้ที่มีอำนาจต่อรองทางเศรษฐกิจเหนือกว่า เพราะปัจจุบันผู้ประกอบการมีแนวโน้มในการใช้ข้อตกลงสำเร็จรูปซึ่งคุ้มครองประโยชน์ฝ่ายผู้ประกอบการ⁵³ ทำให้ผู้บริโภคเสียเปรียบ

ปัจจุบันธุรกิจที่คณะกรรมการว่าด้วยสัญญาประกาศให้เป็นธุรกิจควบคุมสัญญา มีอยู่หลายธุรกิจ เช่น ธุรกิจบัตรเครดิต ธุรกิจให้เช่าซื้อรถยนต์และรถจักรยานยนต์ ธุรกิจขายห้องชุด เป็นต้น ซึ่งล้วนเป็นธุรกิจที่คู่สัญญาฝ่ายผู้ประกอบการมีอำนาจในการต่อรองเหนือกว่าอีกฝ่ายหนึ่งคือผู้บริโภคอันก่อให้เกิดการเอาเปรียบจากข้อสัญญาที่สร้างขึ้นระหว่างผู้บริโภคและผู้ประกอบการ

⁵² มาตรา 47 ผู้ใดโดยเจตนาก่อให้เกิดความเข้าใจผิดในแหล่งกำเนิด สภาพ คุณภาพ ปริมาณ หรือสาระสำคัญ ประการอื่นอันเกี่ยวกับสินค้าหรือบริการ ไม่ว่าจะเป็นอย่างตนเองหรือผู้อื่น โฆษณา หรือใช้ฉลากที่มีข้อความอันเป็นเท็จ หรือข้อความที่รู้หรือควรรู้อยู่แล้วว่าอาจก่อให้เกิดความเข้าใจผิดเช่นนั้น ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินห้าหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ถ้าผู้กระทำความผิดตามวรรคหนึ่งกระทำความผิดซ้ำอีก ผู้กระทำต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปีหรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

⁵³ สุขุม ศุภนิติย์, คำอธิบายกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภค, พิมพ์ครั้งที่ 8 (กรุงเทพมหานคร : จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2556), หน้า 261.

เมื่อพิจารณาการประกอบกิจการโฮมสเตย์ซึ่งไม่ได้เป็นธุรกิจควบคุมสัญญาตามพระราชบัญญัติฉบับนี้ เนื่องจากโดยลักษณะการให้บริการโฮมสเตย์ ผู้ประกอบการเป็นเพียงชาวบ้าน ไม่ได้มีอำนาจต่อรองทางเศรษฐกิจเหนือกว่าผู้ใช้บริการแต่อย่างใด ลักษณะของสัญญาไม่ได้มีความซับซ้อน อีกทั้งโดยทั่วไปการเข้าใช้บริการโฮมสเตย์ไม่มีการทำสัญญาในรูปแบบลายลักษณ์อักษร การให้บริการโฮมสเตย์จึงไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา จึงต้องกลับไปใช้หลักกฎหมายในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยนิติกรรมสัญญา นี้และเอกเทศสัญญาในการสร้างความเป็นธรรมแก่คู่สัญญาทั้งสองฝ่าย

ดังนั้นในปัจจุบันการคุ้มครองสิทธิของผู้รับบริการที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการโฮมสเตย์ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 จึงเป็นการคุ้มครองด้านการโฆษณาเท่านั้น มีข้อสังเกตว่าบทบัญญัติเรื่องการคุ้มครองผู้บริโภคตามพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 เน้นคุ้มครองผู้บริโภคในสินค้าเสียมากกว่าการคุ้มครองผู้ใช้บริการ ตลอดจนลักษณะการคุ้มครองผู้ใช้บริการนั้นเป็นบทบัญญัติในลักษณะทั่วไป ไม่สอดคล้องกับสภาพของการประกอบกิจการโฮมสเตย์ ซึ่งจะทำให้การวิเคราะห์ประเด็นนี้ต่อไปใน บทที่ 5

พระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 ไม่ได้บัญญัติถึงวิธีการบังคับตามสิทธิของผู้บริโภคหากถูกละเมิดตามพระราชบัญญัตินี้ ดังนั้นจึงจำเป็นต้องพิจารณาหลักเกณฑ์ วิธีการในการเรียกร้องสิทธิของผู้บริโภคตามพระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. 2551 ประกอบด้วย

3.1.2.2 พระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. 2551

พระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. 2551 ได้กำหนดหลักเกณฑ์การดำเนินการกระบวนพิจารณาแตกต่างจากที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งซึ่งเป็นกระบวนพิจารณาที่สามารถเข้าถึงความยุติธรรมจากศาลได้โดยง่าย สะดวก รวดเร็ว ประหยัดและเป็นธรรม⁵⁴

ซึ่งมาตรา 3 แห่งพระราชบัญญัตินี้ ได้นิยามความหมายของ

“คดีผู้บริโภค” หมายความว่า

...

(1) คดีแพ่งระหว่างผู้บริโภคหรือผู้มีอำนาจฟ้องคดีแทนผู้บริโภคตามมาตรา 19 หรือตามกฎหมายอื่นกับผู้ประกอบธุรกิจซึ่งพิพาทกันเกี่ยวกับสิทธิหรือหน้าที่ตามกฎหมายอันเนื่องมาจากการบริโภคสินค้าหรือบริการ

“ผู้บริโภค” หมายความว่า ผู้บริโภคตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองผู้บริโภค และให้หมายความรวมถึงผู้เสียหายตามกฎหมายเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นจากสินค้าที่ไม่ปลอดภัยด้วย

⁵⁴ ธานิศ เกศวพิทักษ์, กฎหมายวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค ตามพระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. 2551, (กรุงเทพมหานคร : ยูเนียน อุตราไวโอเร็ด , 2551), หน้า 2.

“ผู้ประกอบการธุรกิจ” หมายความว่า ผู้ประกอบธุรกิจตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองผู้บริโภคและให้หมายความรวมถึงผู้ประกอบการตามกฎหมายเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นจากสินค้าที่ไม่ปลอดภัยด้วย

จะเห็นได้ว่าหากผู้ประกอบการโฮมสเตย์ซึ่งถือเป็นผู้ประกอบการตามพระราชบัญญัตินี้กับผู้เข้าใช้บริการหรือผู้บริโภค มีข้อพิพาทกันอันเนื่องมาจากการรับบริการโฮมสเตย์และเป็นข้อพิพาททางแพ่งตามสัญญาการใช้บริการโฮมสเตย์นั้น กรณีนี้เป็นคดีผู้บริโภคไม่ว่าผู้บริโภคหรือผู้ประกอบการจะเป็นโจทก์หรือจำเลยก็ตาม⁵⁵ ต้องตกอยู่ภายใต้วิธีพิจารณาตามพระราชบัญญัตินี้ เช่น การฟ้องคดีผู้บริโภค โจทก์จะฟ้องด้วยวาจาหรือเป็นหนังสือก็ได้ หากศาลเห็นว่าคำฟ้องนั้นไม่ถูกต้องหรือขาดสาระสำคัญบางเรื่อง ศาลอาจมีคำสั่งให้โจทก์แก้ไขคำฟ้องนั้นให้ถูกต้องหรือชัดเจนขึ้นก็ได้⁵⁶

หลักการสำคัญของพระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. 2551 มุ่งประสงค์จะให้คู่ความทั้งสองฝ่ายโดยเฉพาะผู้บริโภคสามารถฟ้องร้องหรือดำเนินคดีผู้บริโภคในศาลด้วยตนเองโดยไม่จำเป็นต้องมีทนายความ โดยกระบวนการพิจารณาวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภคจะค่อนข้างไปทางระบบไต่สวน มากกว่าที่จะเป็นระบบกล่าวหา ทั้งนี้เพื่อให้ศาลมีบทบาทในการค้นหาความจริงด้วยตนเองมากกว่าที่จะให้คู่ความเป็นผู้มีหน้าที่นำเสนอพยานหลักฐาน เพื่อสนับสนุนข้ออ้างหรือข้อเถียงของตน อย่างไรก็ตามผู้เข้าพักและผู้ประกอบการจำเป็นต้องนำคดีขึ้นสู่ศาล ศาลจึงเข้ามามีบทบาทในการค้นหาความจริง

3.2 หลักเกณฑ์การกำกับดูแลการประกอบกิจการโฮมสเตย์

ปัจจุบันการประกอบธุรกิจให้บริการที่พักมีแนวโน้มขยายตัวมากขึ้นเพื่อรองรับการเติบโตภาคธุรกิจการท่องเที่ยว โดยรูปแบบการให้บริการด้านที่พักเริ่มมีชื่อเรียกและลักษณะที่หลากหลายแตกต่างกัน เช่น รีสอร์ท เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ แมนชั่น โมเต็ล เกสต์เฮาส์ หรือโฮมสเตย์ เป็นต้น ทำให้เกิดความสับสนว่ากิจการที่พักประเภทใดบ้างที่เป็นโรงแรมหรือไม่เป็นโรงแรมตามกฎหมาย⁵⁷

การกำหนดว่าสถานที่พักใดเป็นโรงแรมหรือไม่เป็นโรงแรมนั้นมีความสำคัญเนื่องจากหากสถานที่พักดังกล่าวนั้นมีลักษณะเป็นโรงแรม การประกอบธุรกิจของสถานที่พักนั้นจะตกอยู่ภายใต้การกำกับดูแลตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ซึ่งเป็นกฎหมายที่กำกับดูแลธุรกิจโรงแรมโดยตรง นอกจากนี้ยังมีกฎหมายอื่นๆที่เกี่ยวข้อง เช่น พระราชบัญญัติการสาธารณสุข

⁵⁵ ชาญณรงค์ ปรานีจิตต์, คำอธิบายพระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. 2551 (กรุงเทพมหานคร : สำนักงานศาลยุติธรรม, 2551), หน้า 23.

⁵⁶ มาตรา 20

⁵⁷ รณภพ เวียงสิมมา, เอกสารประกอบการบรรยายกฎหมายโรงแรม.สำนักงานการสอบสวนและนิติการ กรมการปกครอง [ออนไลน์], 2554, หน้า 1, (30 ตุลาคม 2555). แหล่งที่มา <http://yaladopa.com/2011/sites/default/files/uploads/kohdmaihotel.pdf>

พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 เป็นต้น

หากพิจารณาความหมายของโรงแรมตาม พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547⁵⁸ ให้ความหมายของโรงแรมดังนี้

"โรงแรม" หมายความว่า สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักรั่วคราวสำหรับคนเดินทาง หรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ ไม่รวมถึง

(1) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักรั่วคราวซึ่งดำเนินการโดยส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจองค์การมหาชน หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ หรือเพื่อการกุศล หรือการศึกษา ทั้งนี้ โดยมีใช่เป็นการหาผลกำไร หรือรายได้มาแบ่งปันกัน

(2) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พักรั่วคราวโดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น

(3) สถานที่พักอื่นใดตามที่กำหนดในกฎกระทรวง⁵⁹

สรุป องค์ประกอบของโรงแรมได้ ดังนี้

- (1) เป็นสถานที่พัก
- (2) มีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจ
- (3) สำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใด
- (4) เรียกเก็บค่าใช้จ่ายบริการที่พักรั่วคราวรายเดือน

หากครบองค์ประกอบทั้งสี่ประการ จึงถือเป็นโรงแรมและต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 อย่างไรก็ตามหากสถานที่พักนั้นไม่ใช่โรงแรมไม่อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของพระราชบัญญัติโรงแรม แต่อาจมีลักษณะอื่นที่เกี่ยวข้องในการกำกับดูแลสถานที่พักดังกล่าว

ในส่วนหลักเกณฑ์การกำกับดูแลการประกอบการโฮมสเตย์สามารถแบ่งศึกษาจากประเภทของโฮมสเตย์ คือ การกำกับดูแลการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบอิสระ และการกำกับดูแลการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบกลุ่ม รวมถึงมาตรฐานโฮมสเตย์อาเซียน เพื่อนำมาวิเคราะห์แนวทางที่เหมาะสมในการกำกับดูแลการประกอบการโฮมสเตย์แบบอิสระต่อไป

3.2.1 หลักเกณฑ์การกำกับดูแลการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบอิสระ

ปัจจุบันไม่มีหน่วยงานหรือองค์กรที่กำกับดูแลการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบอิสระโดยตรง เมื่อพิจารณาหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง คือ กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย เนื่องจากกฎกระทรวงกำหนดให้ผู้ประกอบการกิจการสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมตามที่กฎกระทรวงกำหนด

⁵⁸ มาตรา 4

⁵⁹ ปัจจุบันคือกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

ประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 กำหนด ต้องแจ้งการประกอบกิจการ ต่อนายทะเบียนทราบตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนด โดยให้แจ้งการประกอบกิจการ ณ ที่ทำการอำเภอ ท้องที่ซึ่งเป็นที่ตั้งของสถานที่พัก ดังนั้นหากผู้ประกอบการสถานที่พักโฮมสเตย์แบบอิสระซึ่งมี ลักษณะสถานที่พักตรงตามที่กฎกระทรวงกำหนดต้องแจ้งแก่นายทะเบียน ณ ที่ทำการอำเภอท้องที่ซึ่ง โฮมสเตย์ตั้งอยู่ นายอำเภอจะเป็นผู้ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนรับแจ้งการประกอบกิจการ ส่วนของ หลักเกณฑ์ทางกฎหมายที่กำกับดูแลกิจการโฮมสเตย์โดยเฉพาะ ปัจจุบันยังไม่มีเนื่องจากนโยบายของ รัฐที่ต้องการส่งเสริมการประกอบกิจการดังกล่าวตามที่กล่าวในบทที่ 2 จึงยกเว้นไม่ให้เป็นโรงแรมตาม กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 ที่ออกโดยอาศัย อำนาจตามพ.ร.บ.โรงแรม พ.ศ. 2547 ส่งผลให้ผู้ประกอบกิจการโฮมสเตย์ที่มีลักษณะตามที่ กฎกระทรวงกำหนดไม่มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547

3.2.1.1 กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม

พ.ศ. 2551

กฎกระทรวงฉบับนี้ประกาศใช้เนื่องจาก ปัจจุบันการท่องเที่ยวในเชิงอนุรักษ์ได้รับความนิยมนำขึ้น ในแต่ละท้องถิ่นมีการประกอบธุรกิจให้บริการสถานที่พักขนาดเล็กเป็นรายได้เสริม อันเป็นกิจการที่ส่งเสริมการท่องเที่ยว สร้างรายได้ให้แก่ท้องถิ่น รวมทั้งเผยแพร่และอนุรักษ์ ขนบธรรมเนียม ประเพณีและวัฒนธรรมท้องถิ่น ดังนั้น เพื่อประโยชน์ในการส่งเสริมการประกอบ กิจการดังกล่าว สมควรกำหนดให้สถานที่พักขนาดเล็กซึ่งมีห้องพักไม่เกินสี่ห้องและมีจำนวนผู้พักไม่ เกินยี่สิบคนซึ่งให้บริการเพื่อหารายได้เสริม ไม่เป็นโรงแรมตามมาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 และโดยที่มาตรา 13 แห่งพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวบัญญัติให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของ คณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรมมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดประเภทของโรงแรม หลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับสถานที่ตั้ง ขนาด ลักษณะ สิ่งอำนวยความสะดวก หรือมาตรฐานการ ประกอบธุรกิจของโรงแรมเพื่อประโยชน์ในการกำหนดและควบคุมมาตรฐานของโรงแรม ส่งเสริมการ ประกอบธุรกิจโรงแรมและส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ความมั่นคงแข็งแรง สุขลักษณะและ ความปลอดภัยของโรงแรม จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้⁶⁰

ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการโฮมสเตย์คือ

ข้อ 1 ให้สถานที่พักที่มีจำนวนห้องพักในอาคารเดียวกันหรือหลายอาคารรวมกันไม่ เกินสี่ห้องและมีจำนวนผู้พักรวมกันทั้งหมดไม่เกินยี่สิบคน ซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราว สำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน อันมีลักษณะเป็นการประกอบกิจการเพื่อหา รายได้เสริมและได้แจ้งให้นายทะเบียนทราบตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนด ไม่เป็นโรงแรมตาม (3) ของ บทนิยามคำว่า “โรงแรม” ในมาตรา 4

⁶⁰ หมายเหตุท้ายกฎกระทรวง

จาก ข้อ 1 แยกองค์ประกอบของสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมได้เป็น

1. สถานที่พักมีจำนวนห้องในอาคารเดียวกันหรือหลายอาคารรวมกันไม่เกิน 4 ห้อง และมีจำนวนผู้เข้าพักรวมกันไม่เกิน 20 คน
2. สำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใด
3. โดยเรียกเก็บค่าตอบแทนลักษณะเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริม
4. แจ้งให้นายทะเบียนทราบตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนด

มีข้อน่าสังเกตว่าการกำหนดลักษณะสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมตามกฎหมายนี้ เป็นการกำหนดลักษณะสถานที่พักขนาดเล็กทั่วไป ซึ่งไม่ได้หมายความเฉพาะแต่การประกอบกิจการโฮมสเตย์เท่านั้น แม้ว่าเหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงดังกล่าวจะต้องการสนับสนุนการประกอบกิจการโฮมสเตย์ก็ตาม อีกทั้งเกณฑ์ของขนาดสถานที่พักโดยใช้จำนวนห้องพักและจำนวนคนที่เข้าพักที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับนี้มีความเหมาะสมหรือไม่ เนื่องจากปัจจุบันกรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา มีแนวคิดที่จะหารือกับกระทรวงมหาดไทย ขอแก้คำจำกัดความ “โฮมสเตย์” ให้เพิ่มขึ้นเป็นไม่เกิน 8 ห้องพัก รองรับนักท่องเที่ยวได้ไม่เกิน 20-40 คน ให้เข้าข่ายเป็นโฮมสเตย์ เพื่อเป็นการสนับสนุน “โฮมสเตย์” อันเป็นรายได้เสริมให้แก่ชาวบ้าน ชุมชน หรือเกษตรกร⁶¹ ซึ่งจะทำการวิเคราะห์ต่อไปในบทที่ 5 ถึงความเหมาะสมของคำจำกัดความดังกล่าว

หากผู้ประกอบกิจการโฮมสเตย์มีสถานที่พักตรงตามที่กฎกระทรวงกำหนด สถานที่พักดังกล่าวไม่ถือว่าเป็นโรงแรม ผลคือ ผู้ประกอบการโฮมสเตย์ไม่ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ในการกำกับดูแลธุรกิจโรงแรม ตาม พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 พิจารณาได้เป็น

(1) การเริ่มประกอบการและการเลิกประกอบการ

พระราชบัญญัติโรงแรม กำหนดให้ผู้ที่ประกอบธุรกิจโรงแรมต้องได้รับใบอนุญาตในการประกอบธุรกิจเท่านั้น⁶² หากผู้ประกอบธุรกิจต้องการเลิกประกอบธุรกิจก็ต้องปฏิบัติตามขั้นตอนที่กฎหมายกำหนด⁶³

สำหรับผู้ประกอบการโฮมสเตย์ไม่ต้องขออนุญาตจากรัฐในการประกอบการ เพียงแต่แจ้งแก่นายทะเบียนเท่านั้น โดยให้แจ้งการประกอบกิจการ ณ ที่ทำการอำเภอท้องที่ซึ่งเป็น

⁶¹ ASTVผู้จัดการรายวัน, กรมการท่องเที่ยวตั้งรับคำสั่ง “ปู” เล็งแก้กม.ขยายเพดานโฮมสเตย์ [ออนไลน์], (20 พฤษภาคม 2555) แหล่งที่มา

<http://www.manager.co.th/Daily/ViewNews.aspx?NewsID=9550000044687&TabID=3&http://www.manager.co.th/Daily/ViewNews.aspx?NewsID=9550000044687&TabID=3&>

⁶² มาตรา 15 ห้ามมิให้ผู้ใดประกอบธุรกิจโรงแรม เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากนายทะเบียน การขอใบอนุญาตและการออกใบอนุญาต ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด

⁶³ มาตรา 27 ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมผู้ประสงค์จะเลิกกิจการในระหว่างอายุใบอนุญาตหรือเมื่อใบอนุญาตหมดอายุ จะต้องแจ้งให้นายทะเบียนทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด

เมื่อได้รับแจ้งตามวรรคหนึ่งให้นายทะเบียนพิจารณาและมีคำสั่งว่าจะควรอนุญาตให้เลิกได้เมื่อใด ภายใต้เงื่อนไขและวิธีการอย่างไร ทั้งนี้ โดยให้พิจารณาถึงประโยชน์และส่วนได้เสียของผู้พักเป็นสำคัญ

ที่ตั้งของสถานที่พัก ผู้ประกอบการสถานที่พักที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กฎกระทรวงฯ กำหนดและได้ยื่นแบบหนังสือแจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมพร้อมด้วยเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องต่อนายทะเบียน เมื่อนายทะเบียนได้ตรวจสอบเอกสารหลักฐานต่างๆเห็นว่า ถูกต้องครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่กฎกระทรวงฯ กำหนดแล้ว ก็จะออกหนังสือรับแจ้งให้ เพื่อแสดงให้เห็นว่าสถานที่พักดังกล่าวไม่เป็นโรงแรม⁶⁴ เนื่องจากกฎกระทรวงฯ มีเจตนารมณ์ที่จะส่งเสริมการประกอบกิจการให้บริการสถานที่พักขนาดเล็กเป็นรายได้เสริมอันเป็นกิจการที่ส่งเสริมการท่องเที่ยว สร้างรายได้ให้แก่ท้องถิ่น ดังนั้น จึงไม่จำเป็นต้องควบคุมการจัดตั้งสถานที่พักดังกล่าวอย่างเคร่งครัดเป็นเพียงแต่การกำกับดูแลกิจการเท่านั้น นายทะเบียนจึงไม่ต้องใช้ดุลพินิจในการพิจารณาว่าสมควรอนุญาตให้จัดตั้งโรงแรมหรือไม่อีกเมื่อสถานที่พักดังกล่าวไม่เป็นโรงแรมตาม (3) ของบทนิยามคำว่าโรงแรมแล้ว ไม่จำเป็นต้องนำเงื่อนไขใน ข้อ 2 ถึงข้อ 22 ของกฎกระทรวงฯ มาใช้บังคับกับการรับแจ้งแต่อย่างใด⁶⁵ ส่วนการเลิกการประกอบกิจการโฮมสเตย์นั้นผู้ประกอบการสามารถเลิกกิจการได้เลย ไม่ถูกบังคับให้ต้องปฏิบัติตามขั้นตอนของกฎหมายดังเช่นผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรม

(2) ค่าธรรมเนียมในการประกอบกิจการ

พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ.2547 กำหนดให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมต้องชำระค่าธรรมเนียมในการประกอบธุรกิจ⁶⁶ ทั้งค่าธรรมเนียมเริ่มแรกในการประกอบธุรกิจ ค่าธรรมเนียมรายปี อีกทั้งค่าธรรมเนียมในการต่ออายุของโรงแรมแต่ละประเภทอีกด้วย ซึ่งมีกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียม หลักเกณฑ์ และวิธีการชำระค่าธรรมเนียมสำหรับการประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติโรงแรมกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมไว้⁶⁷

⁶⁴ คณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย, รายงานการประชุมคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ 1 ครั้งที่ 6/2553 ณ ห้องประชุมสำนักกฎหมาย สป. ชั้น 6 อาคารสถาบันดำรงราชานุภาพ กระทรวงมหาดไทย.วันจันทร์ ที่ 1 กุมภาพันธ์ 2553.

⁶⁵ เรื่องเดียวกัน

⁶⁶ มาตรา 44 บัญญัติว่า ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมต้องชำระค่าธรรมเนียมรายปีตามหลักเกณฑ์ วิธีการและอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวงตลอดเวลาที่ยังประกอบธุรกิจ ถ้ามิได้เสียค่าธรรมเนียม ภายในเวลาที่กำหนดให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละห้าต่อเดือน และถ้ายังไม่ยินยอมเสียค่าธรรมเนียม โดยไม่มีเหตุอันสมควรให้นายทะเบียนมีอำนาจสั่งให้ผู้นั้นหยุดดำเนินกิจการไว้จนกว่าจะได้เสียค่าธรรมเนียมและเงินเพิ่มครบจำนวน และให้นำความในมาตรา 40 วรรคสี่ รวมทั้งบทกำหนดโทษที่เกี่ยวข้อง มาใช้บังคับโดยอนุโลม

⁶⁷ ข้อ 1 ให้กำหนดค่าธรรมเนียม ดังต่อไปนี้

- (1) ใบอนุญาตโรงแรมประเภทที่ 1 ฉบับละ 10,000 บาท
- (2) ใบอนุญาตโรงแรมประเภทที่ 2 ฉบับละ 20,000 บาท
- (3) ใบอนุญาตโรงแรมประเภทที่ 3 ฉบับละ 30,000 บาท
- (4) ใบอนุญาตโรงแรมประเภทที่ 4 ฉบับละ 40,000 บาท
- (5) ใบแทนใบอนุญาต ฉบับละ 200 บาท
- (6) การต่ออายุใบอนุญาตครั้งละกึ่งหนึ่งของค่าธรรมเนียมใบอนุญาตโรงแรมแต่ละประเภท
- (7) ค่าธรรมเนียมประกอบธุรกิจโรงแรม ปีละ 80 บาทต่อห้องพัก

ผู้ประกอบการโฮมสเตย์ไม่มีหน้าที่ต้องชำระค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ดังเช่นผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมตามที่กล่าวข้างต้น เนื่องจากผลของกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 ที่กำหนดให้สถานที่พักดังกล่าวไม่เป็นโรงแรม แต่หากโฮมสเตย์มีลักษณะสถานที่พักไม่เป็นไปตามที่กฎกระทรวงกำหนดไว้ โฮมสเตย์ดังกล่าวถือว่าเป็นโรงแรม แม้จะใช้ชื่อว่าโฮมสเตย์ก็ตาม ผู้ประกอบธุรกิจโฮมสเตย์ที่มีสถานที่พักไม่เป็นไปตามที่กฎกระทรวงกำหนดต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติโรงแรมดังเช่นผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรม

(3) การบริหารจัดการ

ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ในส่วนการบริหารจัดการโรงแรม ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมและผู้จัดการมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวโดยเคร่งครัด เช่น ต้องดูแลรักษาความสะอาดด้านสุขลักษณะและอนามัย รักษาสภาพของโรงแรมให้มีความมั่นคงแข็งแรง และระบบการป้องกันอัคคีภัย⁶⁸ นอกจากนี้ผู้จัดการมีหน้าที่ต้องจัดให้มีการบันทึกรายการต่างๆ เกี่ยวกับผู้พักและจำนวนผู้พักในแต่ละห้องลงในบัตรทะเบียนผู้พักในทันทีที่มีการเข้าพัก⁶⁹ และต้องส่งสำเนา

⁶⁸ พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 มาตรา 34 ให้ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมและผู้จัดการมีหน้าที่และความรับผิดชอบร่วมกัน ดังต่อไปนี้

- (1) จัดให้มีป้ายชื่อโรงแรมตามมาตรา 20 ติดไว้หน้าโรงแรม
- (2) จัดให้มีการแสดงใบอนุญาตไว้ในที่เปิดเผยเห็นได้ง่ายในโรงแรม
- (3) จัดให้มีเลขที่ประจำห้องพักติดไว้ที่หน้าห้องพักทุกห้อง
- (4) จัดให้มีเอกสารแสดงอัตราค่าที่พักไว้ในที่เปิดเผยเห็นได้ง่ายในโรงแรม
- (5) จัดให้มีแผนผังแสดงทางหนีไฟในแต่ละชั้นของโรงแรมและห้องพักทุกห้อง และป้ายทางออกฉุกเฉินไว้ในแต่ละชั้นของโรงแรม
- (6) จัดให้มีเอกสารแสดงข้อจำกัดความรับผิดชอบตามมาตรา ๖๗๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บัญญัติตามแบบที่คณะกรรมการประกาศกำหนด ไว้ในโรงแรมและห้องพักทุกห้อง
- (7) ดูแลรักษาความสะอาดด้านสุขลักษณะและอนามัยของโรงแรมให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุขและคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือเจ้าพนักงานสาธารณสุข
- (8) ดูแลรักษาสภาพของโรงแรมให้มีความมั่นคงแข็งแรง และระบบการป้องกันอัคคีภัยให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารและคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น
- (9) ดูแลรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ
- (10) ดูแลและอำนวยความสะดวกให้กับผู้พักในกรณีเกิดอัคคีภัย อุทกภัย หรือเกิดอันตรายใดๆ ขึ้นในโรงแรม

การดำเนินการใดที่ผู้จัดการต้องได้รับอนุมัติจากผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม หากผู้จัดการมีหนังสือขออนุมัติแล้วผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมเพิกเฉยหรือไม่ดำเนินการ ผู้จัดการไม่ต้องรับผิดชอบ

⁶⁹ พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 มาตรา 35 ผู้จัดการต้องจัดให้มีการบันทึกรายการต่างๆ เกี่ยวกับผู้พักและจำนวนผู้พักในแต่ละห้องลงในบัตรทะเบียนผู้พักในทันทีที่มีการเข้าพัก โดยให้ผู้พักคนใดคนหนึ่ง เป็นผู้ลงลายมือชื่อในบัตรทะเบียนผู้พัก หากผู้พักมีอายุต่ำกว่าสิบแปดปีบริบูรณ์และเข้าพักตามลำพัง ให้ผู้จัดการหรือผู้แทนลงลายมือชื่อกำกับไว้ด้วย และนำไปบันทึกลงในทะเบียนผู้พักให้แล้วเสร็จภายในยี่สิบสี่ชั่วโมงหลังจากมีการลงทะเบียนเข้าพัก

ถ้ารายการซึ่งจะต้องบันทึกลงในทะเบียนผู้พักตามวรรคหนึ่งซ้ำกับรายการวันก่อนให้บันทึกรายการดังกล่าวว่าไม่มีการเปลี่ยนแปลง การบันทึกรายการต่างๆ เกี่ยวกับผู้เข้าพักลงในบัตรทะเบียนผู้พักและทะเบียน

ผู้พักต้องบันทึกทุกรายการให้ครบถ้วน ห้ามมิให้ปล่อยช่องว่างไว้โดยไม่มีเหตุผลสมควร ผู้จัดการต้องเก็บรักษาบัตรทะเบียนผู้พักและทะเบียนผู้พักไว้เป็นเวลาอย่างน้อย หนึ่งปีและต้องให้อยู่ในสภาพที่ตรวจสอบได้

ทะเบียนผู้พักในแต่ละวันไปให้นายทะเบียนทุกสัปดาห์แล้วให้นายทะเบียนทำใบรับมอบให้ไว้เป็นสำคัญ⁷⁰ เพื่อควบคุมให้สถานที่พักที่เป็นโรงแรมมีมาตรฐานทั้งด้านความมั่นคงแข็งแรง สุขลักษณะ ความปลอดภัยของโรงแรมและผู้เข้าใช้บริการ รวมไปถึงการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมด้วย เพราะการประกอบธุรกิจโรงแรมมีผลกระทบต่อผู้คนอย่างกว้างขวาง หากผู้ประกอบการไม่ปฏิบัติตามจะมีความผิดและต้องรับโทษทั้งโทษทางปกครองและโทษทางอาญา

นอกจากนี้ผู้ประกอบการโรงแรมต้องปฏิบัติตามตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551 ในหมวดที่ 2 หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมทุกประเภทในการจัดการอาคารที่พัก เช่น การกำหนดให้ประตูห้องพักต้องมีช่อง หรือวิธีการอื่นที่สามารถมองจากภายในสู่ภายนอกห้องพัก และมีกลอน หรืออุปกรณ์อื่นที่สามารถล็อกจากภายในห้องพักทุกห้อง⁷¹ รวมไปถึงสถานที่จอดรถที่อยู่ติดห้องพักต้องไม่มีลักษณะมิดชิดและต้องสามารถมองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลา⁷² นอกจากนี้อาคารสำหรับใช้เป็นสถานที่พักต้องมีการรักษาความสะอาด มีการจัดแสงสว่างอย่างเพียงพอ และมีระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายอากาศที่ถูกต้อง⁷³ โรงแรมต้องมีเครื่องดับเพลิง⁷⁴ สัญญาณเตือนเพลิงไหม้⁷⁵ เป็นต้น

ผู้ประกอบการโฮมสเตย์ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามที่กล่าวข้างต้น จากผลของกฎกระทรวงกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551 ทำให้ผู้ประกอบการโฮมสเตย์ไม่ถูกบังคับให้มีหน้าที่ในการบริหารจัดการตามที่กฎหมายกำหนด

เห็นได้ว่ากฎกระทรวงดังกล่าวได้ลดภาระการจัดการสถานที่พักของผู้ประกอบการโฮมสเตย์ โดยผู้ประกอบการโฮมสเตย์สามารถบริหารจัดการได้อย่างอิสระ ดังนั้นการบริหารจัดการโฮมสเตย์ในบางครั้งอาจเกิดปัญหาทั้งแก่ผู้เข้าพักและเจ้าบ้าน เช่น ปัญหาเรื่องความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัยของสถานที่พัก นอกจากนี้การที่เจ้าของโฮมสเตย์ไม่มีหน้าที่ต้องบันทึกรายการต่างๆ เกี่ยวกับผู้พักและจำนวนผู้พักในแต่ละห้องลงในบัตรทะเบียนผู้พักในทันทีที่มีการเข้าพัก ส่งผลให้ไม่

บัตรทะเบียนผู้พักและทะเบียนผู้พัก ให้เป็นไปตามแบบที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด

⁷⁰ พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 มาตรา 36 ผู้จัดการต้องส่งสำเนาทะเบียนผู้พักในแต่ละวันไปให้นายทะเบียน ทุกสัปดาห์แล้วให้นายทะเบียนทำใบรับมอบให้ไว้เป็นสำคัญ หากโรงแรมใดอยู่ห่างไกลหรือไม่สามารถส่งได้ตามกำหนดดังกล่าว ให้นายทะเบียนพิจารณากำหนดระยะเวลาส่งสำเนาดังกล่าวแล้วแจ้งให้ผู้จัดการทราบ

⁷¹ ข้อ 7 ห้องพักต้องมีเลขที่ประจำห้องพักกำกับไว้ทุกห้องเป็นตัวเลขอารบิกโดยให้แสดงไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และในกรณีที่มีหลายอาคารเลขที่ประจำห้องพักแต่ละอาคารต้องไม่ซ้ำกัน ประตูห้องพักให้มีช่อง หรือวิธีการอื่นที่สามารถมองจากภายในสู่ภายนอกห้องพักได้ และมีกลอน หรืออุปกรณ์อื่นที่สามารถล็อกจากภายในห้องพักทุกห้อง

⁷² ข้อ 8 สถานที่จอดรถของโรงแรมที่อยู่ติดห้องพักต้องไม่มีลักษณะมิดชิดและต้องสามารถมองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลา

⁷³ ข้อ 11 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องมีการรักษาความสะอาด มีการจัดแสงสว่างอย่างเพียงพอ และมีระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายอากาศที่ถูกต้อง

⁷⁴ ข้อ 12 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

⁷⁵ ข้อ 13 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

สามารถติดต่อหรือติดตามผู้เข้าพักอาศัยได้ หากทรัพย์สินของเจ้าบ้านสูญหายหรือเสียหายเนื่องจากการเข้าพักของผู้เข้าพัก เพราะการตรวจสอบทรัพย์สินของโฮมสเตย์นั้นทำได้ยากและใช้เวลามากกว่า การตรวจสอบทรัพย์สินในห้องพักโรงแรมที่มีการตรวจสอบก่อนที่ผู้เข้าพักจะออกจากโรงแรม เป็นต้น ซึ่งจะวิเคราะห์ต่อไปในบทที่ 5 ถึงหลักเกณฑ์การกำกับดูแลการประกอบกิจการโฮมสเตย์เพื่อให้เกิดความเหมาะสมและปลอดภัยแก่ทั้งผู้เข้าพักและเจ้าของโฮมสเตย์

3.2.1.2 พระราชบัญญัติธุรกิจนำเที่ยวและมัคคุเทศก์ พ.ศ. 2551

กรณีที่ผู้ประกอบการโฮมสเตย์มีการจัดรายการนำเที่ยวของโฮมสเตย์โดยคิดราคารวมไปกับราคาที่พัก อาหาร การอำนวยความสะดวกการขนส่ง อันมีลักษณะเป็นการนำท่องเที่ยวแบบเบ็ดเสร็จ หรือ Package Tour โดยใช้ชื่อว่า Homestay Package อาจเข้าข่ายเป็นธุรกิจนำเที่ยวต้องมีการขออนุญาตและปฏิบัติตามพระราชบัญญัติธุรกิจนำเที่ยวและมัคคุเทศก์ พ.ศ. 2551 ซึ่งได้นิยามความหมายของคำที่เกี่ยวข้องไว้ ดังนี้⁷⁶

“ธุรกิจนำเที่ยว” หมายความว่า ธุรกิจเกี่ยวกับการนำนักท่องเที่ยวเดินทางไปท่องเที่ยว หรือเดินทางไปเพื่อวัตถุประสงค์อื่น โดยจัดให้มีบริการหรือการอำนวยความสะดวกอย่างใดอย่างหนึ่ง หรือหลายอย่าง อันได้แก่ สถานที่พัก อาหาร มัคคุเทศก์ หรือบริการอื่นใดตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

“นักท่องเที่ยว” หมายความว่า ผู้เดินทางจากที่หนึ่งไปยังอีกที่หนึ่งเพื่อประโยชน์ในการพักผ่อนหย่อนใจ การศึกษาหาความรู้ การบันเทิง หรือการอื่นใด

“มัคคุเทศก์” หมายความว่า ผู้ให้บริการเป็นปกติธุระในการนำนักท่องเที่ยวไปยังสถานที่ต่าง ๆ โดยให้บริการเกี่ยวกับคำแนะนำและความรู้ด้านต่าง ๆ แก่นักท่องเที่ยว

“ค่าบริการ” หมายความว่า ค่าจ้างและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่นักท่องเที่ยวจ่ายให้แก่ผู้ประกอบการธุรกิจนำเที่ยว สำหรับการจัดการให้บริการ หรือการอำนวยความสะดวกเกี่ยวกับการเดินทาง สถานที่พัก อาหาร หรือการอื่นใด

เนื่องจากพระราชบัญญัติธุรกิจนำเที่ยวและมัคคุเทศก์ พ.ศ. 2551 ไม่ได้กำหนดคำนิยามของ “ผู้ประกอบการธุรกิจนำเที่ยว” ไว้แต่เมื่อพิจารณานิยามของ “ธุรกิจนำเที่ยว” ข้างต้นแล้วอาจกล่าวได้ว่า “ผู้ประกอบการธุรกิจนำเที่ยว” ย่อมหมายถึง ผู้ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการนำนักท่องเที่ยวเดินทางไปท่องเที่ยวหรือเดินทางไปเพื่อวัตถุประสงค์อื่นโดยจัดให้มีบริการหรือการอำนวยความสะดวกอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง อันได้แก่ สถานที่พัก อาหาร มัคคุเทศก์ เป็นต้น ดังนั้นผู้ประกอบการโฮมสเตย์ที่นำนักท่องเที่ยวเดินทางไปท่องเที่ยว โดยจัดให้มีบริการหรือการอำนวยความสะดวกอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง จัดเป็นผู้ประกอบธุรกิจนำเที่ยวที่ต้องขอรับใบอนุญาต กรณี

⁷⁶ มาตรา 4 พระราชบัญญัติธุรกิจนำเที่ยวและมัคคุเทศก์ พ.ศ. 2551, ราชกิจจานุเบกษา, เล่ม 125 ตอนที่ 29 ก (6 กุมภาพันธ์ 2551)

บุคคลธรรมดา ซึ่งต้องมีคุณสมบัติตามที่พระราชบัญญัติดังกล่าวกำหนดไว้⁷⁷ และต้องวางหลักประกันในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้⁷⁸

ในเรื่องการโฆษณาหรือชี้ชวนเกี่ยวกับรายการนำเที่ยว ผู้ประกอบธุรกิจนำเที่ยวต้องจัดทำเป็นเอกสารซึ่งอย่างน้อยต้องมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้⁷⁹

(1) ชื่อผู้ประกอบธุรกิจนำเที่ยว และสถานที่และเลขที่ใบอนุญาตประกอบธุรกิจนำเที่ยว

(2) ระยะเวลาที่ใช้ในการนำเที่ยว

(3) ค่าบริการและวิธีการชำระค่าบริการ

(4) ลักษณะและประเภทของยานพาหนะที่ใช้ในการเดินทาง

(5) จุดหมายปลายทางและที่แวะพัก รวมทั้งสถานที่สำคัญในการนำเที่ยว

(6) ลักษณะและประเภทของที่พัก และจำนวนครั้งของอาหารที่จัดให้

(7) จำนวนมัคคุเทศก์หรือผู้นำเที่ยวในกรณีจัดให้มีมัคคุเทศก์หรือผู้นำเที่ยว

(8) จำนวนขั้นต่ำของนักท่องเที่ยวสำหรับการนำเที่ยว ในกรณีมีเงื่อนไขว่าต้องมี

นักท่องเที่ยวไม่น้อยกว่าจำนวนที่กำหนด

หากมีการเปลี่ยนแปลงรายการนำเที่ยวให้ผิดไปจากที่ได้โฆษณาหรือชี้ชวนไว้ ผู้ประกอบธุรกิจนำเที่ยวต้องแจ้งให้นักท่องเที่ยวทราบก่อนรับชำระเงินค่าบริการ แต่หากมีการเปลี่ยนแปลงรายการนำเที่ยวภายหลังจากที่นักท่องเที่ยวชำระเงินค่าบริการแล้ว ถ้านักท่องเที่ยวไม่ประสงค์จะเดินทาง ผู้ประกอบธุรกิจนำเที่ยวต้องคืนเงินที่รับชำระแล้วให้แก่นักท่องเที่ยวโดยไม่ชักช้า และจะหักค่าใช้จ่ายใด ๆ ไม่ได้⁸⁰

⁷⁷ มาตรา 16 ผู้ขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจนำเที่ยวซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาต้อง

(1) มีคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้

(ก) มีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบปีบริบูรณ์ในวันยื่นคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจนำเที่ยว

(ข) มีสัญชาติไทย

(ค) มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทย

(2) ไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

(ก) เป็นบุคคลล้มละลาย หรืออยู่ในระหว่างถูกพิทักษ์ทรัพย์

(ข) เป็นบุคคลวิกลจริตหรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ หรือเป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ

(ค) เป็นผู้อยู่ในระหว่างถูกสั่งพักใช้ใบอนุญาตประกอบธุรกิจนำเที่ยวหรือใบอนุญาตเป็นมัคคุเทศก์

(ง) เคยถูกเพิกถอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจนำเที่ยวตามมาตรา 46(1) (2) (3) หรือ (4) หรือใบอนุญาตเป็นมัคคุเทศก์ตามมาตรา 63 (1) (2) (3) หรือ (4) และยังไม่พ้นกำหนดห้าปีนับถึงวันยื่นคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจนำเที่ยว

(จ) เคยถูกเพิกถอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจนำเที่ยวตามมาตรา 46 (5) หรือใบอนุญาตเป็นมัคคุเทศก์ตามมาตรา 63 (5) (ฉ) เคยถูกเพิกถอนทะเบียนเป็นผู้นำเที่ยวมาแล้วยังไม่ถึงห้าปีนับถึงวันยื่นคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจนำเที่ยว

⁷⁸ มาตรา 18 ผู้ขอรับใบอนุญาตตามมาตรา 16 และมาตรา 17 ต้องวางหลักประกัน ซึ่งได้แก่ เงินสด หนังสือค้ำประกันของธนาคาร พันธบัตรรัฐบาลไทยหรือพันธบัตรรัฐวิสาหกิจที่รัฐบาลไทยค้ำประกันต้นเงินและดอกเบี้ยอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่างรวมกันต่อนายทะเบียนเพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ ทั้งนี้ ตามจำนวนเงินที่กำหนดในกฎกระทรวง

⁷⁹ มาตรา 26 พระราชบัญญัติธุรกิจนำเที่ยวและมัคคุเทศก์ พ.ศ. 2551

⁸⁰ มาตรา 27 พระราชบัญญัติธุรกิจนำเที่ยวและมัคคุเทศก์ พ.ศ. 2551

ในการเรียกเก็บค่าบริการ ผู้ประกอบธุรกิจนำเที่ยวจะเรียกเก็บค่าบริการอื่นได้นอกจากที่ระบุไว้หรือที่ตกลงกันไว้ล่วงหน้าไม่ได้ ในกรณีที่ผู้ประกอบธุรกิจนำเที่ยวหรือมัคคุเทศก์ชี้ชวนให้นักท่องเที่ยวไปในสถานที่หรือทำกิจกรรมใดนอกเหนือจากที่ระบุไว้ในเอกสารโฆษณาหรือชี้ชวน ผู้ประกอบธุรกิจนำเที่ยวหรือมัคคุเทศก์ต้องแจ้งค่าบริการของตนและค่าบริการที่ต้องจ่ายเนื่องจากการเข้าไปในสถานที่หรือทำกิจกรรมนั้นให้นักท่องเที่ยวทราบล่วงหน้า และจะเรียกเก็บค่าบริการเกินที่แจ้งไว้มิได้⁸¹ อีกทั้งผู้ประกอบธุรกิจนำเที่ยวต้องจัดให้มีการประกันอุบัติเหตุให้แก่นักท่องเที่ยวและมัคคุเทศก์ในระหว่างเดินทางท่องเที่ยว⁸²

มีข้อน่าสังเกตว่าลักษณะการประกอบกิจการโฮมสเตย์ โดยทั่วไปนอกจากจะเป็นสถานที่พักที่ผู้เข้าพักพักในบ้านหรือบริเวณเดียวกับเจ้าของบ้าน ยังมีการถ่ายทอดวิถีชีวิตและประสบการณ์ในชุมชน สถานที่พักโฮมสเตย์จึงมักจะรวมถึงการถ่ายทอดวัฒนธรรมท้องถิ่น การประกอบอาชีพของคนในชุมชน สภาพแวดล้อมตามธรรมชาติบริเวณโฮมสเตย์ ดังนั้นจึงต้องพิจารณาขอบเขตของกิจกรรมในโฮมสเตย์ว่าแค่นั้นเพียงใดจึงจะอยู่ในกรอบที่ไม่เข้าข่ายการประกอบธุรกิจนำเที่ยว เนื่องจากหากเข้าข่ายเป็นธุรกิจนำเที่ยว ผู้ประกอบกิจการโฮมสเตย์ย่อมต้องตกอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของพระราชบัญญัตินี้ ซึ่งกฎหมายกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ประกอบธุรกิจนำเที่ยวไว้อย่างเคร่งครัด และอาจสร้างภาระแก่ผู้ประกอบกิจการโฮมสเตย์ที่เพียงแต่ต้องการถ่ายทอดวัฒนธรรมในท้องถิ่นได้

3.2.1.3 พระราชบัญญัติอาหาร พ.ศ. 2522

ตามที่กล่าวข้างต้นเนื่องจากการประกอบกิจการโฮมสเตย์ไม่เพียงแต่ให้บริการห้องพัก ยังมีการถ่ายทอดวัฒนธรรม แลกเปลี่ยนวิถีชีวิต ความเป็นอยู่ การรับประทานอาหารร่วมกัน เป็นวิธีการหนึ่งในการแลกเปลี่ยนเรียนรู้ระหว่างผู้เข้าพักและเจ้าของบ้าน อีกทั้งอาหารพื้นเมืองยังเป็นสิ่งที่ดึงดูดความสนใจให้ผู้เข้าพักเข้าใช้บริการโฮมสเตย์อีกด้วย โฮมสเตย์ส่วนใหญ่จึงมีการให้บริการอาหารแก่ผู้เข้าพัก แม้โฮมสเตย์บางแห่งบริการอาหารเพียงแค่มื้อเช้าเพียงมื้อเดียวก็ตาม ดังนั้นผู้ที่ประกอบอาหารย่อมอยู่ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยอาหารด้วย คือ พระราชบัญญัติอาหาร พ.ศ. 2522 กล่าวคือ ผู้ประกอบการโฮมสเตย์ต้องจัดอาหารที่ได้มาตรฐาน ไม่เป็นอาหารที่ต้องห้ามตามมาตรา 25⁸³ หากผู้ประกอบการฝ่าฝืนต้องได้รับโทษ⁸⁴

⁸¹ มาตรา 30 พระราชบัญญัติธุรกิจนำเที่ยวและมัคคุเทศก์ พ.ศ. 2551

⁸² มาตรา 34 พระราชบัญญัติธุรกิจนำเที่ยวและมัคคุเทศก์ พ.ศ. 2551

⁸³ มาตรา 25 ห้ามมิให้ผู้ใดผลิต นำเข้าเพื่อจำหน่าย หรือจำหน่าย ซึ่งอาหารดังต่อไปนี้

- (1) อาหารไม่บริสุทธิ์
- (2) อาหารปลอม
- (3) อาหารผิดมาตรฐาน
- (4) อาหารอื่นที่รัฐมนตรีกำหนด

มาตรา 26 อาหารที่มีลักษณะดังต่อไปนี้ให้ถือว่าเป็นอาหารไม่บริสุทธิ์

- (1) อาหารที่มีสิ่งที่น่าจะเป็นอันตรายแก่สุขภาพเจือปนอยู่ด้วย

3.2.1.4 พระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535

เนื่องจากโสมสเตอร์เป็น “อาคาร” ตามนิยามในพระราชบัญญัติฉบับนี้⁸⁵ และเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกับสถานที่พักอาศัย เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารย่อมต้องอยู่ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข อันเป็นหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการกำกับดูแลในด้านต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการสาธารณสุข เพื่อกำกับดูแลและป้องกันเกี่ยวกับอนามัยสิ่งแวดล้อมและความเป็นอยู่ของคนในสังคม เช่น หากอาคารมีสภาพชำรุดทรุดโทรม จนอาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพของผู้อยู่อาศัย เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารนั้นจัดการแก้ไขจัดการ ตามความจำเป็นเพื่อมิให้เป็นอันตรายต่อสุขภาพ หรือให้ถูกต้องด้วยสุขลักษณะภายในเวลาซึ่งกำหนดให้ตามสมควร⁸⁶

(2) อาหารที่มีสารหรือวัตถุเคมีเจือปนอยู่ในอัตราที่อาจเป็นเหตุให้คุณภาพของอาหารนั้นลดลง เว้นแต่การเจือปนเป็นการจำเป็นต่อกรรมวิธีผลิต การผลิต และได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว

(3) อาหารที่ได้ผลิต บรรจุ หรือเก็บรักษาไว้โดยไม่ถูกสุขลักษณะ

(4) อาหารที่ผลิตจากสัตว์ที่เป็นโรคอันอาจติดต่อถึงคนได้

(5) อาหารที่มีภาชนะบรรจุประกอบด้วยวัตถุที่น่าจะเป็นอันตรายแก่สุขภาพ

มาตรา 27 อาหารที่มีลักษณะดังต่อไปนี้ให้ถือว่าเป็นอาหารปลอม

(1) อาหารที่ได้สับเปลี่ยนใช้วัตถุอื่นแทนบางส่วน หรือคัดแยกวัตถุที่มีคุณค่าออกเสียทั้งหมดหรือบางส่วน และจำหน่ายเป็นอาหารแต่อย่างนั้น หรือใช้ชื่ออาหารแต่อย่างนั้น

(2) วัตถุหรืออาหารที่ผลิตขึ้นเทียมอาหารอย่างหนึ่งอย่างใด และจำหน่ายเป็นอาหารแต่อย่างนั้น

(3) อาหารที่ได้ผสมหรือปรุงแต่งด้วยวิธีใด ๆ โดยประสงค์จะปกปิดซ่อนเร้นความชำรุดบกพร่องหรือความด้อยคุณภาพของอาหารนั้น

(4) อาหารที่มีฉลากเพื่อลวงหรือพยายามลวงผู้ซื้อให้เข้าใจผิดในเรื่องคุณภาพปริมาณ ประโยชน์ หรือลักษณะพิเศษอย่างอื่น หรือในเรื่องสถานที่และประเทศที่ผลิต

(5) อาหารที่ผลิตขึ้นไม่ถูกต้องตามคุณภาพหรือมาตรฐานที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดตามมาตรา 6(2) หรือ (3) ถึงขนาดจากผลวิเคราะห์ปรากฏว่า ส่วนประกอบที่เป็นคุณค่าทางอาหารขาดหรือเกินร้อยละสามสิบจากเกณฑ์ต่ำสุดหรือสูงสุด หรือแตกต่างจากคุณภาพหรือมาตรฐานที่ระบุไว้จนทำให้เกิดโทษหรืออันตราย

มาตรา 28 อาหารผิดมาตรฐาน ได้แก่ อาหารที่ไม่ถูกต้องตามคุณภาพหรือมาตรฐานที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดตามมาตรา 6(2) หรือ (3) แต่ไม่ถึงขนาดดังที่กำหนดไว้ในมาตรา 27(5)

มาตรา 29 อาหารที่มีลักษณะดังต่อไปนี้ ให้ถือว่าเป็นอาหารตามมาตรา 25(4)

(1) ไม่ปลอดภัยในการบริโภค หรือ

(2) มีสรรพคุณไม่เป็นที่เชื่อถือ หรือ

(3) มีคุณค่าหรือคุณประโยชน์ต่อร่างกายในระดับที่ไม่เหมาะสม

⁸⁴ มาตรา 58 ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา 25(1) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปีหรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา 59 ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา 25(2) ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่หกเดือนถึงสิบปี และปรับตั้งแต่ห้าพันบาทถึงหนึ่งแสนบาท

มาตรา 60 ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา 25(3) ต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าหมื่นบาท

มาตรา 61 ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา 25(4) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินห้าปีหรือปรับไม่เกินห้าหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ

⁸⁵ มาตรา 4 บัญญัติว่า ...“อาคาร” หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน หรือสิ่งที่สร้างขึ้น อยู่อื่นซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้...

⁸⁶ มาตรา 21 เมื่อปรากฏแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นว่าอาคารหรือส่วนของอาคารใดหรือสิ่งหนึ่งสิ่งใด ซึ่งต่อเนื่องกับอาคาร มีสภาพชำรุดทรุดโทรม หรือปล่อยให้สภาพทรุดโทรมจนอาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพของผู้อยู่อาศัยหรือมีลักษณะไม่ถูกต้องด้วยสุขลักษณะของการใช้เป็นที่อยู่อาศัย ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารนั้นจัดการแก้ไข เปลี่ยนแปลง รื้อถอนอาคารหรือสิ่งหนึ่งสิ่งใดซึ่งต่อเนื่องกับอาคารทั้งหมดหรือแต่บางส่วน หรือจัดการอย่างอื่นตามความจำเป็นเพื่อมิให้เป็นอันตรายต่อสุขภาพ หรือให้ถูกต้องด้วยสุขลักษณะภายในเวลาซึ่งกำหนดให้ตามสมควร

3.2.2 หลักเกณฑ์การกำกับดูแลการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบกลุ่ม

เหตุที่จำต้องพิจารณาการกำกับดูแลการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบกลุ่ม เนื่องจากการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบกลุ่ม มีหน่วยงานหรือองค์กรในการให้การสนับสนุนและส่งเสริมการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบกลุ่มอันต่างจากการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบอิสระที่ไม่มีหน่วยงานใดให้การสนับสนุนและส่งเสริม โดยหน่วยงานที่ให้การส่งเสริมและสนับสนุนโฮมสเตย์แบบกลุ่ม คือ กรมการท่องเที่ยว* กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ซึ่งออกประกาศกรมการท่องเที่ยว เรื่อง กำหนดมาตรฐานบริการท่องเที่ยวมาตรฐานโฮมสเตย์ไทย พ.ศ. 2554 ไว้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริม สนับสนุน พัฒนาที่พักสัมผัสวัฒนธรรมชนบทให้ได้มาตรฐาน และพัฒนาเครือข่ายเพื่อนำไปสู่การท่องเที่ยวชุมชนอย่างยั่งยืน ก่อให้เกิดประโยชน์ทางเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรมการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม⁸⁷

เมื่อพิจารณานิยามของสถานที่พักโฮมสเตย์ตามประกาศกรมการท่องเที่ยว⁸⁸ ในหมวด 1 บทนิยาม

ข้อ 4 โฮมสเตย์ไทย หมายถึง การท่องเที่ยวรูปแบบหนึ่ง ที่นักท่องเที่ยวจะต้องพักร่วมกับเจ้าของบ้านชายคาเดียวกัน โดยมีห้องพักหรือพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านเหลือ สามารถนำมาดัดแปลงให้นักท่องเที่ยวพักได้ชั่วคราว ซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 4 ห้อง มีผู้พักรวมกันไม่เกิน 20 คน โดยมีค่าตอบแทน และจัดบริการสิ่งอำนวยความสะดวกตามสมควร อันมีลักษณะเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริม ซึ่งเป็นไปตามบทนิยามคำว่า “โรงแรม” แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 และได้ขึ้นทะเบียนกับกรมการท่องเที่ยว ตามหลักเกณฑ์ที่กรมการท่องเที่ยว กำหนด

จากประกาศดังกล่าวแยกพิจารณาลักษณะโฮมสเตย์ จากนิยามของ “โฮมสเตย์ไทย” ได้ดังนี้

1. เป็นการท่องเที่ยวรูปแบบที่นักท่องเที่ยวจะต้องพักร่วมกับเจ้าของบ้านชายคาเดียวกัน
2. เป็นห้องพักหรือพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านเหลือ นำมาบริการนักท่องเที่ยวจำนวนไม่เกิน 4 ห้อง มีผู้พักรวมกันไม่เกิน 20 คน
3. มีการจัดบริการสิ่งอำนวยความสะดวกตามสมควร

*เดิมคือสำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา แต่ได้ถูกเปลี่ยนชื่อเป็นกรมการท่องเที่ยวโดยพระราชกฤษฎีกาเปลี่ยนชื่อสำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว เป็นกรมการท่องเที่ยว พ.ศ.2553 โดยมีภารกิจเกี่ยวกับการพัฒนาการท่องเที่ยวด้านบริการ ท่องเที่ยว แหล่งท่องเที่ยว ธุรกิจนำเที่ยว มัคคุเทศก์และผู้นำเที่ยว มาตรฐานอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว และการรักษาความปลอดภัยทางการท่องเที่ยว รวมถึงการสร้างภาพยนตรต่างประเทศในราชอาณาจักร ให้สอดคล้องกับกฎหมายว่าด้วยนโยบายการท่องเที่ยวแห่งชาติ กฎหมายว่าด้วยธุรกิจนำเที่ยวและมัคคุเทศก์ กฎหมายว่าด้วยภาพยนตรและวีดิทัศน์เฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการสร้างภาพยนตรต่างประเทศในราชอาณาจักร และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์ทางเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม การอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และการพัฒนาการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน

⁸⁷ ประกาศกรมการท่องเที่ยว เรื่อง กำหนดมาตรฐานบริการท่องเที่ยวมาตรฐานโฮมสเตย์ไทย พ.ศ. 2554, ราชกิจจานุเบกษา, เล่ม 129 ตอนพิเศษ 26 ง (วันที่ 31 มกราคม 2555)

⁸⁸ ประกาศกรมการท่องเที่ยว เรื่อง กำหนดมาตรฐานบริการท่องเที่ยวมาตรฐานโฮมสเตย์ไทย พ.ศ. 2554, ราชกิจจานุเบกษา, เล่ม 129 ตอนพิเศษ 26 ง (วันที่ 31 มกราคม 2555)

4. เจ้าของบ้านได้รับค่าตอบแทนในลักษณะเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริม

โฮมสเตย์ตามประกาศดังกล่าวหมายความเฉพาะแต่บ้านพักซึ่งนักท่องเที่ยวต้องพักร่วมกับเจ้าของบ้านภายใต้ชายคาเดียวกันเท่านั้น หากนักท่องเที่ยวไม่ได้พักภายใต้ชายคาเดียวกับเจ้าของบ้านไม่ถือว่าเป็นโฮมสเตย์ไทยตามประกาศฉบับนี้ซึ่งต่างจากสถานที่พักตามที่กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

หากเปรียบเทียบลักษณะโฮมสเตย์ตามประกาศของกรมการท่องเที่ยวและกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 มีส่วนที่คล้ายคลึงกันเนื่องจากกำหนดจำนวนห้องและจำนวนผู้เข้าพักไว้เท่ากัน และต้องเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริมเท่านั้น แต่มีความแตกต่างกันตรงที่กฎกระทรวงฯไม่จำกัดสถานที่พักนั้นว่าต้องพักร่วมกับเจ้าของบ้านภายใต้ชายคาเดียวกัน อีกทั้งจำนวนห้องพักอาจอยู่ในอาคารเดียวกันหรือหลายอาคารรวมกันก็ได้ และกฎกระทรวงดังกล่าวครอบคลุมการให้บริการที่พักทุกรูปแบบ หากครบองค์ประกอบตามที่กฎกระทรวงฯกำหนด สถานที่พักดังกล่าวไม่จัดเป็นโรงแรม ส่งผลให้ผู้ประกอบกิจการไม่มีหน้าที่จะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติโรงแรม หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโรงแรม

ดังนั้นลักษณะสถานที่พักแบบโฮมสเตย์ที่ให้นักท่องเที่ยวหรือผู้เข้าพักพักอาศัยแยกจากบ้านเจ้าของบ้านแต่อยู่ในบริเวณเดียวกันกับเจ้าของบ้าน ก็จัดเป็นสถานที่พักที่ไม่ใช่โรงแรมได้ หากจำนวนห้องพักรวมกันไม่เกิน 4 ห้องและผู้เข้าพักรวมกันไม่เกิน 20 คน แต่ที่สำคัญคือ ต้องเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริมเท่านั้นตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

แม้ว่าประกาศกรมการท่องเที่ยวดังกล่าวจะไม่ได้จำกัดเฉพาะการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบกลุ่มก็ตาม แต่หากพิจารณาเงื่อนไขหรือคุณสมบัติของโฮมสเตย์ที่จะกรมการท่องเที่ยวกำหนดให้สามารถขอให้กรมการท่องเที่ยวรับรองมาตรฐานได้ ต้องมีคุณสมบัติเบื้องต้น 10 ประการ⁸⁹ คือ

1. เจ้าของบ้านและสมาชิกในครอบครัวต้องถือว่า การทำโฮมสเตย์เป็นเพียงรายได้เสริมนอกเหนือจากอาชีพหลักของครอบครัวเท่านั้น
2. มีห้องพักหรือพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านเหลือและไม่ได้ใช้ประโยชน์ สามารถนำมาดัดแปลง ให้นักท่องเที่ยวพักได้ชั่วคราว ทั้งนี้มีจำนวนไม่เกิน 4 ห้อง และมีผู้พักรวมกันไม่เกิน 20 คน โดยมีค่าตอบแทน และแจ้งให้นายทะเบียนทราบตามกฎกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 หมวด 1 สถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมและประเภทของโรงแรม ข้อ 1

⁸⁹ กลุ่มประสานการพัฒนาบริการท่องเที่ยว สำนักพัฒนาบริการท่องเที่ยว กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา, Homestay Application[ออนไลน์], (30 พฤษภาคม 2555) แหล่งที่มา http://61.19.236.137/tourism/th/home/download_content_service.php?fn=HomeStay%20Application.pdf

3. นักท่องเที่ยวต้องเข้าพักค้างแรมในชายคาเดียวกับที่เจ้าของบ้านอาศัยอยู่ โดยมีโอกาสแลกเปลี่ยนเรียนรู้วัฒนธรรมและวิถีชีวิตระหว่างกัน

4. สมาชิกในครอบครัวต้องมีความยินดีและเต็มใจที่จะรับนักท่องเที่ยวให้เข้ามาพักค้างแรมในชายคาเดียวกับเจ้าของบ้าน พร้อมทั้งถ่ายทอดวัฒนธรรมอันดีงามของท้องถิ่นแก่นักท่องเที่ยว

5. เจ้าของบ้านและสมาชิกในครอบครัวให้ความร่วมมือกับชุมชนในการจัดการโฮมสเตย์เป็นอย่างดี

6. บ้านนั้นต้องเป็นสมาชิกของกลุ่ม ชมรม หรือสหกรณ์ ที่ร่วมกันจัดการโฮมสเตย์ของชุมชนนั้น

7. จำนวนหลังคาเรือนที่เป็นสมาชิกของกลุ่ม/ชมรม/สหกรณ์โฮมสเตย์อย่างน้อย 3 หลังคาเรือนขึ้นไป

8. บ้านที่ขอรับการประเมินทุกหลังต้องมีเลขที่บ้านที่ออกโดยส่วนราชการ

9. ที่ตั้งของชุมชนหรือกลุ่มโฮมสเตย์หรือบ้านพักต้องไม่อยู่ในพื้นที่อนุรักษ์ เช่น อุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เป็นต้น ยกเว้นได้รับอนุญาตจากเจ้าของพื้นที่เป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว

10. ดำเนินการจัดทำโฮมสเตย์ตามข้อกำหนดมาตรฐานโฮมสเตย์ไทยของกรมการท่องเที่ยวไม่ต่ำกว่า 6 เดือน

เมื่อพิจารณาคุณสมบัติเบื้องต้นของโฮมสเตย์ที่สามารถให้กรมการท่องเที่ยวรับรองมาตรฐานได้นั้น ในข้อ 6 ที่กำหนดว่า บ้านนั้นต้องเป็นสมาชิกของกลุ่ม ชมรม หรือสหกรณ์ ที่ร่วมกันจัดการโฮมสเตย์ของชุมชนนั้น แสดงให้เห็นว่าการประกอบกิจการโฮมสเตย์ที่กรมการท่องเที่ยวจะให้การรับรองมาตรฐานเพื่อสนับสนุนการประกอบกิจการนั้น เป็นการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบกลุ่มเท่านั้น ซึ่งใน ข้อ 7 ยังกำหนดเงื่อนไขเพิ่มเติม อีกว่า จำนวนหลังคาเรือนที่เป็นสมาชิกของกลุ่ม/ชมรม/สหกรณ์โฮมสเตย์อย่างน้อย 3 หลังคาเรือนขึ้นไป

ดังนั้นโฮมสเตย์แบบกลุ่มที่มีสมาชิกของกลุ่มรวมกันอย่างน้อย 3 หลังคาเรือนเท่านั้น จึงจะสามารถให้กรมการท่องเที่ยวรับรองว่าโฮมสเตย์นั้นได้มาตรฐานตามประกาศนี้ ซึ่งเป็นการให้มาตรฐานโฮมสเตย์แก่กลุ่มสมาชิก ไม่ใช่ให้เป็นการเฉพาะรายสมาชิก

ผู้ประกอบการโฮมสเตย์แบบอิสระจึงไม่สามารถให้กรมการท่องเที่ยวรับรองมาตรฐานโฮมสเตย์ให้ได้

กรมการท่องเที่ยวได้กำหนดมาตรฐานโฮมสเตย์ไทย เพื่อให้โฮมสเตย์แบบกลุ่มมีการปฏิบัติตามมาตรฐานดังกล่าว

“มาตรฐานโฮมสเตย์ไทย” หมายถึง โฮมสเตย์ที่จัดบริการอยู่ในระดับมาตรฐาน 10 ด้าน ประกอบด้วย ด้านที่พัก อาหาร ความปลอดภัย อภัยาศัยไมตรีของเจ้าบ้านและสมาชิก รายการ

นำเที่ยว ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม วัฒนธรรม การสร้างคุณค่าและมูลค่าของผลิตภัณฑ์ชุมชน การบริหารของกลุ่มโฮมสเตย์ และการประชาสัมพันธ์ ตามประกาศฉบับนี้

โดยดัชนีชี้วัดมาตรฐานโฮมสเตย์ไทย กำหนดให้มีดัชนีชี้วัดมาตรฐานโฮมสเตย์ไทย 10 ด้าน 31 ดัชนีชี้วัด แบ่งเป็น ด้านที่พัก ด้านอาหาร ด้านความปลอดภัย ด้านอสังหาริมทรัพย์ของเจ้าบ้านและสมาชิก ด้านรายการนำเที่ยว ด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ด้านวัฒนธรรม ด้านการสร้างคุณค่า และมูลค่าของผลิตภัณฑ์ชุมชน ด้านการบริหารของกลุ่มโฮมสเตย์ ด้านการประชาสัมพันธ์

หากโฮมสเตย์กลุ่มใดมีคุณสมบัติตรงตามที่ประกาศกรมการท่องเที่ยวกำหนด ได้ขอรับการประเมินมาตรฐาน และกรมการท่องเที่ยวเห็นว่ามีความมาตรฐานตามที่ได้กำหนดไว้ กรมการท่องเที่ยวจะมอบตราสัญลักษณ์รับรองมาตรฐานเพื่อให้โฮมสเตย์กลุ่มนั้นแสดงตราสัญลักษณ์ดังกล่าว

มีข้อสังเกตว่ามาตรฐานโฮมสเตย์ไทยข้างต้นนั้นเป็นมาตรฐานโดยสมัครใจเท่านั้น ไม่มีมาตรการบังคับทางกฎหมาย กล่าวคือ ผู้ประกอบการโฮมสเตย์กลุ่มใดต้องการให้กรมการท่องเที่ยวรับรองมาตรฐาน ก็สามารถยื่นขอให้กรมการท่องเที่ยวพิจารณาได้ หากโฮมสเตย์ดังกล่าวมีเงื่อนไขตามที่ประกาศกำหนด กรมการท่องเที่ยวจะให้ตราสัญลักษณ์มาตรฐานโฮมสเตย์ไทยแก่บ้านพักกลุ่มดังกล่าวเพื่อเป็นการรับรองว่าโฮมสเตย์นั้นได้มาตรฐานตามที่กรมการท่องเที่ยวกำหนด⁹⁰ โฮมสเตย์ไทยที่ได้รับมาตรฐานจะถูกประเมิน เมื่อครบอายุการรับรองมาตรฐาน 3 ปีและต้องยื่นขอรับรองมาตรฐานใหม่⁹¹ นอกจากนี้ไม่มีบทบังคับให้โฮมสเตย์ต้องได้มาตรฐานหรือไม่มีบทบังคับให้โฮมสเตย์แบบกลุ่มต้องยื่นคำขอเพื่อให้กรมการท่องเที่ยวรับรองมาตรฐานโฮมสเตย์ไทย

นอกจากนี้มาตรฐานดังกล่าวจำกัดเฉพาะการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบกลุ่มเท่านั้น ไม่รวมการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบอิสระเพราะไม่สามารถขอให้กรมการท่องเที่ยวพิจารณารับรองมาตรฐานโฮมสเตย์ให้ได้ ทำให้โฮมสเตย์ดังกล่าวไม่ได้มาตรฐานและไม่ได้รับการสนับสนุนซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์การท่องเที่ยวของไทยและการขยายตัวของธุรกิจดังกล่าวได้ โดยจะทำการวิเคราะห์ในประเด็นนี้ต่อไปในบทที่ 5

⁹⁰ ข้อ 10 โฮมสเตย์ไทยที่ผ่านการประเมินและได้มาตรฐาน จะได้รับเครื่องหมายรับรองมาตรฐานโฮมสเตย์ไทย พร้อมหนังสือรับรองซึ่งแสดงความเป็นมาตรฐาน ตามที่กำหนดในระเบียบกรมการท่องเที่ยวว่าด้วยการใช้เครื่องหมายรับรองมาตรฐานโฮมสเตย์ไทย โดยผู้ได้รับมาตรฐานโฮมสเตย์ไทย มีสิทธิใช้ตราสัญลักษณ์มาตรฐานโฮมสเตย์ไทย

⁹¹ ข้อ 9 ประกาศกรมการท่องเที่ยว

3.3 มาตรฐานโฮมสเตย์อาเซียน (Asean Homestay Standard 2010)⁹²

มาตรฐานโฮมสเตย์อาเซียนเป็นหนึ่งในหกมาตรฐานการท่องเที่ยวของอาเซียน (The ASEAN Tourism Standards) อันได้แก่ มาตรฐานโรงแรมที่เป็นมิตรกับธรรมชาติ (Green Hotel) มาตรฐานการบริการอาหารและเครื่องดื่ม (Food & Beverage Services) มาตรฐานห้องน้ำสาธารณะ (Public Restroom) มาตรฐานการท่องเที่ยวเชิงนิเวศน์ (Ecotourism) และมาตรฐานการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม (Tourism Heritage) ที่สิบประเทศสมาชิก ได้แก่ บรูไนดารุสซาลาม, กัมพูชา, อินโดนีเซีย, ลาว, มาเลเซีย, พม่า, ฟิลิปปินส์, สิงคโปร์, ไทยและเวียดนาม ได้พิจารณาและเห็นความสำคัญในการสนับสนุนเพื่อนำไปสู่เป้าหมายที่มีคุณภาพอันเป็นมาตรฐานเดียวกัน โดยหนึ่งในมาตรการเพื่อบูรณาการภาคการท่องเที่ยวในการก่อตั้งประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน คือการจัดตั้งมาตรฐานท่องเที่ยวอาเซียน

ในมาตรฐานโฮมสเตย์อาเซียน ได้ให้ความหมายของโฮมสเตย์ว่าเป็นรูปแบบทางเลือกของที่พักที่มีลักษณะการพักอย่างครอบครัว โดยทั่วไปมีการจัดที่พักภายในบ้านของเจ้าของบ้าน ผู้พักอาศัยมีโอกาสสัมผัสวิถีชีวิต ความเป็นอยู่ของครอบครัวหรือชุมชนเช่นเดียวกับสถานที่ท่องเที่ยว ตามเกณฑ์และข้อกำหนดดังต่อไปนี้⁹³ คือ ด้านที่พัก ด้านอาหารและเครื่องดื่ม ด้านความปลอดภัยและการรักษาความปลอดภัย ด้านกิจกรรมที่จัดให้ผู้เข้าพักซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโปรแกรมโฮมสเตย์ ด้านสภาพแวดล้อม ด้านผลประโยชน์ของท้องถิ่น และด้านแผนการตลาดและการส่งเสริมการขาย รวมทั้งหมด 7 ด้าน

มีข้อน่าสังเกตว่ามาตรฐานโฮมสเตย์ไทยของการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบกลุ่มมีความคล้ายคลึงกับมาตรฐานโฮมสเตย์อาเซียน ซึ่งในขณะนี้ประเทศสมาชิกอาเซียนกำลังปรับปรุงมาตรฐานโฮมสเตย์อาเซียนเพื่อให้รองรับกับการเปิดประชาคมอาเซียนใน ปี พ.ศ. 2558 โดยมีมาเลเซียเป็นเจ้าภาพ ดังนั้นกรมการท่องเที่ยวจึงมีเป้าหมายที่จะปรับปรุงมาตรฐานโฮมสเตย์ไทยเพื่อให้มีหลักเกณฑ์ที่เทียบเท่าหรือมากกว่ามาตรฐานโฮมสเตย์อาเซียนเพื่อเตรียมความพร้อมกิจการโฮมสเตย์ไทยให้สามารถแข่งขันกับประเทศสมาชิกอาเซียนได้ อย่างไรก็ตามประเทศไทยบางประเทศไม่มีการประกอบกิจการโฮมสเตย์ คือ สิงคโปร์ และบางประเทศมีการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบอิสระเท่านั้น คือ บรูไน⁹⁴

โดยจะทำการวิเคราะห์ถึงมาตรการการกำกับดูแลการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบอิสระของไทยโดยคำนึงถึงมาตรฐานโฮมสเตย์อาเซียนและมาตรฐานโฮมสเตย์ไทยต่อไปในบทที่ 5

⁹² ASEAN Homestay Directory, **ASEAN Homestay 2010**. [online], (7 สิงหาคม 2555). Available from <http://tourism.go.th/2010/upload/news/files/Asean%20Homestay%202010%20for%20Brunei%20Dassalam,Cambodia,Indonesia,Lao%20PDR,Malaysia,Myanmar,Philippines,Singapore,Thailand%20and%20Vietnam.PDF>

⁹³ An ASEAN Homestay is an alternative form of family furnished accommodation generally located in a house, providing guests opportunities to experience family/community lifestyle as well as tourist attractions, based on the following criteria and requirements

⁹⁴ สัมภาษณ์พิเศษ โภภณวิจิตรกุล, นักพัฒนาการท่องเที่ยว กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา, 21 มีนาคม 2556

บทที่ 4

กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจสถานที่พักในต่างประเทศที่คล้ายคลึงกับโฮมสเตย์

ในบทนี้จะกล่าวถึงกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจสถานที่พักในต่างประเทศที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบอิสระ โดยศึกษากฎหมายของ The Republic of China หรือไต้หวัน เนื่องจากลักษณะการประกอบกิจการโฮมสเตย์มีความใกล้เคียงกับของไทย อีกทั้งใช้ระบบประมวลกฎหมาย* เช่นเดียวกับไทย นอกจากนี้จะทำการศึกษากฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจสถานที่พักพร้อมอาหารเช้า (Bed and Breakfast) ในประเทศที่ใช้ระบบคอมมอนลอว์หรือระบบกฎหมายจารีตประเพณี ได้แก่ สหรัฐอเมริกา โดยศึกษากฎหมายของรัฐอินเดียนา และรัฐอิลลินอยส์ เนื่องจากกฎหมายของรัฐดังกล่าวได้แยกบทบัญญัติเกี่ยวกับสถานที่พักพร้อมอาหารเช้า ไว้เป็นบทเฉพาะแยกต่างหากจากเรื่องอื่นๆ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการวิเคราะห์เพื่อหามาตรการทางกฎหมายที่เหมาะสมที่จะปรับใช้กับการประกอบกิจการโฮมสเตย์ของไทยต่อไป

4.1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการโฮมสเตย์ของ The Republic of China (ไต้หวัน)

4.1.1 Regulations for the Management of Home Stay Facilities 2001¹

ใน The Republic of China (ไต้หวัน) มีการออกกฎระเบียบเกี่ยวกับการจัดการบ้านพักโฮมสเตย์ หรือ Regulations for the Management of Home Stay Facilities 2001 โดยอาศัยอำนาจของรัฐบัญญัติเพื่อการพัฒนาการท่องเที่ยว² ซึ่งกฎระเบียบดังกล่าวเป็นกฎหมายเฉพาะเกี่ยวกับการประกอบกิจการโฮมสเตย์ อย่างไรก็ตามสำหรับเรื่องใด ๆ ที่บทบัญญัติเหล่านี้ไม่ครอบคลุมให้นำกฎหมายอื่นและกฎระเบียบอื่นที่เกี่ยวข้องมาใช้บังคับ³ โดยสามารถพิจารณากฎระเบียบดังกล่าวได้ดังนี้

นิยามความหมายของ “สถานประกอบการโฮมสเตย์” (home stay facility)
ซึ่งถูกใช้ในระเบียบนี้ หมายความว่า การประกอบกิจการสถานที่พักซึ่งเป็นธุรกิจเสริมของครอบครัว โดยใช้ห้องว่างของที่อยู่อาศัยของตนเองเพื่อบริการแก่นักท่องเที่ยวอีกทั้งถ่ายทอดวิถีชีวิตและ

* ระบบประมวลกฎหมายของไต้หวันได้รับอิทธิพลจาก 2 ประเทศที่สำคัญคือ ในช่วงแรกได้รับอิทธิพลจากประเทศญี่ปุ่น เนื่องจากเป็นอาณานิคมของญี่ปุ่น ในช่วงต่อมาได้รับอิทธิพลจากสาธารณรัฐประชาชนจีนโดยเฉพาะกฎหมายครอบครัวและมรดก ที่มา CHANG-FA LO, *The Legal culture and system of Taiwan*, (Netherlands: Kluwer Law International, 2006), pp. 3.

¹ Tourism Bureau, M.O.T.C. Republic of China (TAIWAN), **Regulations for the Management of Home Stay Facilities** [Online], [2012, May 1]. Available from http://admin.taiwan.net.tw/law/law_d_en.aspx?no=9&d=39

² Article 1 These Regulations are promulgated in accordance with paragraph 3, Article 25 of the Statute for the Development of Tourism.

³ Article 2 The provisions of these Regulations shall apply to the management of home stay facilities. For any matters not covered by these provisions, other relevant laws and regulations shall apply

ประสบการณ์ในชนบท การให้บริการสถานที่พักมักรวมถึงการถ่ายทอดวัฒนธรรมท้องถิ่น ภูมิทัศน์ธรรมชาติ สภาพแวดล้อม การทำเกษตรกรรม ป่าไม้ การประมงหรือกิจกรรมฟาร์มสัตว์⁴

เมื่อพิจารณาความหมายข้างต้นเห็นได้ว่าลักษณะการประกอบกิจการโฮมสเตย์ของ The Republic of China (ไต้หวัน) มีความใกล้เคียงกับการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบอิสระของไทย กล่าวคือ เป็นการประกอบกิจการโดยผู้ประกอบการรายเดียว ไม่จำเป็นต้องคำนึงถึงการรวมกลุ่มกันของสมาชิกในชุมชนเพื่อจัดตั้งสถานประกอบการโฮมสเตย์ อีกทั้งการประกอบกิจการโฮมสเตย์เป็นเพียงธุรกิจเสริมของครอบครัว และที่สำคัญคือโฮมสเตย์ไม่ได้เป็นเพียงสถานที่พักที่ให้บริการแก่ผู้เข้าพักเท่านั้น ยังหมายรวมถึงการถ่ายทอดประสบการณ์ วัฒนธรรมท้องถิ่น หรือชมแหล่งท่องเที่ยวสภาพแวดล้อมรวมไปถึงการประกอบอาชีพด้วย ดังนั้นบริบทของโฮมสเตย์ของ The Republic of China (ไต้หวัน) จึงมีความคล้ายคลึงกับของไทย

จากกฎระเบียบฉบับนี้สามารถแยกพิจารณากฎหมายเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลการประกอบกิจการ และส่วนที่เกี่ยวข้องกับการคุ้มครองผู้บริโภค

4.1.1.1 การกำกับดูแลการประกอบกิจการ

แยกพิจารณาได้ดังนี้

ก. ลักษณะโฮมสเตย์

กฎระเบียบฉบับนี้กำหนดให้การประกอบกิจการสถานที่พักโฮมสเตย์ โดยหลักมีขนาดไม่เกิน 5 ห้องพักและมีพื้นที่รวมไม่เกิน 150 ตารางเมตร อย่างไรก็ตามมีข้อยกเว้นกรณีโฮมสเตย์ที่มีคุณสมบัติการท่องเที่ยวโดยเฉพาะ ตั้งอยู่ในพื้นที่สงวนของชนเผ่าดั้งเดิม, ฟาร์ม สันทนาการที่มีใบรับรองออกโดยผู้มีอำนาจเกี่ยวกับการเกษตร, สถานที่ท่องเที่ยว, พื้นที่ห่างไกลหรือบนเกาะนอกชายฝั่ง กรณีนี้อาจมีการออกใบรับรองการลงทะเบียนให้สถานที่พักโฮมสเตย์มีขนาดไม่เกิน 15 ห้องพัก มีพื้นที่รวมไม่เกิน 200 ตารางเมตรได้

โดย "คุณสมบัติการท่องเที่ยวที่เฉพาะเจาะจง" ของโฮมสเตย์ และกรณีใดที่จัดเป็น "พื้นที่ห่างไกล" จะถูกกำหนดโดยองค์กรที่มีอำนาจในการบริหารท้องถิ่นซึ่งต้องยื่นเกณฑ์สำหรับการกำหนดต่อผู้มีอำนาจบริหารกลางเพื่อใช้อ้างอิงก่อนที่จะดำเนินการกำหนด เกณฑ์ดังกล่าวอาจได้รับการแก้ไขให้สอดคล้องกับความจำเป็นในทางปฏิบัติ⁵

⁴ Article 3 The term "home stay facility" as referred to in these Regulations shall mean a lodging facility run as a family sideline business, using the spare rooms of a self-used residence to provide tourists with a rural living experience. Such lodging facilities usually incorporate local culture, natural landscape, ecological environment, environmental resources, and agricultural, forestry, fishery, or livestock farming activities.

⁵ Article 6 The business operation of a home stay facility shall be, in principle, at a scale of no more than 5 guest rooms, with a total floor area of no more than 150 square meters. However, a business registration certificate may be issued to a home stay facility with specific tourism features that has an operating scale of no more than 15 guest rooms, with a total floor area of no more than 200 square meters, provided that such home stay facility is located in an aboriginal reservation, a recreational farm with a business registration certificate issued

จะเห็นได้ว่าเกณฑ์ในการกำหนดลักษณะของโฮมสเตย์ของ The Republic of China (ไต้หวัน) พิจารณาจากจำนวนห้องพักและขนาดของพื้นที่ทั้งหมด คือไม่เกิน 5 ห้องและมีพื้นที่ไม่เกิน 150 ตารางเมตร อย่างไรก็ตามห้องพักอาจมีเกินกว่า 5 ห้องพักแต่ไม่เกิน 15 ห้องและมีพื้นที่ไม่เกิน 200 ตารางเมตรในบางกรณีที่ยังคงครอบคลุมส่วนท้องถิ่นกำหนดให้เป็นกรณีเฉพาะเจาะจงในบางพื้นที่ที่กฎหมายกำหนด

ข. ทำเลที่ตั้งของสถานประกอบการโฮมสเตย์

กฎระเบียบนี้จำกัดสถานประกอบการของโฮมสเตย์ให้ตั้งในพื้นที่ที่กำหนดและต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลการใช้ที่ดิน⁶ เช่น

- สถานที่ซึ่งมีภูมิทัศน์ที่สวยงาม
- สถานที่ท่องเที่ยว
- สวนสาธารณะแห่งชาติ
- พื้นที่สงวนของชนเผ่าดั้งเดิม
- พื้นที่ห่างไกล
- ที่ดินนอกเมือง

จะเห็นได้ว่าทำเลที่ตั้งของสถานประกอบการโฮมสเตย์ ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ชนบท ไม่ใช่พื้นที่ในเขตเมือง

ค. การลงทะเบียนการประกอบกิจการโฮมสเตย์

กำหนดให้การประกอบกิจการโฮมสเตย์ต้องลงทะเบียนก่อนดำเนินการ โดย การลงทะเบียนโฮมสเตย์จะต้องปฏิบัติตามบทบัญญัติดังต่อไปนี้:⁷

by the administrative authority for agriculture, a recreational agriculture area designated by the administrative authority for agriculture, a tourist site, a remote area, or on an offshore island.

The "remote area" and "specific tourism features" as mentioned in the preceding paragraph shall be determined by the local administrative authority, which shall file the criteria for determination with the central administrative authority for reference before implementation of such criteria. Such criteria may be modified in accordance with practical necessity.

⁶ Article 5 The establishment of home stay facilities shall be limited to the following areas, and shall comply with related supervisory regulations on land use.

Designated scenic spots

Tourist sites

National parks

Aboriginal reservations

Remote areas

Offshore islands

Recreational farms with business registration certificates issued by the administrative authority for agriculture, or recreational agriculture areas designated by the administrative authority for agriculture.

Nature villages under the Kinmen Special Area Plan

Non-urban land

โครงสร้างของสถานประกอบการโฮมสเตย์ต้องเป็นสถานที่ที่อยู่อาศัยเท่านั้น อย่างไรก็ตามฟาร์มพร้อมด้วยสิ่งก่อสร้างบนฟาร์ม อาจจะใช้เป็นสถานที่เข้าพักแบบโฮมสเตย์ได้ เมื่ออยู่ในพื้นที่ตามบทบัญญัติของมาตรา 6 วรรค 1 กล่าวคือ เป็นฟาร์มที่ได้ลงทะเบียนการประกอบกิจการและได้รับใบรับรองซึ่งออกโดยผู้มีอำนาจเกี่ยวกับการเกษตร หรือเป็นฟาร์มที่ถูกกำหนดโดยผู้มีอำนาจเกี่ยวกับการเกษตร

สถานประกอบการโฮมสเตย์ต้องดำเนินการโดยผู้ใช้สถานที่ที่แท้จริง อย่างไรก็ตามสถานประกอบการโฮมสเตย์ซึ่งได้รับมอบอำนาจโดยรัฐบาลท้องถิ่นบนเกาะนอกชายฝั่งอาจได้รับการยกเว้นจากบทบัญญัตินี้

สถานประกอบการโฮมสเตย์ต้องไม่ตั้งในบ้านซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยของชุมชน และไม่ตั้งในชั้นใต้พื้นดินของอาคาร

นอกจากนี้ชื่อของสถานประกอบการโฮมสเตย์ต้องไม่เหมือนหรือซ้ำกับสถานประกอบการโฮมสเตย์อื่น ๆ ที่อยู่ในเขตเทศบาลเมือง มณฑลหรือเขตการปกครองเดียวกัน⁸

(1) คุณสมบัติของผู้ประกอบการโฮมสเตย์⁹

ผู้ที่มีคุณสมบัติตรงตามกับเงื่อนไข ต่อไปนี้ไม่สามารถประกอบการโฮมสเตย์ได้ :

- ไม่มีความสามารถในการที่จะดำเนินการทำธุรกรรมทางกฎหมาย
- เป็นผู้ที่ได้รับการตัดสินภายใต้พระราชบัญญัติควบคุมการจัดอาชญากรรม, พระราชบัญญัติควบคุมยาเสพติดอันตรายหรือพระราชบัญญัติควบคุมอาวุธปืน

⁷ Article 10 Applications for the registration for home stay facilities shall comply with the following provisions:

The structure of a home stay facility shall be for residential use only. However, a farmstead may be used as a home stay facility when it is located in an area covered by the provisions of Paragraph 1, Article 6.

A home stay facility shall be operated by the actual user of the building. However, a home stay facility commissioned by the local government on an offshore island may be exempt from this provision.

A home stay facility may not be established in a communal dwelling house.

A home stay facility may not be established in a below-ground floor of a building.

⁸ Article 12 The name of a home stay facility may not be the same as that of any other home stay facility located in the same municipality, county, or township.

⁹ Article 11 A person who conforms to any of the following conditions may not operate a home stay facility :

Not having complete capacity to execute legal transactions.

Having been convicted under the Organized Crimes Control Act, Statute for Narcotics Hazard Control, or Firearms Control Act.

Having been adjudicated to receive correctional treatment under the Anti-Hooliganism Statute

Having been convicted under any of the following laws: Articles 22 to 33 of the Law on the Prevention of Child and Teenage Sex Trade; the sexual assault provision of Chapter 16 of the Criminal Code; Articles 231 to 235, Articles 240 to 243, and Article 293 of the Criminal Code.

Being an ex-convict sentenced to imprisonment of five years or more, and having completed the sentence or been pardoned less than five years previously

- เป็นผู้ถูกตัดสิทธิภายใต้กฎหมายใด ๆ เกี่ยวกับการป้องกันการค้าทางเพศเด็ก
 - เป็นอดีตนักโทษที่ถูกตัดสิทธิให้จำคุกห้าปีหรือมากกว่านั้นและได้รับการปล่อยตัวภายหลังรับโทษตามกำหนดหรือรับอภัยโทษภายหลังที่ถูกจำคุกน้อยกว่าห้าปี
- ดังนั้นจะเห็นได้ว่าผู้ประกอบการโฮมสเตย์จำต้องไม่มีประวัติการกระทำผิดทางอาญา เพื่อความปลอดภัยของผู้เข้าพัก

(2) เอกสารในการลงทะเบียน¹⁰

ผู้ที่ประสงค์จะประกอบกิจการโฮมสเตย์ ก่อนที่จะเริ่มดำเนินการให้ส่งคำร้องขอพร้อมเอกสารประกอบต่อไปนี้แก่ผู้มีอำนาจในการบริหารท้องถิ่น เพื่อใช้สำหรับการลงทะเบียน :

- แบบฟอร์มใบสมัคร
- สำเนาของเอกสารรับรองการจำแนกการใช้ที่ดินสำหรับสถานที่ (เมื่อสถานที่ตั้งอยู่ในเขตเมือง)
- สำเนาของแผนที่ที่อยู่ที่ดินและสำเนาชุดการลงทะเบียนที่ดินที่ออกภายในสามเดือนก่อนที่จะมีคำร้องขอ อย่างละ 1 ชุด
- เอกสารแสดงให้เห็นว่าได้รับความยินยอมในการใช้งานของสถานที่ (ไม่จำเป็นหากผู้ยื่นคำขอเป็นเจ้าของสถานที่)
- สำเนาทะเบียนบ้านอาคารหรือเอกสารอื่น ๆ การตรวจสอบชื่อของบ้าน 1 ชุด
- สำเนาใบอนุญาตใช้อาคารหรือเอกสารซึ่งสามารถตรวจสอบความถูกต้องของการใช้อาคาร
- สำเนาของกรมธรรม์ประกันภัยความรับผิด

¹⁰ Article 13 Those intending to operate home stay facilities shall, before commencing operations, submit an application together with the following documents to the local administrative authority for registration, pay registration fees, and obtain a home stay registration certificate and exclusive trade symbol :

Application form.

One photocopy of the certifying document of land use classification for the premises (when the premises are located in an urban area).

One copy of land address map and one copy of land registration, issued within three months before the application.

Documentation evidencing consent for use of the premises (not required when the applicant is the owner of the premises).

One copy of building registration or other documentation verifying the title of the house.

One photocopy of building use permit, or documentation which can verify the legitimacy of the building use.

One photocopy of business liability insurance policy.

Photos of exterior and interior of the home stay facility, including guest rooms, bathrooms, and other business-related facilities.

Other documentation as required by the local administrative authority.

- ภาพถ่ายของภายนอกและภายในของสถานที่เข้าพักที่บ้านรวมทั้งห้องพัก ห้องน้ำและสิ่งอำนวยความสะดวกทางธุรกิจอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- เอกสารอื่น ๆ ที่จำเป็นโดยผู้มีอำนาจปกครองส่วนท้องถิ่นกำหนด

ใบรับรองการลงทะเบียนโฮมสเตย์จะต้องมีรายการต่อไปนี้:

- ชื่อของสถานที่โฮมสเตย์
- ที่อยู่ของสถานที่โฮมสเตย์
- ชื่อของผู้ประกอบการของโฮมสเตย์
- วันที่ได้รับการอนุมัติการลงทะเบียน หมายเลขเอกสารและการลงทะเบียน ใบรับรองหมายเลข รายการอื่น ๆ ที่จำเป็นโดยผู้มีอำนาจบริหาร

(3) การพิจารณาคำขอลงทะเบียน

เมื่อตรวจทานใบสมัครลงทะเบียนสำหรับการประกอบกิจการโฮมสเตย์แล้ว ผู้มีอำนาจปกครองส่วนท้องถิ่นอาจเรียกเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจในการตรวจสอบสุขอนามัย, การป้องกันอัคคีภัย, และกิจการอาคารมาตรวจสอบโฮมสเตย์¹¹ ได้

ในกรณีที่มีรายการใดที่จะต้องให้ส่งเพิ่มหรือต้องแก้ไขเกี่ยวกับการลงทะเบียนการประกอบกิจการโฮมสเตย์ ผู้มีอำนาจในการบริหารส่วนท้องถิ่นแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้ลงทะเบียนเพื่อให้ผู้ลงทะเบียนดำเนินการส่งหรือแก้ไขภายในระยะเวลาที่กำหนด¹²

ในกรณีต่อไปนี้องค์การบริหารท้องถิ่นควรปฏิเสธใบลงทะเบียนสถานประกอบการโฮมสเตย์โดยทำเป็นลายลักษณ์อักษรระบุถึงเหตุผลของการปฏิเสธ คือ:

- เงื่อนไขหรือเอกสารที่กำหนดให้ต้องปฏิบัติหรือยื่นยังไม่ได้ส่งหรือแก้ไขภายในระยะเวลาที่กำหนดหลังจากมีการแจ้งเตือนแล้ว
- คำร้องขอลงทะเบียนไม่ปฏิบัติตามรัฐบัญญัติเพื่อการพัฒนาการท่องเที่ยวหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- คำร้องขอตั้งกล่าวถูกพบโดยเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจอื่น ๆ ว่าไม่ปฏิบัติตามกฎหมายหรือกฎระเบียบ¹³

¹¹ Article 15 When reviewing an application for home stay facility registration, the local administrative authority may call in competent authorities for health, fire, and building affairs to conduct onsite investigations

¹² Article 16 In the event of any items needing to be submitted or corrected concerning an application for home stay facility registration, the local administrative authority shall notify the applicant in writing to demand that the items be submitted or corrected within a fixed period.

¹³ Article 17 The local administrative authority should reject an application for home stay facility registration, in written documentation stating the reasons for rejection, when any of the following cases arises: The required items are not submitted or corrected within the fixed period of time after notification is issued.

ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงในรายการใด ๆ ในการลงทะเบียนของสถานประกอบการโฮมสเตย์ ผู้ประกอบการจะต้องยื่นการเปลี่ยนแปลงต่อผู้มีอำนาจในองค์การบริหารท้องถิ่นพร้อมกับคำร้องขอและเอกสารประกอบที่เกี่ยวข้องภายใน 15 วันหลังจากการเกิดขึ้นของการเปลี่ยนแปลง ผู้มีอำนาจในองค์การบริหารส่วนท้องถิ่น รายงานไปที่สำนักงานการท่องเที่ยวของกระทรวงคมนาคมและการสื่อสารในเวลา 10 วัน เกี่ยวกับการจัดตั้งและการเปลี่ยนแปลงของสถานประกอบการโฮมสเตย์¹⁴

การออกใบอนุญาตและค่าธรรมเนียมการลงทะเบียนสำหรับการประกอบการโฮมสเตย์ ผู้ประกอบการต้องเสียค่าธรรมเนียมใบรับรองการลงทะเบียนสถานที่ใหม่เป็น NT \$ 1,000 ส่วนค่าธรรมเนียมในการต่ออายุใบรับรองการจดทะเบียน เป็น NT \$ 500

โดยจะไม่มีค่าใช้จ่ายสำหรับการต่ออายุใบรับรองการลงทะเบียนหรือออกใบรับรองใหม่เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ที่เกิดจากการจัดการ เขตการปกครองหรือการเปลี่ยนแปลงในระบบเลขที่บ้านที่มีผลต่อโฮมสเตย์¹⁵

ง. การระงับการประกอบกิจการโฮมสเตย์

กรณีที่ผู้ประกอบการโฮมสเตย์ที่มีความประสงค์ที่จะระงับการดำเนินงานหรือกิจการ นานกว่าหนึ่งเดือน ให้ยื่นคำร้องขอพร้อมรายละเอียดเหตุผลต่อหน่วยงานฝ่ายบริหารภายใน 15 วันหลังจากการเกิดขึ้นของการระงับ

คำร้องดังกล่าวข้างต้นอาจไม่สามารถทำได้สำหรับการระงับการดำเนินงานหรือกิจการในส่วนที่เกินหนึ่งปี ผู้ประกอบการอาจชี้แจงเหตุผลที่เหมาะสมสำหรับการขยายการระงับเป็นเวลาหนึ่งปีซึ่งเป็นระยะเวลาสูงสุด คำร้องสำหรับการขยายควรจะยื่นภายใน 15 วันสุดท้ายเมื่อครบรอบระยะเวลาเดิมของการระงับ

หลังจากช่วงระยะเวลาการระงับการประกอบกิจการหมดลง ผู้ประกอบการควรยื่นเพื่อแสดงว่าได้กลับมาดำเนินกิจการอีกครั้งต่อผู้มีอำนาจในการบริหารภายใน 15 วัน

The application fails to comply with the Statute for the Development of Tourism or these Regulations.

The application is found by other competent authorities to have failed to comply with laws or regulations.

¹⁴ Article 18 In the event of change in any of the items of a home stay facility registration, the operator shall submit the change to the local administrative authority along with an application form and pertinent documentation within 15 days after the occurrence of the change.

The local administrative authority shall, by the 10th day of the following month, report to the Tourism Bureau of the Ministry of Transportation and Communications the documentation on the establishment and change of the home stay facility.

¹⁵ Article 36 The licensing and registration fee for each new home stay facility registration certificate is NT\$ 1,000. The fee for the renewal or reissuance of a registration certificate is NT\$ 500.

There will be no charges for registration certificate renewal or reissuance necessitated by a change of address caused by the rezoning of the administrative district or by a change in the house numbering system affecting the home stay facility in question.

ในกรณีที่ผู้ประกอบการไม่ยื่นรายงานตามวรรคหนึ่งของมาตรานี้หรือกรณีสำหรับการกลับมาประกอบกิจการอีกครั้งตามวรรคสามนานกว่าหกเดือน ผู้มีอำนาจสามารถเพิกถอนใบรับรองการลงทะเบียนของกิจการได้¹⁶

จะเห็นได้ว่าหากผู้ประกอบการโฮมสเตย์หยุดการดำเนินการน้อยกว่าหนึ่งเดือนไม่จำเป็นต้องรายงานแก่ผู้มีอำนาจ แต่หากหยุดการประกอบการนานกว่า 1 เดือน จำต้องปฏิบัติตามที่กฎระเบียบนี้กำหนด

จ. ความปลอดภัยด้านอาคาร การป้องกันอัคคีภัยและด้านสุขอนามัย

ด้านอาคารสถานประกอบการของโฮมสเตย์จำต้องปฏิบัติตามความในมาตรา 9 มาตรา 10 และมาตรา 11 กฎระเบียบของการปรับปรุงสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อการป้องกันอัคคีภัยและเหตุฉุกเฉิน ทางออกและอุปกรณ์สำหรับการสูญเสีไฟในอาคารเก่า(the Regulations for the Improvement of Facilities for Fire Prevention and Emergency Exit and Equipment for Fire Extinction in Old Buildings)¹⁷

ในด้านการป้องกันอัคคีภัย¹⁸ สถานประกอบการโฮมสเตย์ต้องจัดให้มีอุปกรณ์

¹⁶ Article 19 The operator of a home stay facility who intends to suspend operations or business for more than one month shall submit an application detailing the reasons to the administrative authorities within 15 days following the occurrence of the suspension.

An application as described above may not be made for a suspension of operation or business in excess of one year. An operator may apply, with reasonable justifications, for extension of suspension for one year at most. The application for extension should be filed within the final 15 days of the original period of suspension. After the suspension period expires, the operator should file for business resumption with the administrative authority within 15 days.

In the event that an operator fails to file the report according to the first paragraph of this Article or to apply for business resumption according to the third paragraph for more than six months, the authority may revoke the registration certificate of the business.

¹⁷ Article 7 The building facilities of a home stay facility shall comply with the following provisions: The materials and decorations of inner walls and ceilings, the structure of partition walls, and the structure and width of corridors shall meet the requirements laid down in Articles 9, 10, and 11 of the Regulations for the Improvement of Facilities for Fire Prevention and Emergency Exit and Equipment for Fire Extinction in Old Buildings.

A building with a floor area of over 200 square meters for each above-ground floor, or one with a total floor area of over 200 square meters for all below-ground floors, shall have staircases and platforms built with a net width of 1.2 meters or above. A floor whose area is over 240 square meters shall have no less than two staircases that have a through connection to all the other floors of the building. Any irregularities shall be rectified in accordance with Article 13 of the Regulations mentioned in the preceding paragraph. However, standards for the building and facilities of a home stay facility which is subject to the provisions of Paragraph 1 of the preceding article shall be exempt from application of the preceding paragraph of this article.

¹⁸ Article 8 The fire control equipment of home stay facilities shall meet the following requirements: Each guest room, staircase shaft, and corridor shall be equipped with emergency lights. Home stay facilities shall be equipped with automatic fire alarm systems, or each guest room shall be equipped with fire alarms.

ควบคุมอัคคีภัยในสถานประกอบการ กล่าวคือ ห้องพักแต่ละห้อง เพลาบันไดและทางเดินจะต้องมีการติดตั้งไฟฉุกเฉิน นอกจากนี้ให้มีการติดตั้งระบบสัญญาณเตือนไฟไหม้อัตโนมัติหรือห้องพักแต่ละห้องจะต้องมีการติดตั้งสัญญาณเตือนไฟไหม้ เป็นต้น

ในด้านสุขอนามัย การประกอบการโฮมสเตย์จะต้องปฏิบัติตามความดังต่อไปนี้:

- ห้องพักแต่ละห้องและห้องน้ำจะต้องมีการระบายอากาศและได้รับแสงสว่างที่เพียงพอ
- สถานประกอบการโฮมสเตย์จะต้องจัดให้มีน้ำร้อนและเย็น รวมทั้งอุปกรณ์การสุขาภิบาลและเครื่องทำน้ำอุ่นจะถูกติดตั้งอยู่ภายนอกอาคาร
- อุปกรณ์และสภาพแวดล้อมของสถานประกอบการโฮมสเตย์จะต้องมีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการขยายพันธุ์ของยุง แมลงวันแมลงสาบ หนูและพาหะของโรคอื่น ๆ และจะต้องกำจัดแหล่งเพาะพันธุ์ของสัตว์ซึ่งเป็นพาหะของโรค
- คุณภาพของน้ำดื่มจะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดภายใต้มาตรฐานที่ใช้

บังคับ¹⁹

กฎระเบียบฉบับนี้ยังกำหนดให้ผู้ประกอบการของสถานที่โฮมสเตย์จะต้อง²⁰:

- ตรวจสอบให้มั่นใจในระบบสุขาภิบาลและความปลอดภัยของเครื่องต้มและอาหารที่มีอยู่ในสถานที่พักโฮมสเตย์
- รักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อย ความสะอาดและความสงบสุขภายในและรอบ ๆ สถานที่โฮมสเตย์

No fewer than two fire extinguishers shall be securely installed in places of good visibility and accessibility. At least one fire extinguisher shall be installed on each floor in a building which has more than one floor above the ground.

¹⁹ Article 9 The operating equipment of a home stay facility shall meet the following requirements:

Each guest room and bathroom shall have adequate ventilation and shall receive sufficient light.

The home stay facility shall provide hot and cold water as well as sanitation equipment, and the water heater shall be installed outside the building.

The equipment and environment of the home stay facility shall be constantly kept clean and tidy so as to prevent the propagation of mosquitoes, flies, cockroaches, rats, and other disease carriers, and to cut off their breeding sources.

The quality of drinking water shall meet the requirements detailed under applicable standards.

²⁰ Article 28 The operator of a home stay facility shall:

Ensure the sanitation and safety of beverage and food provided in the home stay facility.

Maintain tidiness, cleanliness, and peacefulness within and around the home stay facility.

Have bedclothes of the guest rooms cleansed and replaced with clean ones after each use.

When organizing folk cultural programs, paying due attention to protection of the natural environment, maintaining cleanliness of the environment, avoiding disturbance to the local community, and ensuring public safety.

- ทำความสะอาดผ้าปูที่นอน เครื่องนอนของห้องพักให้สะอาดและทำการเปลี่ยนทุกครั้งหลังจากการใช้งานในแต่ละครั้ง
- เมื่อมีการจัดโปรแกรมทางวัฒนธรรมพื้นบ้าน ต้องให้ความสำคัญในการคุ้มครองสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ, การรักษาความสะอาดของสภาพแวดล้อม หลีกเลี่ยงการรบกวนชุมชนท้องถิ่นและสร้างความมั่นใจความปลอดภัยของประชาชน

ฉ. การจัดการด้านอื่นๆ

ผู้ประกอบการโฮมสเตย์ต้องแสดงใบรับรองการลงทะเบียนเป็นสถานที่พักโฮมสเตย์ ในสถานที่มองเห็นได้ชัดเจน ภายในห้องโถง และจัดให้มีการแสดงโลโก้โฮมสเตย์ที่ได้รับมาในสถานที่ สามารถมองเห็นได้ด้านนอกอาคาร²¹

ผู้ประกอบการโฮมสเตย์ต้องรักษาสมุดทะเบียนพักอาศัยเพื่อบันทึกข้อมูลเกี่ยวกับผู้เข้าพัก ตามรูปแบบที่กำหนดในแต่ละวันและส่งข้อมูลนี้ไปยังสถานีตำรวจท้องที่โดยต้องเก็บรักษาไว้เป็นระยะเวลาหนึ่งปี²²

นอกจากนี้ผู้ประกอบการโฮมสเตย์ต้องรายงานไปยังสถานีตำรวจท้องที่ที่พบ เมื่อผู้เข้าพักมีพฤติกรรม ดังนี้²³:

- เป็นผู้ต้องสงสัยในการทำลายความมั่นคงแห่งชาติ

²¹ Article 24 The operator of a home stay facility shall display the home stay facility registration certificate in a highly visible place in the hallway, and shall have the designated home stay facility logo displayed in a highly visible place outside the building.

²² Article 25 The operator of a home stay facility shall maintain lodger registration books to record information on lodgers in accordance with the required format on a daily basis, and shall submit this information to the local police station.

The lodger registration books mentioned in the preceding paragraph shall be kept in inventory for a period of one year.

The format of the lodger registration books as referred to in paragraph one above shall be fixed by the administrative authority and printed by the operator of a home stay facility.

²³ Article 29 The operator of home stay facility shall report to the local police station upon discovering any of the following conditions pertaining a lodger:

Suspicion of jeopardizing national security.

Carrying of guns and weapons, dangerous goods, or other prohibited goods.

Consumption of addictive drugs or other narcotics.

Showing of signs of committing suicide, or being dead.

Making of loud noises, participating in group gambling, or engaging in other behavior that causes a disturbance to the public or violates public order or good social morals, and refusing to follow persuasion to desist.

Forcible taking of lodgment without presenting proper identification documentation, or refusing to register for the lodgment.

Posing of a threat to public safety or arousing suspicion of having committed other crimes.

- มีอาวุธปืนและอาวุธสงคราม สินค้าอันตรายหรือสินค้าต้องห้ามอย่างอื่น
- มีการใช้ยาเสพติดหรือสิ่งเสพติดอื่น ๆ
- มีการแสดงให้เห็นว่าจะฆ่าตัวตายหรือถูกฆ่าตาย
- มีการส่งเสียงดัง มีส่วนร่วมในการเล่นการพนัน หรือมีส่วนร่วมในพฤติกรรมอื่น ๆ ที่ทำให้เกิดความวุ่นวายกับประชาชนหรือฝ่าฝืนคำสั่งของประชาชนหรือศีลธรรมอันดีของสังคม และปฏิเสธที่จะเลิกพฤติกรรมดังกล่าวหลังจากที่มีการเตือนแล้ว

- ใช้กำลังบังคับเพื่อเข้าพักในโฮมสเตย์ โดยไม่ต้องแสดงเอกสารประจำตัวประชาชนที่เหมาะสมหรือปฏิเสธที่จะลงทะเบียนสำหรับการเข้าพัก
- มีการระดมหรือกระตุ้นให้มีการทำอาชญากรรมอื่น ๆ

จะเห็นได้ว่าตำรวจท้องถิ่นเข้ามามีบทบาทในการกำกับดูแลสถานประกอบการโฮมสเตย์ในด้านความมั่นคงปลอดภัย เนื่องจากผู้ประกอบการจำเป็นต้องส่งข้อมูลการเข้าพักของผู้เข้าพักในแต่ละวันไปยังสถานีตำรวจท้องถิ่น อีกทั้งกรณีที่เกิดเหตุการณ์ที่เป็นที่สงสัยว่าเกี่ยวข้องกับการกระทำที่ผิดกฎหมาย ผู้ประกอบการมีหน้าที่ต้องแจ้งแก่ตำรวจท้องถิ่นด้วย

ข. การส่งเสริมและสนับสนุนโฮมสเตย์

ในกฎระเบียบฉบับนี้กำหนดให้ผู้ประกอบการโฮมสเตย์จะต้องเข้าร่วมปฐมนิเทศและทำการฝึกอบรมตามหลักสูตรการจัดการโฮมสเตย์ซึ่งจัดโดยผู้มีอำนาจหรือโดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง²⁴

นอกจากนี้ยังกำหนดให้ผู้มีอำนาจอาจให้รางวัลหรือรับรองผู้ประกอบการโฮมสเตย์ซึ่งปฏิบัติตามเงื่อนไขต่อไปนี้²⁵:

- ทำให้เกิดคุณประโยชน์แก่ชาติหรือสังคม
- ส่งเสริมความร่วมมือระหว่างประเทศ
- ส่งเสริมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

²⁴ Article 31 The operator of a home stay facility shall take orientation and training courses on home stay facility management organized by the administrative authority itself, or by related agencies or organizations commissioned by the administrative authority.

²⁵ Article 32 The administrative authority or the competent authority for related matters may award or acknowledge the operator of a home stay facility who meets one of the following conditions:

Having made special contributions to national honor or social order.

Having performed in an outstanding manner in fostering international friendship through participation in international promotional campaigns.

Having outstanding performance in promoting the tourism industry.

Having an excellent record in improving service quality.

Having been recognized by lodgers for excellent hospitality services or good service practices.

Having made special contributions to the promotion of culture, quality of life, and the tourism industry in the local community.

Having evidenced other good conduct or practices deserving commendation.

- ปรับปรุงคุณภาพการให้บริการ
 - ได้รับการยอมรับจาก ผู้เข้าพัก ว่าให้การต้อนรับหรือการบริการที่ดี
 - สร้างผลงานอันเป็นคุณประโยชน์ในการส่งเสริมวัฒนธรรมคุณภาพของชีวิตและอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในชุมชนท้องถิ่น
 - มีความประพฤติดีหรือการปฏิบัติอื่น ๆ ที่น่ายกย่องและสมควรได้รับ
- ผู้มีอำนาจอาจส่งเจ้าหน้าที่เข้าเยี่ยมชมและตรวจสอบสถานประกอบการโฮมสเตย์ โดยผู้ประกอบการของสถานประกอบการโฮมสเตย์ต้องให้ความร่วมมือและให้ความช่วยเหลือที่จำเป็น ในการตรวจสอบของเจ้าหน้าที่²⁶

ซ. หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ผู้ที่มีอำนาจในการบริหารจัดการสถานประกอบการโฮมสเตย์ในระดับรัฐบาลกลาง คือกระทรวงคมนาคมและการสื่อสาร ส่วนในระดับท้องถิ่น (Hsien) คือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น²⁷

แม้ว่ากฎระเบียบนี้จะออกโดยส่วนกลางแต่ให้ความสำคัญกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นด้วย เห็นได้จากตั้งแต่ขั้นตอนการลงทะเบียนการประกอบกิจการ ท้องถิ่นมีบทบาทในการพิจารณารับรองการลงทะเบียนการประกอบกิจการ ตลอดจนการจัดการต่างๆ ของสถานประกอบการโฮมสเตย์ นอกจากนี้หากผู้ประกอบการฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบนี้ ผู้ประกอบการได้รับการลงโทษโดยองค์กรบริหารท้องถิ่น²⁸

อีกทั้งมีการกำหนดให้ผู้ประกอบการโฮมสเตย์ต้องยื่นข้อมูลสถิติ ,การปฏิบัติตามที่กำหนด, อัตราส่วนการครอบครอง,จำนวนผู้เข้าพัก รายได้และอื่น ๆ แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทุกหกเดือนคือภายในสิ้นเดือนมกราคมและกรกฎาคมของแต่ละปี โดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นส่ง

²⁶ Article 33 The administrative authority may send authorized personnel with proper identification documentation to visit and inspect a home stay facility.

The visits and inspections referred to in the preceding paragraph may be conducted on a regular or an irregular basis.

The operator of a home stay facility shall offer active cooperation and necessary assistance regarding inspection by the administrative authority.

²⁷ Article 4 The administrative authority for home stay facilities is the Ministry of Transportation and Communication on the central government level, the municipal governments on the level of self-government of municipalities under the direct jurisdiction of the Executive Yuan, and county or township governments on the local (hsien self-government) level.

²⁸ Article 35 The operator of a home stay facility who violates the provisions of these Regulations shall be subject to punishment by the local administrative authority in accordance with the Statute for the Development of Tourism.

ข้อมูลดังกล่าวแก่สำนักงานการท่องเที่ยวของกระทรวงคมนาคมและการสื่อสารในสิ้นเดือนของเดือนถัดไป²⁹

4.1.1.2 การคุ้มครองผู้บริโภค

ก. การจัดทำประกันภัยความรับผิด

กฎระเบียบฉบับนี้กำหนดให้ผู้ประกอบการโฮมสเตย์ต้องซื้อกรมธรรม์ประกันภัยความรับผิดของผู้ประกอบการ กล่าวคือ หากเกิดความเสียหายเกิดกับชีวิต ร่างกาย หรือ ทรัพย์สินของบุคคลภายนอกนั้น อันเกิดจากการกระทำของผู้เอาประกันภัย บริษัทผู้รับประกันภัยจะชดเชยค่าสินไหมทดแทน หรือชดเชยเงินจำนวนหนึ่งให้กับบุคคลภายนอกผู้ได้รับความเสียหาย โดยผู้ประกอบการต้องทำประกันภัยความรับผิดที่มีความคุ้มครองที่เกี่ยวข้องและความคุ้มครองขั้นต่ำ ตามที่กฎหมายกำหนด คือ

- การบาดเจ็บต่อร่างกายของมนุษย์หรือความตายต่อคน: NT \$ 2,000,000
- การบาดเจ็บต่อร่างกายมนุษย์หรือเสียชีวิตที่เกิดในแต่ละเหตุการณ์: NT \$ 10,000,000
- ความสูญเสียหรือความเสียหายต่อทรัพย์สินในแต่ละเหตุการณ์: NT \$ 20,000,000
- วงเงินความคุ้มครองรวมสำหรับระยะเวลาที่เอาประกันภัย: NT \$ 24,000,000

แม้จะมีความคุ้มครองตามกรมธรรม์ประกันภัยและมูลค่าความคุ้มครองตามที่กล่าวถึงข้างต้น หากกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่ประกาศโดยรัฐบาลท้องถิ่นมีเงื่อนไขความคุ้มครองผู้บริโภคที่ดีกว่า ให้ใช้บทบัญญัตินั้น³⁰

ดังนั้นจะเห็นได้ว่ากฎระเบียบฉบับนี้บังคับให้ผู้ประกอบการมีหน้าที่ในการทำประกันภัยโดยให้มีความคุ้มครองขั้นต่ำแก่ผู้เข้าพักตามที่ระเบียบนี้กำหนด อย่างไรก็ตามหากกฎหมายส่วน

²⁹ Article 30 The operator of a home stay facility shall submit to the local administrative authority statistical data, conforming with the required format, on occupancy ratios, number of lodgers, revenues, and so on for the latest six months, by the end of January and July each year.

The local administrative authority shall submit the data mentioned in the preceding paragraph to the Tourism Bureau of the Ministry of Transportation and Communications by the end of the following month.

³⁰ Article 21 The operator of a home stay facility shall purchase a liability insurance policy with the pertinent coverage and minimum insured value as specified below:

Human bodily injury or death, per person: NT\$ 2 million.

Human bodily injury or death caused in each incident: NT\$ 10 million.

Loss of or damage to property in each incident: NT\$ 20 million.

Total insured value for the insured period: NT\$ 24 million.

Notwithstanding the insurance coverage and the insured value mentioned in the preceding paragraph, laws and regulations promulgated by local governments shall apply when they offer more favorable terms for the protection of consumers.

ท้องถิ่นให้ความคุ้มครองผู้บริโภคดีกว่า ผู้ประกอบการจำเป็นต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กฎหมายส่วนท้องถิ่นกำหนด

มีข้อน่าสังเกตว่าผู้ประกอบการโฮมสเตย์ต้องจัดหาประกันภัยก่อนที่จะขอลงทะเบียนการประกอบการโฮมสเตย์ เห็นได้จากหลักฐานในการลงทะเบียนจำเป็นต้องมีสำเนาของกรมธรรม์ประกันภัยความรับผิดในการยื่นขอลงทะเบียนด้วยตามที่กล่าวมาแล้วในหัวข้อ (3) เอกสารในการลงทะเบียน

ข. การคุ้มครองด้านราคา

ราคาห้องพักในโฮมสเตย์ ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงอัตราราคาที่พักเหล่านั้น ที่ผู้ประกอบการกำหนด ต้องรายงานราคาดังกล่าวแก่ผู้มีอำนาจปกครองส่วนท้องถิ่น การคิดราคาที่แท้จริงของห้องพักจะต้องไม่สูงกว่าอัตราที่ได้รายงานไว้³¹

นอกจากนี้ผู้ประกอบการโฮมสเตย์ต้องแสดงราคาห้องพัก, กฎของบ้าน และแผนที่ฉลากเงินในสถานที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนและมีแสงสว่างเพียงพอในห้องพัก³²

ค. การคุ้มครองด้านอื่นๆ

กรณีที่เกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินที่เกี่ยวข้องกับการเจ็บป่วยหรือได้รับบาดเจ็บแก่ผู้พักอาศัย ผู้ประกอบการโฮมสเตย์ต้องช่วยเหลือโดยทันทีแก่ผู้พักอาศัยในการรักษาพยาบาล กรณีที่พบความเป็นไปได้ของการเกิดโรคระบาดแก่ผู้เข้าพักอาศัย ผู้ประกอบการจะต้องแจ้งทันทีแก่หน่วยงานทางการแพทย์เพื่อการรักษาที่เหมาะสม³³

นอกจากนี้ผู้ประกอบการโฮมสเตย์ไม่อาจมีส่วนร่วมในการกระทำใดดังต่อไปนี้³⁴ :

³¹ Article 22 The room rates for guest rooms in a home stay facility, as well as changes in those rates, are to be fixed by the operator and shall be reported to the local administrative authority. The actual charges for guest rooms shall not be higher than the rates fixed as mentioned in the preceding paragraph.

³² Article 23 The operator of a home stay facility shall display room rates, lodgment rules, and emergency maps in highly visible and brightly lighted places in the guest rooms.

³³ Article 26 Upon discovering an emergency involving illness of or injury to a lodger, the operator of a home stay facility shall immediately assist in taking the lodger for medical treatment. Upon discovering the possible contraction of an epidemic disease by a lodger, the operator shall immediately notify a competent health or medical agency for proper treatment.

³⁴ Article 27 The operator of a home stay facility may not engage in any of the following acts:

Soliciting travelers by yelling, shouting or other illicit means.

Forcing travelers to purchase goods.

Arbitrarily raising of lodgment charges or seeking of profits by illicit means.

Installing facilities that may violate a lodgers privacy, or engaging in any behavior that may cause disturbance to the lodger.

Expanding the operation scale of a home stay facility without permission.

- ชักชวนนักท่องเที่ยวด้วยเสียงโห่ ตะโกนหรือวิธีการที่ผิดกฎหมายอื่น ๆ
- บังคับนักท่องเที่ยวให้ซื้อสินค้า
- ขึ้นค่าบริการในการพักอาศัยโดยไม่มีเหตุผลหรือแสวงหากำไรโดยวิธีที่ผิดกฎหมาย
- ติดตั้งสิ่งอำนวยความสะดวกที่อาจละเมิดความเป็นส่วนตัวของผู้เข้าพัก หรือมีส่วนร่วมในพฤติกรรมใด ๆ ที่อาจก่อให้เกิดการรบกวนต่อผู้พักอาศัย
- ขยายขนาดการดำเนินงานของสถานที่โฮมสเตย์โดยไม่ได้รับอนุญาต

จะเห็นได้ว่าการประกอบกิจการโฮมสเตย์ของ The Republic of China (ไต้หวัน) กฎระเบียบฉบับนี้ให้ความสำคัญกับการคุ้มครองผู้บริโภคมากทั้งในเรื่องราคาของที่พัก ตลอดจนพฤติกรรมที่ไม่สมควรของผู้ประกอบการ

4.1.2 ความรับผิดเพื่อละเมิดของผู้ประกอบการและผู้เข้าพักตาม Civil Code *

นอกจากกฎระเบียบเกี่ยวกับการจัดการบ้านพักโฮมสเตย์ หรือ Regulations for the Management of Home Stay Facilities 2001 ที่ผู้เข้าพักจะได้รับความคุ้มครองตามกรรมธรรม์ที่ผู้ประกอบการได้ซื้อไว้ หากได้รับความเสียหายจากการเข้าใช้บริการโฮมสเตย์ใน The Republic of China (ไต้หวัน) ผู้ได้รับความเสียหายยังสามารถใช้ช่องทางการฟ้องคดีแก่ผู้ก่อความเสียหายโดยอาศัยหลักกฎหมายละเมิดได้อีกด้วย กล่าวคือ

ตามมาตรา 184 วรรค 1 Taiwan Civil Code กำหนดให้บุคคลที่กระทำโดยจงใจหรือประมาทเลินเล่อทำให้สิทธิของผู้อื่นได้รับความเสียหาย มีความผูกพันชดใช้ค่าเสียหายอันเกิดจากการกระทำดังกล่าว หลักเกณฑ์เช่นว่านี้ใช้กับกรณีที่ความเสียหายเกิดจากการกระทำโดยจงใจฝ่าฝืนศีลธรรมอันดีด้วย³⁵

บุคคลต้องรับผิดในการชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดจากการกระทำโดยจงใจหรือประมาทเลินเล่อละเมิดสิทธิของผู้อื่น สามารถอธิบายได้ คือ³⁶

- สิทธิของบุคคลนั้นโดนละเมิด หรือได้รับการกระทบกระเทือน

* บทบัญญัติ The Civil code of the Republic of China แปลโดย Winkler Partners (From 1 June 2001) and Tsar & Tsai Law Firm (Before 31 May 2001). English translation of laws and regulations collected from ROC Government's public information and Law and Regulations Database of ROC). Available from <http://db.lawbank.com.tw/Eng/FLAW/FLAWDAT0201.asp?lsid=FL001351&beginPos=27>

³⁵ Article 184 A person who, intentionally or negligently, has wrongfully damaged the rights of another is bound to compensate him for any injury arising therefrom. The same rule shall be applied when the injury is done intentionally in a manner against the rules of morals.

³⁶ CHANG-FA LO, *The Legal culture and system of Taiwan*, (Netherlands: Kluwer Law International, 2006), pp. 114-120.

สิทธิ ตามบทบัญญัตินี้ คือ สิ่งที่ถูกหมยคุ้มครอง และรับรองสิทธิของปัจเจกชน รวมถึงการคุ้มครองและรับรองทางกฎหมายในสิทธิทางทรัพย์สิน เห็นได้จากสิทธิที่ได้รับความคุ้มครอง ภายใต้มาตรา 18 และ มาตรา 195

มาตรา 18 วางหลักว่า บุคคลใดหากสิทธิส่วนบุคคลโดนละเมิด สามารถฟ้องศาล เพื่อให้กำจัดการละเมิดสิทธิส่วนตัวดังกล่าว อีกทั้งยังสามารถเรียกร้องให้ป้องกัน หากมีความเสี่ยงที่จะถูกละเมิดสิทธิ และเมื่อมีกฎหมายกำหนดให้สามารถเรียกค่าเสียหายเกี่ยวกับความเศร้าโศกที่เกิดจากการละเมิดดังกล่าวก็สามารถเรียกค่าเสียหายจากการถูกละเมิดได้³⁷

มาตรา 195 วรรค 1 วางหลักว่า ถ้าความเสียหายเกิดแก่ ร่างกาย สุขภาพ ชื่อเสียง เสรีภาพและความน่าเชื่อถือ ความเป็นส่วนตัวหรือการสูญเสียบุคลิกภาพอย่างรุนแรง ผู้ที่ได้รับความเสียหายสามารถเรียกค่าสินไหมทดแทนเป็นเงินในจำนวนที่สมเหตุสมผลในความเสียหายที่แม้ไม่ใช่ความเสียหายเกี่ยวกับเงินทั้งหมดก็ตาม หากเป็นความเสียหายอันเกิดแก่ชื่อเสียง ผู้เสียหายยังอาจเรียกร้องให้ผู้ก่อความเสียหายปฏิบัติตามมาตรการที่เหมาะสมสำหรับฟื้นฟูชื่อเสียงของเขา³⁸

- มีการกระทำโดยจงใจหรือประมาทเลินเล่อ

การกระทำโดยประมาทเลินเล่อ คือ การที่บุคคลหนึ่งไม่ใช้ความระมัดระวังในการกระทำซึ่งโดยทั่วไปบุคคลจะต้องปฏิบัติตามมาตรฐานการใช้ความระมัดระวัง (Standard of care) ซึ่งมีความแตกต่างกันของแต่ละบุคคล ขึ้นอยู่กับความรู้ความสามารถ การประกอบอาชีพ เป็นต้น ถ้าไม่สามารถแสดงให้เห็นว่าได้ใช้ความระมัดระวังตามมาตรฐานของบุคคลทั่วไปแล้ว บุคคลนั้นต้องรับผิดชอบในความบกพร่องที่ไม่ปฏิบัติตามมาตรฐานการใช้ความระมัดระวัง

การกระทำโดยจงใจของบุคคลใดเป็นเหตุให้มีการละเมิดสิทธิของผู้อื่น บุคคลนั้นต้องรับผิดชอบในการกระทำนั้น อย่างไรก็ตามกฎหมายกำหนดให้แม้ไม่ใช่เป็นการละเมิดสิทธิ แต่เป็นการละเมิดผลประโยชน์ที่ได้รับความคุ้มครองตามกฎหมาย (Legal interest) ผู้ก่อความเสียหายย่อมต้องรับผิดชอบเช่นกัน โดยผู้ที่ได้รับความเสียหายต้องพิสูจน์ถึงการกระทำโดยจงใจนั้นขัดต่อศีลธรรมอันดีของประชาชน

³⁷ Article 18 When one's personality is infringed, one may apply to the court for removing. When one's personality is in danger of being infringed, one may apply for prevention.

In the preceding paragraph, an action for damages for emotional distress may be brought only if it is otherwise provided by the act.

³⁸ Article 195 If a person has wrongfully damaged to the body, health, reputation, liberty, credit, privacy or chastity of another, or to another's personality in a severe way, the injured person may claim a reasonable compensation in money even if such injury is not a purely pecuniary loss. If it was reputation that has been damaged, the injured person may also claim the taking of proper measures for the rehabilitation of his reputation.

The claim of the preceding paragraph shall not be transferred or inherited, except a claim for compensation in money has been promised by contract or has been commenced.

The provisions of the preceding two paragraphs shall be mutatis mutandis applied when a person has wrongfully damaged to another's status based on the relationship to their father, mother, sons, daughters, or spouse in a severe way.

- เป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย
หากเป็นการกระทำซึ่งผู้กระทำมีอำนาจตามกฎหมายให้กระทำและเป็นเหตุให้บุคคลอื่นได้รับความเสียหาย บุคคลนั้นไม่ต้องรับผิด
- ความเสียหายเกิดแก่โจทก์
ความเสียหายนั้นอาจเป็นความเสียหายทางทรัพย์สินหรือไม่ใช่ทางทรัพย์สินก็ได้
ความเสียหายทางทรัพย์สิน คือ กรณีที่ทรัพย์สินของโจทก์ลดมูลค่าลง ภายหลังจากที่มีการกระทำละเมิด
เปรียบเทียบกับมูลค่าทรัพย์สินก่อนที่มีการทำละเมิด
ความเสียหายที่ไม่ใช่ทางทรัพย์สิน คือ กรณีที่ผู้เสียหายได้รับบาดเจ็บทางร่างกาย
ความเสียหายกรณีนี้จะได้รับการชดใช้ต่อเมื่อมีกฎหมายกำหนดให้
มีข้อสังเกตว่าต้องมีความเสียหายก่อนที่จะเรียกร้องค่าเสียหายได้ นอกจากนี้
ภายใต้ Civil Code ไม่ปรากฏมูลค่าเสียหายเชิงลงโทษ
- มีความสัมพันธ์ระหว่างการกระทำและผล
กฎหมายกำหนดให้ต้องมีความสัมพันธ์ระหว่างการกระทำของจำเลยและความเสียหายที่โจทก์ได้รับ
จะเห็นว่าองค์ประกอบของบทบัญญัติในเรื่องละเมิดตาม Civil code ของ The Republic of China (ไต้หวัน) มีความคล้ายคลึงกับมาตรา 420 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
ไทย
นอกจากนี้ยังมีความรับผิดทางละเมิดที่กำหนดเป็นการเฉพาะ โดยความรับผิดที่
เกี่ยวข้องกับการประกอบการโฮมสเตย์คือ
- Owner's Liability for construction ความรับผิดของเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง
กล่าวคือ
มาตรา 191 วางหลักว่า หากความเสียหายเกิดจากสิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งก่อสร้าง
อื่นในที่ดินส่วนบุคคล เจ้าของต้องใช้ค่าสินไหมทดแทนจากความเสียหายที่เกิดจากการนั้น เว้นแต่ไม่มี
ความชำรุดบกพร่องหรือมีการบำรุงรักษาที่เพียงพอ หรือเจ้าของได้ใช้ความระมัดระวังอย่าง
สมเหตุสมผลในการป้องกันความเสียหายนั้น
หากมีบุคคลอื่นต้องรับผิดชอบสำหรับความเสียหายที่เกิดขึ้น เจ้าของสามารถใช้
สิทธิไล่เบียดบุคคลนั้นได้³⁹

³⁹ Article 191 The injury, which is caused by a building or other work on privately owned land, shall be compensated by the owner of such building or work, unless there is no defective construction or insufficient maintenance in such building or work, or the injury was not caused by the defectiveness or insufficiency, or the owner has exercised reasonable care to prevent such injury.

ค่าสินไหมทดแทน

เมื่อผู้เสียหายได้รับความเสียหายจากการทำละเมิด ผู้เสียหายสามารถเรียกค่าสินไหมทดแทนจากความเสียหายที่ได้รับ สามารถพิจารณาได้ ดังนี้

- กรณีความเสียหายต่อร่างกายถึงชีวิต

ผู้ทำละเมิดที่ทำให้ผู้อื่นเสียชีวิตต้องชดใช้ค่าเสียหายให้คือค่ารักษาพยาบาลที่เกิดขึ้น ค่าใช้จ่ายในดำรงชีพที่เพิ่มขึ้นและค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับเรื่องงานศพ (มาตรา 192 วรรค 1)⁴⁰

นอกจากนี้ บิดามารดา, บุตรและคู่สมรสของผู้เสียชีวิตสามารถเรียกร้องค่าสินไหมทดแทนเป็นเงินที่เหมาะสม แม้ว่าความเสียหายดังกล่าวไม่ได้เป็นความเสียหายทางการเงินทั้งหมดก็ตาม⁴¹

- กรณีความเสียหายต่อร่างกายไม่ถึงชีวิต

ผู้ทำละเมิดที่ทำให้ผู้อื่นได้รับความเสียหายแก่ร่างกาย สุขภาพ ชื่อเสียง เสรีภาพ ความน่าเชื่อถือ ความเป็นส่วนตัวหรือความบริสุทธิ์ของผู้อื่น ผู้เสียหายเรียกร้องค่าสินไหมทดแทนเป็นเงินที่เหมาะสม แม้ว่าความเสียหายดังกล่าวไม่ได้เป็นความเสียหายทางการเงินทั้งหมด ถ้าเป็นการละเมิดสิทธิในชื่อเสียงของบุคคลอื่น ผู้เสียหายอาจเรียกร้องให้ปฏิบัติตามมาตรการที่เหมาะสมเพื่อฟื้นฟูชื่อเสียงนั้นได้ (มาตรา 195 วรรค 1)

ผู้ที่ทำร้ายร่างกายหรืออนาถผู้อื่นทำให้สูญเสียหรือความสามารถในการทำงานที่ลดลงหรือเพิ่มค่าใช้จ่ายในการดำรงชีวิตขึ้นต้องรับผิดชอบแก่ผู้เสียหาย⁴²

- กรณีความเสียหายแก่ทรัพย์สิน

ผู้ทำละเมิดที่ทำให้ทรัพย์สินบุคคลอื่นเสียหาย ผู้เสียหายเรียกร้องค่าสินไหมทดแทนสำหรับการลดลงของมูลค่าของสิ่งนั้นได้⁴³

In the case of the preceding paragraph, if there is another person who shall be responsible for the injury, the owner making compensation may make a claim for reimbursement against such person.

⁴⁰ Article 192 A person who has wrongfully caused the death of another shall also be bound to make compensation for the injury to any person incurring the medical expenses, increasing the need in living, or incurring the funeral expenses.

If the deceased was statutorily bound to furnish maintenance to a third party, the tortfeasor shall also make compensation to such third party for any injury arising therefrom.

The provision of the second paragraph of Article 193 shall apply to the compensation of the preceding paragraph.

⁴¹ Article 194 In case of death caused by a wrongful act, the father, mother, sons, daughters and spouse of the deceased may claim for a reasonable compensation in money even if such injury is not a purely pecuniary loss.

⁴² Article 193 If a person has wrongfully damaged to the body or health of another, and caused the injured person to lose or decrease his laboring capacity, or to increase the need in living, the tortfeasors shall be bound to make compensation to the injured person for any injury arising therefrom.

The court may, on the application of the parties, order the compensation of the preceding paragraph to be made in periodical payments of money, but the court shall compel the tortfeasor to furnish security.

- อายุความ

การเรียกร้องในความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการกระทำละเมิดระงับลงโดยอายุความ หากไม่ใช้สิทธิภายในสองปีนับจากวันที่ได้รับความเสียหายและรู้ตัวบุคคลที่ก่อให้เกิดความเสียหาย และไม่เกินสิบปีนับจากวันที่กระทำละเมิด⁴⁴

ดังนั้นหากเกิดความเสียหายขึ้นจากการกระทำละเมิดของบุคคลใด ผู้เสียหายสามารถใช้สิทธิฟ้องคดีเพื่อเรียกร้องค่าสินไหมทดแทนได้อีกด้วย

เมื่อพิจารณากฎหมายที่นำมาปรับใช้กับการประกอบกิจการโฮมสเตย์ของ The Republic of China (ไต้หวัน) ทั้งในส่วนที่เกี่ยวกับการกำกับดูแลการประกอบกิจการและในส่วนที่เกี่ยวข้องกับความรับผิดตามหลักกฎหมายละเมิดนั้น สามารถสรุปได้ดังนี้ ไต้หวันมีกฎระเบียบเกี่ยวกับการจัดการบ้านพักโฮมสเตย์ซึ่งเป็นกฎหมายเฉพาะ คือ Regulations for the Management of Home Stay Facilities โดยมีเนื้อหาครอบคลุมทั้งเรื่องการกำกับดูแลกิจการ และการคุ้มครองผู้บริโภคในกฎหมายฉบับนี้ กล่าวคือ ในส่วนแรกคือการกำกับดูแลการประกอบกิจการโฮมสเตย์ผู้ประกอบการต้องลงทะเบียนการประกอบกิจการแก่องค์กรท้องถิ่น อีกทั้งมีการจำกัดพื้นที่ในการประกอบกิจการโฮมสเตย์ โดยเน้นเฉพาะพื้นที่ห่างไกลเขตเมือง หรืออยู่ในบริเวณแหล่งท่องเที่ยว เป็นต้น โดยกฎหมายฉบับนี้กำหนดตั้งแต่คุณสมบัติของผู้ประกอบการ การพิจารณาคำขอการลงทะเบียน การบริหารจัดการโฮมสเตย์เพื่อให้ได้มาตรฐานในด้านความปลอดภัยทั้งด้านอาคาร ระบบป้องกันอัคคีภัย และสุขลักษณะในด้านอื่นๆ ตลอดจนการระงับการประกอบกิจการที่ผู้ประกอบการต้องรายงานแก่องค์กรท้องถิ่นด้วยหากการประกอบกิจการเป็นระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องรายงาน นอกจากนี้ยังมีบทบัญญัติเกี่ยวกับการส่งเสริมและสนับสนุนการประกอบกิจการโฮมสเตย์ กล่าวคือ ผู้ประกอบการต้องเข้าร่วมปฐมนิเทศและทำการฝึกอบรมตามหลักสูตรการจัดการโฮมสเตย์ ซึ่งจัดโดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และยังมีกรให้รางวัลหรือรับรองผู้ประกอบการโฮมสเตย์ซึ่งมีการจัดการที่ดี สร้างคุณประโยชน์อันเป็นเกียรติสังคม เป็นต้น

ส่วนที่สองคือการคุ้มครองผู้บริโภค ในด้านความปลอดภัยของชีวิต ร่างกายหรือทรัพย์สินของผู้เข้าพัก กฎหมายฉบับนี้ได้กำหนดให้ผู้ประกอบการเอาประกันภัยความรับผิดที่มีจำนวนความคุ้มครองขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด หากผู้เข้าพักได้รับความเสียหาย บริษัทประกันจะ

⁴³ Article 196 If a person has wrongfully damaged to a thing which belongs to another, the injured person may claim to make compensation for the diminution of the value of the thing.

⁴⁴ Article 197 The claim for the injury arising from a wrongful act shall be extinguished by prescription, if not exercised within two years from the date when the injury and the person bound to make compensation became known to the injured person. The same rule shall be applied if ten years have elapsed from the date when the wrongful act was committed.

A person bound to make compensation shall, even after the completion of prescription under the preceding paragraph, return to the injured person in accordance with the provisions concerning Unjust Enrichment whatever he has acquired through a wrongful act and therefore prejudiced to the injured person.

เข้ามาใช้ค่าสินไหมทดแทนตามความเสียหายที่เกิดขึ้นหรือตามจำนวนที่กำหนดในกรมธรรม์ หากค่าสินไหมทดแทนดังกล่าวยังไม่คุ้มกับภัยที่เกิดขึ้น ผู้เสียหายสามารถฟ้องตามหลักในเรื่องละเมิดได้อีกทางหนึ่งด้วย นอกจากนี้กฎหมายฉบับนี้ยังให้ความคุ้มครองแก่ผู้เข้าพักในเรื่องราคาการเข้าใช้บริการโฮมสเตย์ที่กำหนดให้ผู้ประกอบการต้องรายงานราคาห้องพักหรือการเปลี่ยนแปลงอัตราราคาที่พักแก่ผู้มีอำนาจปกครองส่วนท้องถิ่น และห้ามผู้ประกอบการกระทำการอันมีลักษณะคุกคามหรือละเมิดสิทธิของผู้บริโภค เช่น บังคับนักท่องเที่ยวให้ซื้อสินค้า ติดตั้งสิ่งอำนวยความสะดวกที่อาจละเมิดความเป็นส่วนตัวของผู้เข้าพัก หรือมีส่วนร่วมในพฤติกรรมใด ๆ ที่อาจก่อให้เกิดการรบกวนต่อผู้พักอาศัย เป็นต้น

4.2 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจสถานที่พักพร้อมอาหารเช้าของสหรัฐอเมริกา

ตามที่กล่าวในบทที่ 2 การประกอบธุรกิจสถานที่พักพร้อมอาหารเช้า หรือ Bed and Breakfast ในสหรัฐอเมริกามีลักษณะแตกต่างไปจากการประกอบกิจการโฮมสเตย์ของไทย เนื่องด้วยวัฒนธรรมประเพณี ความเป็นอยู่ของผู้คนมีความแตกต่างจากประเทศฝั่งตะวันออก ทำให้ปฏิสัมพันธ์ระหว่างผู้เข้าพักและผู้ประกอบการไม่ได้มีความใกล้ชิดกันดังเช่นการประกอบกิจการโฮมสเตย์ของไทย อีกทั้งลักษณะของแหล่งท่องเที่ยวหรือแหล่งเรียนรู้ชุมชนหรือท้องถิ่นมีความแตกต่างกัน ส่งผลให้บริบทของการประกอบธุรกิจสถานที่พักมีความแตกต่างกัน อย่างไรก็ตามหากพิจารณาในมุมมองของการให้บริการสถานที่พักและอาหาร กิจการทั้งสองประเภทมีความคล้ายคลึงกัน ดังนั้นจึงศึกษาบทบัญญัติที่เกี่ยวข้องในส่วนดังกล่าว โดยพิจารณากฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจสถานที่พักพร้อมอาหารเช้า เป็น 2 ส่วน ส่วนแรกคือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลธุรกิจซึ่งจะศึกษากฎหมายของรัฐอินเดียน่า และรัฐอิลลินอยส์ ส่วนที่สองคือ หลักกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสิทธิหน้าที่ของคู่สัญญา

4.2.1 กฎหมายที่กำกับดูแลการประกอบธุรกิจ

4.2.1.1 กฎหมายของรัฐอินเดียน่า (Indiana Code) : Regulation of Lodging Facilities and Bedding Materials: Bed and Breakfast Establishments⁴⁵

กฎหมายของรัฐอินเดียน่า (Indiana Code) กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการบริหารจัดการสถานที่พัก Bed and Breakfast ไว้ในบทหนึ่งเฉพาะแยกจากบทอื่นๆ คือใน

IC 16-41-3145 ว่าด้วยกฎระเบียบเกี่ยวกับการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกของที่พักรวมอาหารเช้าที่สามารถพิจารณาได้ดังนี้

ก. บทนิยาม

a. นิยามความหมายของสถานประกอบการที่พักพร้อมอาหารเช้า

นิยามความหมายของสถานประกอบการที่พักพร้อมอาหารเช้าอยู่ใน section 1⁴⁶ คือ

1) สถานที่ที่พักพร้อมอาหารเช้า “Bed and breakfast establishment” ที่จะกล่าวในบทนี้ หมายถึง สถานที่ที่ผู้ประกอบการครอบครองอยู่อาศัยที่ตรงตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้:

- (1) ให้บริการที่พักแก่สาธารณะโดยมีค่าตอบแทน
- (2) โดยสถานที่พักดังกล่าวมีห้องพักไม่เกิน 14 ห้องพัก
- (3) ให้บริการอาหารเช้าแก่ผู้เข้าพักโดยค่าอาหารดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนที่ใช้บริการห้องพัก

(4) ให้บริการที่พักแก่แขกหรือผู้เข้าพักโดยมีระยะเวลาไม่เกินสามสิบวันติดต่อกันโดยเจาะจงแขกหรือผู้เข้าพัก

2) ไม่รวมถึงโรงแรม โมเต็ล บ้านซึ่งแบ่งห้องให้เช่า หรือ สถานประกอบการบริการอาหาร

จากนิยามความหมายของสถานที่ที่พักพร้อมอาหารเช้า จะเห็นได้ว่ามีลักษณะเป็นการประกอบธุรกิจไม่จำเป็นต้องเป็นการประกอบธุรกิจเสริมเท่านั้น และใช้เกณฑ์ห้องพักคือ 14 ห้องพัก

b. นิยามความหมายอื่นๆ

- แขกหรือผู้เข้าพัก⁴⁷ หมายถึง บุคคลซึ่งเช่าห้องพักในสถานที่ที่พักพร้อม

⁴⁵ Indiana General Assembly, Indiana Code Title 16 Article 41 Chapter 31 Regulation of Lodging Facilities and Bedding Materials: Bed and Breakfast Establishments [online]. [2012, July 1] Available from: <http://www.in.gov/legislative/ic/2010/title16/ar41/ch31.html>

⁴⁶ IC 16-41-31-1 Bed and breakfast establishment
Sec. 1. (a) As used in this chapter, "bed and breakfast establishment" means an operator occupied residence that meets the following conditions:

- (1) Provides sleeping accommodations to the public for a fee.
- (2) Has not more than fourteen (14) guest rooms.
- (3) Provides breakfast to the guests as part of the fee.
- (4) Provides sleeping accommodations for not more than thirty (30) consecutive days to a particular guest.

(b) The term does not include hotels, motels, boarding houses, or food service establishments

⁴⁷ IC 16-41-31-2 Guest

อาหารเช้า

- ห้องพัก⁴⁸ หมายถึงห้องพักซึ่งมีความมุ่งหมายเพื่อใช้ในการนอนหลับ ซึ่งรองรับแขกหรือผู้เข้าพักได้ไม่เกินสี่คนในแต่ละห้อง

- ผู้ประกอบการ⁴⁹ หมายถึง เจ้าของหรือตัวแทนของเจ้าของสถานประกอบการที่พักร่วมอาหารเช้าที่อาศัยภายในสถานประกอบการหรือบริเวณเดียวกับสถานประกอบการ

มีข้อน่าสังเกตว่าสถานประกอบการที่พักร่วมอาหารเช้า นั้น ผู้ประกอบการจำต้องพักอาศัยในสถานประกอบการหรือติดกับสถานประกอบการด้วย อันมีความคล้ายคลึงกับการประกอบกิจการโฮมสเตย์ของไทย

ข. การเตรียมอาหาร การจัดการและกฎระเบียบด้านสุขอนามัย⁵⁰

Section 5 กำหนดให้ รัฐอินเดียนำรับเอากฎภายใต้ IC 4-22-2 มาใช้เพื่อเป็น มาตรฐานสำหรับการเตรียมอาหาร การจัดการและการสุขาภิบาลในสถานประกอบการที่พักร่วม อาหารเช้า ซึ่งกรมอนามัยรัฐอินเดียน่า (Indiana State Department of Health) ได้กำหนด Sanitation of Bed and Breakfast Establishments TITLE 410 IAC 7-15.5⁵¹ โดยมีเนื้อหา เกี่ยวกับการจัดการด้านสุขอนามัยของสถานประกอบการที่พักร่วมอาหารเช้าในด้านต่างๆ เช่น การ จัดการด้านอาหาร อุปกรณ์เครื่องมือ,ระบบน้ำและของเสีย , สิ่งอำนวยความสะดวกทางกายภาพ : การระบายอากาศ, แสงสว่าง, การรักษาความสะอาด , การจัดการเตียงนอน เป็นต้น เพื่อให้สถาน ประกอบการที่พักร่วมอาหารเช้ามีความปลอดภัยและมีสุขลักษณะที่ดี

Sec. 2. As used in this chapter, "guest" means an individual who rents a guest room in a bed and breakfast establishment.

⁴⁸ IC 16-41-31-3 Guest room

Sec. 3. As used in this chapter, "guest room" means a sleeping room intended to accommodate not more than four (4) guests each night.

⁴⁹ IC 16-41-31-4 Operator

Sec. 4. As used in this chapter, "operator" means an owner or the owner's agent of a bed and breakfast establishment who resides within the establishment or on contiguous property

⁵⁰ IC 16-41-31-5 Food preparation and handling and sanitation rules

Sec. 5. The state department shall adopt rules under IC 4-22-2 to establish standards for food preparation and handling and sanitation in bed and breakfast establishments

⁵¹ Indiana State Department of Health, **Sanitation of Bed and Breakfast Establishments TITLE 410 IAC 7-15.5** [online]. [2013, February 1] Available from: <http://www.state.in.us/isdh/files/bedbreakfast.pdf>

ค. ความรับผิดต่อแขกหรือผู้เข้าพัก กรณีสูญเสียทรัพย์สินส่วนบุคคล⁵²

สามารถพิจารณาได้ดังนี้

1) ความรับผิดของผู้ประกอบธุรกิจสถานที่พักพร้อมอาหารเช้าสำหรับการสูญหาย หรือถูกทำลายในทรัพย์สินหรือสัมภาระส่วนบุคคลของผู้เข้าพักจะถูกจำกัดไม่เกิน \$ 250 ต่อแขกหรือผู้เข้าพักแต่ละราย ดังต่อไปนี้:

(1) หากหีบหรือลังขนาดใหญ่ของแขกสูญหายและสิ่งของที่บรรจุอยู่ภายในภาชนะดังกล่าว กรณีนี้ผู้ประกอบธุรกิจรับผิดชอบไม่เกิน \$ 150

(2) หากความสูญหายเกิดแก่กระเป๋าเดินทางหรือกระเป๋าและสิ่งของที่บรรจุอยู่ในกระเป๋าดังกล่าว กรณีนี้ผู้ประกอบธุรกิจรับผิดชอบไม่เกิน \$ 50

(3) หากความสูญหายเกิดแก่กล่อง ห่อหรือหีบห่อและสิ่งของที่บรรจุอยู่ในห่อดังกล่าว กรณีนี้ผู้ประกอบธุรกิจรับผิดชอบไม่เกิน \$ 10

2) ผู้ประกอบธุรกิจสถานที่พักพร้อมอาหารเช้าถูกสันนิษฐานว่าต้องรับผิดในความสูญเสีย หรือสูญหายในทรัพย์สินของแขกหรือผู้เข้าพักเกินกว่าสองร้อยห้าสิบดอลลาร์ (\$ 250) สำหรับแขกแต่ละราย หากผู้เข้าพักและผู้ประกอบธุรกิจกระทำการดังต่อไปนี้:

(1) มีการบันทึกรายละเอียดของทรัพย์สินนั้นและมูลค่าของทรัพย์สินดังกล่าว

(2) มีการตกลงเป็นลายลักษณ์อักษรในชนิดของทรัพย์สินและขอบเขตของการความรับผิดของผู้ประกอบธุรกิจ

ดังนั้นจะเห็นได้ว่ากรณีทั่วไป ผู้ประกอบธุรกิจสถานที่พักพร้อมอาหารเช้าต้องรับผิดในความสูญหายหรือเสียหายในทรัพย์สินของผู้เข้าพักไม่เกิน \$ 250 ต่อราย ซึ่งแยกพิจารณาตามลักษณะทรัพย์สินที่สูญหายหรือเสียหาย อย่างไรก็ตามหากผู้ประกอบธุรกิจและผู้เข้าพักมีการบันทึกรายละเอียดของทรัพย์สินและมูลค่าทรัพย์สิน หรือมีการตกลงเป็นลายลักษณ์อักษรถึงขอบเขตความรับผิด ผู้ประกอบธุรกิจจะรับผิดตามที่ตกลง โดยอาจเกินกว่า \$250

มีข้อน่าสังเกตว่าความรับผิดของผู้ประกอบธุรกิจในกรณีที่ทรัพย์สินหรือสัมภาระของผู้เข้าพักสูญหายหรือเสียหาย เป็นความรับผิดเด็ดขาด กล่าวคือต้องรับผิดโดยไม่มีข้อยกเว้นความรับผิด แม้ถูกจำกัดจำนวนก็ตาม

⁵² IC 16-41-31-7 Liability for guests' personal property losses

Sec. 7. (a) Except as provided in subsection (b), the liability of a bed and breakfast establishment for the loss of a guest's personal property may not exceed two hundred fifty dollars (\$250) for each guest as follows:

(1) The loss of a trunk or chest and the contents, liability of not more than one hundred fifty dollars (\$150).

(2) The loss of a traveling bag or suitcase and the contents, liability of not more than fifty dollars (\$50).

(3) The loss of a box, bundle, or package and the contents, liability of not more than ten dollars (\$10).

(b) An operator of a bed and breakfast establishment may assume liability in excess of two hundred fifty dollars (\$250) for each guest for loss of personal property if the guest and operator do the following:

(1) Itemize the personal property and the personal property's value.

(2) Agree in writing to the kind and extent of the liability

นอกจากนี้รัฐอินเดียนายังมีสมาคมเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจสถานที่พักพร้อมอาหารเช้า (Indiana Bed and Breakfast Association)⁵³ หรือ IBBA โดยกำหนดมาตรฐานคุณภาพและจริยธรรม (Code of Quality Standards & Ethics) ในการประกอบธุรกิจ สถานที่พักพร้อมอาหารเช้าแก่สมาชิก สมาชิกจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพตามที่สมาคมกำหนด เช่น

- กำหนดให้ผู้ประกอบธุรกิจหรือพนักงานอาศัยในหรือบริเวณเดียวกับสถานประกอบการ
- ผู้เข้าพักทราบวิธีติดต่อผู้ประกอบการหากผู้ประกอบการไม่อยู่ในสถานประกอบการ
- การโฆษณาสถานที่พักพร้อมอาหารเช้าบนอินเทอร์เน็ตต้องเป็นข้อมูลที่ถูกต้อง
- มีการแจ้งแก่ผู้เข้าพักถึงสัตว์เลี้ยงของผู้ประกอบการ
- การยกเลิกและคืนเงินแก่ผู้เข้าพักมีความชัดเจน
- มีการจัดแสงสว่างสำหรับที่จอดรถ ประตูและทางเดิน
- มีสมุดลงทะเบียนหรือแฟ้มในการบันทึกข้อมูลการเข้าพักของแขก รวมไปถึง ชื่อที่อยู่และเบอร์โทรศัพท์
- มีการจัดแสงสว่างอย่างพอเพียงในพื้นที่อ่านหนังสือ
- สัตว์เลี้ยงต้องไม่มารบกวนผู้เข้าพัก
- ห้องน้ำของผู้ประกอบการแยกออกจากห้องน้ำของผู้เข้าพัก

4.2.1.2 กฎหมายของรัฐอิลลินอยส์ (The Illinois Compiled Statutes) : Bed and Breakfast Act

กฎหมายของรัฐอิลลินอยส์ (The Illinois Compiled Statutes) กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจัดการสถานที่พักพร้อมอาหารเช้าไว้ใน 50 ILCS 820⁵⁴ ซึ่งอยู่ภายใต้บทของกฎหมายท้องถิ่นว่าด้วยกฎของสถานที่พักพร้อมอาหารเช้า "Bed and Breakfast Act" สามารถพิจารณาได้ดังนี้

ก. บทนิยาม

นิยามความหมายของคำที่เกี่ยวข้องกับสถานประกอบการที่พักพร้อมอาหารเช้า กำหนดใน section 2 พิจารณาได้ คือ

⁵³ สมาคมที่พักพร้อมอาหารเช้าอินเดียนาเป็นสมาคมที่เกิดขึ้นเพื่อสนับสนุนและส่งเสริมอุตสาหกรรมสถานที่พักพร้อมอาหารเช้าทั่วรัฐอินเดียนา โดยเป็นสมาคมที่ไม่แสวงหาผลกำไร แหล่งที่มา
http://www.indianabedandbreakfast.org/mem_aspiring.php

⁵⁴ Illinois General Assembly, The Illinois Compiled Statutes Chapter 50 Government :
Local Regulation: Bed and Breakfast Act [online]. [2012, May 7] Available from:
<http://www.ilga.gov/legislation/ilcs/ilcs3.asp?ActID=747&ChapterID=11>

a. นิยามความหมายของสถานประกอบการที่พักพร้อมอาหารเช้า "Bed and breakfast establishment"

section 2 (a) ได้ให้นิยามความหมายของ "สถานประกอบการที่พักพร้อมอาหารเช้า "Bed and breakfast establishment" หมายถึงที่อยู่อาศัยของผู้ประกอบการซึ่งให้บริการที่พักแก่สาธารณะโดยมีค่าตอบแทน มีไม่เกิน 5 ห้องพัก ดำเนินการให้ผู้เข้าพักเข้าพักมากกว่า 10 คืนในระยะเวลา 12 เดือน อาหารเช้าอาจเป็นอาหารเพียงมือเดียวที่ให้บริการแก่ผู้เข้าพัก

สถานประกอบการที่พักและอาหารเช้าไม่หมายความรวมถึงโรงแรม, โมเต็ล บ้านซึ่งแบ่งให้เช่าหรือสถานบริการอาหาร⁵⁵

จะเห็นได้ว่าเกณฑ์ในการพิจารณาลักษณะสถานที่พักพร้อมอาหารเช้าของรัฐอิลลินอยส์นั้นใช้จำนวนห้องพัก คือ 5 ห้องพัก ดังนั้นขนาดธุรกิจสถานที่พักพร้อมอาหารเช้าในรัฐอิลลินอยส์จึงเป็นธุรกิจที่มีขนาดเล็กเมื่อเปรียบเทียบกับรัฐอินเดียน่าที่มีจำนวนห้องพัก 14 ห้องพัก

b. นิยามความหมายอื่นๆ

“ห้องพัก”⁵⁶ หมายถึงห้องนอนซึ่งมีผู้เข้าพักชั่วคราวไม่เกินสองคนต่อคืน

“ผู้ประกอบการ”⁵⁷ หมายถึง เจ้าของสถานประกอบการที่พักพร้อมอาหารเช้าหรือตัวแทนของเจ้าของที่ถูกระเบียบนี้กำหนดให้อยู่อาศัยอยู่ในสถานประกอบการ, หรืออยู่บริเวณติดกับสถานประกอบการ

จะเห็นว่าสถานประกอบการที่พักพร้อมอาหารเช้าในรัฐอิลลินอยส์ รับผู้เข้าพักมากที่สุดไม่เกิน 10 คน เนื่องจากกฎหมายกำหนดให้แต่ละห้องพักมีไม่เกิน 2 คนและผู้ประกอบการสถานที่พักพร้อมอาหารเช้าในรัฐอิลลินอยส์ จำต้องอาศัยในสถานประกอบการ หรือบริเวณติดกับสถานประกอบการดังเช่นผู้ประกอบการในรัฐอินเดียน่า

ข. การบริการอาหาร การจัดการเกี่ยวกับอัคคีภัยและสุขลักษณะอื่นๆ

a. การบริการอาหาร

สถานประกอบการที่พักและอาหารเช้าที่ให้บริการอาหารเช้าจะต้องปฏิบัติตามมาตรฐานขั้นต่ำ⁵⁸ เช่น

⁵⁵ Sec. 2. Used in this Act, unless the context otherwise requires:

(a) "Bed and breakfast establishment" shall mean an operator-occupied residence providing accommodations for a charge to the public with no more than 5 guest rooms for rent, in operation for more than 10 nights in a 12 month period. Breakfast may be provided to the guests only. Bed and breakfast establishments shall not include motels, hotels, boarding houses, or food service establishments.

⁵⁶ Sec. 2. (c) "Guest room" shall mean a sleeping room intended to serve no more than 2 transient guests per night.

⁵⁷ Sec. 2. (b) "Operator" shall mean the owner of the bed and breakfast establishment, or the owner's agent, who is required by this Act to reside in the bed and breakfast establishment, or on contiguous property.

⁵⁸ Sec. 4. Bed and breakfast establishments which serve breakfast shall comply with the following minimum standards:

- ความสะอาดของอาหาร คืออาหารต้องสะอาด มีคุณภาพ ไม่มีสิ่งเจือปนและไม่ปลอมปน ปลอดภัยสำหรับการบริโภคของมนุษย์ ห้ามบริการอาหารกระป๋องเว้นแต่แยมและเยลลี่
- ความสะอาดของภาชนะบรรจุอาหาร คือให้เก็บภาชนะไว้บนชั้นเหนือพื้น ชั้นวางมีความสะอาด หรือที่วางอื่น ๆ ที่สามารถป้องกันสิ่งแปลกปลอมได้ เครื่องครัวจะถูกเก็บไว้ในที่

(1) Food shall be clean, wholesome, free from spillage, free from adulteration and misbranding and safe for human consumption. Containers of food shall be stored above the floor, on clean racks, shelves or other clean surfaces in such a manner as to be protected from splash or other contamination. Milk of only pasteurized Grade A may be used. Use of home canned food is prohibited except for jams and jellies.

(2) Food shall be protected from contamination while being stored, prepared and served, and during transportation. Perishable foods shall be stored at temperatures that will protect them against spoilage. Potentially hazardous food shall be maintained at safe temperatures of 45 degrees F. or below, or 140 degrees F. or above, as appropriate, except during necessary periods of preparation and serving. Frozen food shall be kept at temperatures that will keep them frozen, except when being thawed for preparation. Potentially hazardous frozen food shall be thawed at refrigeration temperatures or below, quick thawed as part of the cooking process, or thawed by another method approved by the local Health Department. An indicating thermometer shall be located in each refrigerator. Raw fruits and vegetables shall be washed thoroughly before use. Stuffings, poultry, and pork products shall be cooked to heat all parts of the food at least 165 degrees F. before being served. Salads made of meat, poultry, potatoes, fish, shellfish, or eggs and other potentially hazardous prepared food, shall be prepared from chilled products with a minimum of manual contact. Portions of food once served to an individual may not be served again. Laundry facilities shall be separated from food preparation areas. Live animals shall be excluded from food preparation areas.

(3) No person knowingly infected with a communicable disease that may be transmitted by food handling may work in a bed and breakfast establishment.

(4) If the bed or breakfast operator suspects that any employee, family member or the operator himself or herself has a communicable disease, the operator shall notify the local Health Department immediately.

(5) All operators shall be certified. Certification shall be achieved by successfully completing an examination offered by the local Health Department as described in the current edition of the State of Illinois Food Service Sanitation Rules and Regulations.

(6) Persons preparing or serving food or washing utensils shall wear clean outer garments and maintain a high degree of personal cleanliness. They shall wash their hands thoroughly before starting work and as often as necessary while working to remove soil and contaminants. After visiting a toilet room, persons shall wash their hands thoroughly in a lavatory but never in the kitchen sink.

(7) No one, while preparing or serving food, may use tobacco in any form.

(8) Utensils shall be kept clean and in good repair.

(9) Multiuse eating and drinking utensils shall be thoroughly cleaned after each use. Facilities needed for the operations of washing, rinsing and sanitizing shall be provided.

(10) Pots, pans and other utensils used in the preparation or serving of food or drink and all food storage utensils shall be thoroughly cleaned after each use. Cooking surfaces of equipment, if any, shall be cleaned at least once each day. Non-food contact surfaces of equipment shall be cleaned at intervals that will keep them in a clean and sanitary condition.

(11) Residential sinks and home-style mechanical dishwashing machines are acceptable facilities for washing multi-use eating and drinking utensils. Utensils shall be air dried.

(12) Immediately following either manual or mechanical washing of eating or drinking utensils, and pots, pans and other cooking utensils, these utensils shall be effectively sanitized by being submerged in a hypochlorite solution with a chlorine concentration continuously maintained in one hundred parts per million, or another approved sanitizing solution which shall be used at the concentration tested and approved by the local Health Department. Dishpans may be used to accomplish the final sanitizing rinse.

(13) The reuse of single-service utensils is prohibited.

สะอาดและอยู่ในสภาพดี เครื่องครัวที่ใช้ประกอบอาหารและเครื่องตีมีได้หลายประเภท จะต้องทำความสะอาดอย่างถูกสุขลักษณะหลังการใช้ทุกครั้ง กระทะและเครื่องใช้อื่น ๆ ที่ใช้ในการเตรียมการหรือการให้บริการของอาหารหรือเครื่องตีและที่เก็บรักษาอาหารจะต้องทำความสะอาดให้สะอาดหลังการใช้ทุกครั้ง ห้ามนำเครื่องใช้สำหรับการบริการครั้งเดียวมาใช้ซ้ำ

- สุขอนามัยของผู้ประกอบอาหาร คือบุคคลที่เป็นโรคติดต่อที่แพร่ได้โดยการสัมผัสอาหารไม่อาจทำงานในสถานที่พักพร้อมอาหารเข้า ถ้าผู้ประกอบการสถานที่พักพร้อมอาหารเข้าสงสัยว่าพนักงานคนใด หรือสมาชิกในครอบครัวหรือตัวผู้ให้บริการเองมีโรคติดต่อ ผู้ประกอบการจะต้องแจ้งกรมอนามัยท้องถิ่นทันที ผู้ประกอบการทั้งหมดจะต้องได้รับการรับรอง ใบรับรองจะได้โดยต้องมีการตรวจสอบและเสนอโดยกรมอนามัยในท้องถิ่น

นอกจากนี้ผู้ที่เตรียมอาหารหรือเสิร์ฟอาหารหรือล้างเครื่องครัว ต้องสวมใส่เสื้อผ้าที่สะอาดและรักษาความสะอาด และห้ามสูบบุหรี่หรือยาสูบอื่น ๆ ในขณะที่เตรียมให้บริการอาหาร เป็นต้น

จะเห็นได้ว่ากฎระเบียบฉบับนี้ให้ความสำคัญกับความปลอดภัยในการให้บริการอาหารอย่างมาก เริ่มตั้งแต่คุณภาพอาหาร การเตรียมอาหาร ตลอดจนสุขอนามัยของผู้ประกอบอาหาร

b. ด้านอัคคีภัย

สถานที่พักพร้อมอาหารเข้าต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัยของรัฐสำหรับที่อยู่อาศัยหนึ่งและสองครอบครัว นอกจากนี้ต้องปฏิบัติตามมาตรฐานดังต่อไปนี้⁵⁹:

- (1) จัดให้มีคู่มือการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงในแต่ละชั้น
- (2) เชื้อเพลิงทั้งหมดหรือของเหลวไวไฟจะถูกเก็บไว้ในภาชนะโลหะได้รับการอนุมัติ ไม่มีการจัดเก็บวัตถุติดไฟไว้ใต้บันได
- (3) ถังขยะทั้งหมดจะต้องเป็นโลหะ
- (4) ห้ามปรุงอาหารในห้องพัก

⁵⁹ Sec. 6. Bed and breakfast establishments shall meet the State Fire Marshal's requirements for one and two-family dwellings. In addition, the following standards shall be required:

(a) Manual extinguishing equipment shall be provided on each floor in accordance with NFPA 10 - Standards for the Installation of Portable Fire Extinguishers.

(b) All combustibles or flammable liquids shall be stored in approved metal containers. No combustible storage in or under stairways.

(c) All trash containers shall be metal.

(d) No cooking facilities shall be permitted in guest rooms.

(e) All hallways and stairways shall be adequately lighted.

(f) No portable heating devices shall be permitted in guest rooms.

(g) The operator shall submit a floor plan of the bed and breakfast establishment to the local Fire Department.

(h) Smoke detectors shall be provided in each guest room.

- (5) ทางเดินและบันไดต้องมีแสงสว่างเพียงพอเพียง
- (6) ห้ามนำอุปกรณ์ทำความร้อนแบบพกพาเข้ามาในห้องพัก
- (7) ผู้ประกอบการยื่นแผนผังของสถานที่พักพร้อมอาหารเข้าให้กรมดับเพลิง
- ท้องถิ่น
- (8) เครื่องตรวจจับควันจะถูกจัดให้อยู่ในห้องพักแต่ละห้อง

ค. ด้านสุขลักษณะอื่นๆ

ผู้จัดที่พักต้องจัดสบู่ส่วนตัวและผ้าขนหนูที่สะอาดแก่ผู้เข้าพัก จัดผ้าปูเตียงที่สะอาดในสภาพดีและทำการเปลี่ยนระหว่างผู้เข้าพักแต่ละรายและบ่อยเท่าที่จำเป็น ผ้าปูเตียงสะอาดจะต้องมีการจัดเก็บและการจัดการด้วยวิธีที่ถูกสุขลักษณะ⁶⁰

ค. ความรับผิดชอบต่อแขกหรือผู้เข้าพัก

สถานที่พักพร้อมอาหารเช้าต้องจัดให้มีหลักฐานการประกันภัยความรับผิดชอบที่เพียงพอตามความต้องการของหน่วยงานที่ออกใบอนุญาต⁶¹ ดังนั้นผู้ประกอบการธุรกิจสถานที่พักพร้อมอาหารเช้าในรัฐอิลลินอยส์มีหน้าที่ทำประกันภัยเพื่อให้เกิดความมั่นใจในการเข้าใช้บริการของผู้เข้าพัก โดยจำนวนความคุ้มครองนั้นขึ้นอยู่กับหน่วยงานท้องถิ่นกำหนด เนื่องจากกฎระเบียบนี้ได้กำหนดให้เป็นอำนาจขององค์กรระดับเขตหรือเทศบาลจะต้องจัดให้มีการควบคุม การดำเนินงานความปลอดภัย การออกใบอนุญาตและการตรวจสอบสถานที่พักพร้อมอาหารเช้า และจัดให้มีการตรวจสอบและการควบคุมผู้ประกอบการสถานที่พักพร้อมอาหารเช้า⁶²

ดังนั้นนอกจากกฎหมายของรัฐแล้วผู้ประกอบการสถานที่พักพร้อมอาหารเช้าต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดองค์กรท้องถิ่นด้วย

เมื่อพิจารณากฎหมายที่นำมาปรับใช้กับการประกอบธุรกิจสถานที่พักพร้อมอาหารเช้าของสหรัฐอเมริกาของทั้งสองรัฐจะเห็นได้ว่าในภาพรวมมีความคล้ายคลึงกัน กล่าวคือ เป็น

⁶⁰ Sec. 5. Each person who is provided accommodations shall be provided individual soap and clean individual bath cloths and towels. Clean bed linen in good repair shall be provided for each guest who is provided accommodations and shall be changed between guests and as often as necessary. Clean linen shall be stored and handled in a sanitary manner.

⁶¹ Sec. 7. The bed and breakfast establishment shall provide proof of adequate liability insurance as required by the licensing agency.

⁶² Sec. 3. The corporate authorities of any county or municipality shall:

- (1) Provide for the regulation, safe operation, licensing and inspection of bed and breakfast establishments.
- (2) Provide for examination and regulation of bed and breakfast establishment operators.
- (3) Designate and use full-time municipal, district, county or multicounty health departments and local fire departments as its agents.

However, the powers granted to the corporate authorities of counties by this Act shall apply only to unincorporated areas within the county.

กฎหมายที่กำหนดเรื่องการจัดการสถานที่พักพร้อมอาหารเช้าไว้เป็นบทเฉพาะแยกจากบทอื่นๆในกฎหมายของรัฐ โดยกำหนดนิยามความหมาย การบริหารจัดการสถานที่พักพร้อมอาหารเช้าในเรื่องต่างๆ เช่นการบริการอาหาร การจัดการเกี่ยวกับอัคคีภัยและสุขลักษณะอื่นๆ ตลอดจนความรับผิดชอบแขกหรือผู้เข้าพัก แต่หากพิจารณาเนื้อหาของกฎหมายทั้งสองฉบับ จะเห็นว่ามีความแตกต่างกัน ดังนี้

ความแตกต่าง	Regulation of Lodging Facilities and Bedding Materials: Bed and Breakfast Establishments (รัฐอินเดียน่า)	Bed and Breakfast Act (รัฐอิลลินอยส์)
นิยามความหมายของสถานที่พักพร้อมอาหารเช้า	มีห้องพักไม่เกิน 14 ห้องพัก	มีห้องพักไม่เกิน 5 ห้องพัก ดำเนินการให้ผู้เข้าพักเข้าพักมากกว่า 10 คืนในระยะเวลา 12 เดือน
ความรับผิดชอบของผู้ประกอบการ	กล่าวถึงเฉพาะการจำกัดความรับผิดชอบที่เกิดแก่ทรัพย์สินส่วนบุคคลคือ ถูกจำกัดไม่เกิน \$ 250ต่อแขกหรือผู้เข้าพักแต่ละราย เว้นแต่ผู้ประกอบการธุรกิจและผู้เข้าพักมีการบันทึกรายละเอียดของทรัพย์สินและมูลค่าทรัพย์สิน หรือมีการตกลงเป็นลายลักษณ์อักษรถึงขอบเขตความรับผิด ผู้ประกอบการธุรกิจจะรับผิดชอบตามที่ตกลง โดยอาจเกินกว่า \$250	สถานที่พักพร้อมอาหารเช้าต้องจัดให้มีหลักฐานการประกันภัยความรับผิดที่เพียงพอตามความต้องการของหน่วยงานที่ออกใบอนุญาต

4.2.2 หลักกฎหมายที่เกี่ยวกับสิทธิหน้าที่ของคู่สัญญา

เนื่องจากสหรัฐอเมริกาใช้ระบบกฎหมายจารีตประเพณีหรือระบบคอมมอนลอว์ บ่อเกิดของกฎหมายมาจากคำพิพากษาของศาล หลักกฎหมายที่นำมาปรับใช้กับการเข้าพักใน สถานที่พักพร้อมอาหารเช้า จึงต้องพิจารณาแนวทางการใช้กฎหมายและตีความกฎหมายของศาลเป็น สำคัญ โดยเทียบเคียงจากหลักกฎหมายที่ศาลนำมาปรับใช้กับการประกอบธุรกิจโรงแรม แยก พิจารณาได้ดังนี้

4.2.2.1 นิติสัมพันธ์ระหว่างผู้เข้าพักและผู้ประกอบการ

ความสัมพันธ์ของผู้ประกอบการและผู้เข้าพักเป็นสัญญาที่ผู้ประกอบการให้ผู้เข้าพัก เข้าใช้ห้องพักโดยแลกเปลี่ยนกับเงิน องค์ประกอบที่สำคัญของสัญญาคือคู่สัญญาต้องมีเจตนาในการ เข้าทำสัญญา⁶³ ผู้เข้าพักในสถานที่พักแรมอาจอยู่ในฐานะผู้เช่า(Tenant) หรือผู้เข้าพักชั่วคราว (Transient guest) ก็ได้⁶⁴

ผู้เข้าพักชั่วคราว (Transient guest) คือ ผู้เข้าพักซึ่งเช่าอสังหาริมทรัพย์ในช่วงเวลา สั้นๆโดยไม่มีเจตนาที่จะใช้เป็นที่พักอาศัยถาวร

ผู้เช่า (Tenant) ผู้ใดก็ตามรวมถึงนิติบุคคลซึ่งเช่าอสังหาริมทรัพย์สำหรับระยะเวลา ยาวโดยมีเจตนาใช้เป็นที่พักหรือครอบครองในระยะเวลายาว

ความแตกต่างของผู้เช่าและผู้เข้าพักชั่วคราวเป็นเรื่องสำคัญ เนื่องจากกฎหมายให้ ความคุ้มครองสิทธิของผู้เข้าพักชั่วคราวและผู้เช่าต่างกัน เช่น กรณีที่ผู้เข้าพักชั่วคราวไม่ชำระค่าใช้ บริการห้องพัก ผู้จัดการสามารถล็อกห้องพักได้จนกว่าผู้เข้าพักชั่วคราวจะชำระค่าบริการ แต่ผู้จัดการ ไม่สามารถทำเช่นนี้แก่ผู้เช่าได้ เนื่องจากสิทธิของผู้เช่าได้รับความคุ้มครองตามกฎหมายมากกว่าผู้เช่า พักชั่วคราว เป็นต้น แม้จะมีการให้คำนิยามไว้ก็ตามแต่การแบ่งแยกอย่างชัดเจนระหว่างผู้เข้าพัก ชั่วคราวและผู้เช่านั้นทำได้ยาก และในแต่ละรัฐมีการกำหนดแตกต่างกัน อย่างไรก็ตามคุณลักษณะ เบื้องต้นที่ศาลพิจารณาเพื่อแบ่งแยกระหว่างผู้เข้าพักทั้งสองประเภท⁶⁵ คือ

- Billing format (รูปแบบของใบเสร็จ) ผู้เข้าพักชั่วคราวมีแนวโน้มที่จะชำระเงิน เป็นรายวัน ขณะที่ผู้เช่าจะชำระเงินในอัตรารายเดือนหรือรายสัปดาห์

- Tax payment (การเสียภาษี) ผู้เข้าพักชั่วคราวต้องจ่ายภาษีท้องถิ่น ในขณะที่ผู้ เช่าโดยทั่วไปจะได้รับการยกเว้น

⁶³ Norman G. Cournoyer, Anthony G. Marshall and Karen L. Morris, **Hotel, Restaurant, and Travel Law: A Preventive Approach**, 6 ed. (United States: Thomson Delmar Learning, 2004), pp. 243.

⁶⁴ Stephen Barth, **Hospitality Law: Managing Legal Issues in the Hospitality Industry**, 3 ed. (United States: John Wiley & Sons, Inc., 2009), pp. 285.

⁶⁵ Ibid, pp.286.

- สถานที่ที่ติดต่อ (Address use) ผู้เช่ามักใช้ที่อยู่ของที่พักที่เช่าเป็นที่อยู่ในการติดต่อต่างๆ เช่น จดหมาย ส่วนผู้เข้าพักชั่วคราวโดยทั่วไปไม่มีสถานที่ที่ใช้ติดต่ออันเป็นสถานที่ที่อยู่อาศัยถาวรไม่ได้ใช้ที่พักรักษาตัวในการติดต่อต่างๆ

- รูปแบบของสัญญา (Contract format) ผู้เข้าพักชั่วคราวส่วนใหญ่ทำสัญญาห้องพักโดยลงทะเบียนการเข้าพัก (A rooming agreement via a registration card) ในขณะที่ผู้เช่าโดยปกติมีการทำสัญญาเช่าหรือสัญญาเฉพาะแยกจากการลงทะเบียนการเข้าพัก

- เงินมัดจำ (Existence of deposit) ผู้เช่าโดยส่วนใหญ่มีการวางมัดจำให้แก่ผู้เช่า โดยเงินมัดจำส่วนใหญ่มีจำนวนเท่ากับจำนวนเดือนของการเช่า ส่วนผู้เข้าพักชั่วคราวในทางตรงกันข้ามโดยทั่วไปไม่มีการวางมัดจำหรือเงินประกัน แม้ว่าในบางครั้งโรงแรมมีการเรียกผู้เข้าพักชั่วคราวแสดงบัตรเครดิตในขณะที่ติดต่อเข้าห้องพัก

- ระยะเวลาในการพัก (Length of stay) เป็นที่เชื่อกันอย่างแพร่หลายว่าผู้เข้าพักที่เข้าพักมากกว่า 30 วัน จะเป็นผู้เช่า ในความเป็นจริงระยะเวลาที่พักรักษาตัวหลักเกณฑ์ในการกำหนดว่าเป็นผู้เข้าพักชั่วคราวหรือเป็นผู้เช่า อย่างไรก็ตามระยะเวลาในการเข้าพักของผู้เช่ามีแนวโน้มที่จะยาวกว่าการเข้าพักของผู้เข้าพักชั่วคราว

ดังนั้นจะเห็นได้ว่ารูปแบบการเข้าพักในสถานบริการที่พักแรมของแขกนั้นอาจอาศัยสัญญาเช่าหรือสัญญาเข้าพักชั่วคราวก็ได้

4.2.2.2 หน้าที่ของผู้ประกอบการ

ผู้ประกอบการมีหน้าที่ในการใช้ความระมัดระวัง (Duties of care) ต่อผู้ที่เข้ามาในสถานที่ที่ให้บริการ โดยผู้ประกอบการพึงต้องใช้ความระมัดระวังสิ่งที่ตนสามารถคาดเห็นได้ และระดับการใช้ความระมัดระวังของผู้ประกอบการนั้นต้องได้มาตรฐาน คือ มาตรฐานความระมัดระวัง (Standard of care)

การใช้ความระมัดระวังที่เหมาะสมนั้นถูกกำหนดในส่วนของระดับการบริการที่ผู้เข้าพักมีความคาดหวังที่สมเหตุสมผล “Reasonably expect” ที่จะได้รับจากการใช้บริการ เช่น ผู้เข้าพักใช้บริการห้องเรือในทะเลแปซิฟิก 7 วัน ย่อมมีความคาดหวังที่จะมีเจ้าหน้าที่บนเรือรวมไปถึงหมอทํางานประจำบนเรือดังกล่าว ในขณะที่ผู้เข้าพักใช้บริการร้านอาหารในเวลา 23.00 น. ย่อมไม่คาดหวังที่จะพบหมอ ทั้งสองกรณีมีความเป็นไปได้ที่ผู้ใช้บริการหรือผู้เข้าพักจะได้รับอันตรายจากการเป็นโรคหัวใจและต้องได้รับการบริการทางการแพทย์ มาตรฐานการใช้ความระมัดระวังในกรณีนี้เกี่ยวข้องรวมถึงการมีหน้าที่ในการจัดหาการให้บริการทางการแพทย์แก่ผู้ใช้บริการด้วย ในขณะที่ร้านอาหารไม่

จำต้องมีหน้าที่ในการจัดหาดังกล่าว⁶⁶

มาตรฐานการใช้ความระมัดระวังที่เหมาะสมในฐานะผู้ประกอบการจำต้องมีความระมัดระวังเช่นเดียวกับการปฏิบัติของผู้ประกอบการเดียวกันรายอื่นๆอย่างสมเหตุสมผลในสถานการณ์เดียวกัน เพราะศาลอาจประเมินมาตรฐานการใช้ความระมัดระวังของผู้ประกอบการโดยเปรียบเทียบกับผู้ที่ประกอบการรายอื่นที่ปฏิบัติต่างออกไป

ผู้ประกอบการต้องบริหารจัดการการบริการต่างๆในรูปแบบที่สอดคล้องกับการบริหารจัดการของวิญญูชนในสถานการณ์เดียวกันโดยหน้าที่ในการใช้ความระมัดระวัง รวมถึงหน้าที่ดังต่อไปนี้ด้วย⁶⁷

1. จัดที่พักให้มีความปลอดภัยอย่างเหมาะสม รวมถึงพื้นที่สาธารณะ พื้นที่ภายในและภายนอกห้องพัก
2. จัดหาอาหาร เครื่องดื่มให้เหมาะสมแก่การบริโภค รวมถึงอุปกรณ์ที่ผู้ประกอบการใช้ในการเตรียมอาหารหรือบริการอาหาร
3. จ้างพนักงานที่มีคุณภาพ และจัดอบรมพนักงานเพื่อป้องกันการถูกล่ามว่าความประมาท และเลิกจ้างพนักงานที่เป็นอันตรายต่อแขกหรือพนักงานด้วยกัน
4. แสดงคำเตือนแก่ผู้เข้าพักอย่างเหมาะสม เมื่อผู้ประกอบการรู้หรือควรรู้ถึงสถานการณ์ที่มีความไม่ปลอดภัย ต้องมีคำเตือนแก่ผู้เข้าพักอย่างชัดเจน
5. ปกป้องทรัพย์สินของผู้เข้าพักให้มีความปลอดภัย โดยเฉพาะเมื่อมีการยอมรับทรัพย์สินนั้นในความดูแลของตนเอง แม้ว่าในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวผู้เข้าพักยังคงมีอำนาจในการควบคุมทรัพย์สินของตนเองก็ตาม

ดังนั้นผู้ประกอบการต้องใช้ความระมัดระวังอย่างสมเหตุสมผล (Reasonable care) ในการจัดการสิ่งแวดลอมให้ปลอดภัยและแก้ไขสถานการณ์ซึ่งเป็นภัยอันตรายที่ผู้ประกอบการรู้ว่าเป็นภัยอันตรายที่มีอยู่แล้วหรือสามารถคาดเห็นได้อย่างสมเหตุสมผลว่าอาจเกิดขึ้นได้⁶⁸

4.2.2.3 ความรับผิดชอบเพื่อละเมิดของผู้ประกอบการ

ละเมิด คือ การกระทำหรือการไม่กระทำ (ไม่ได้เกี่ยวข้องกับกรณีผิดสัญญา) ส่งผลให้เกิดการบาดเจ็บสูญเสียชีวิตหรือความเสียหายแก่ผู้อื่น ละเมิดอาจเกิดจากกระทำโดยจงใจหรือกระทำโดยประมาทเลินเล่อก็ได้⁶⁹

⁶⁶ Stephen Barth, *Hospitality Law: Managing Legal Issues in the Hospitality Industry*, 3 ed. (United States: John Wiley & Sons, Inc., 2009), pp. 261-262.

⁶⁷ Stephen Barth, *Hospitality Law: Managing Legal Issues in the Hospitality Industry*, 3 ed. (United States: John Wiley & Sons, Inc., 2009), pp. 261.

⁶⁸ Ibid, pp. 263.

⁶⁹ Ibid.

การกระทำโดยประมาทเลินเล่อ คือ การฝ่าฝืนหน้าที่ในการปฏิบัติอย่างสมเหตุสมผล ทำให้เกิดความเสียหายโดยตรงแก่ผู้อื่น⁷⁰ ซึ่งกฎหมายเรียกกรรองให้ผู้ประกอบธุรกิจปฏิบัติภารกิจป้องกันความเสียหายอย่างสมเหตุสมผล โดยพิจารณาองค์ประกอบได้ดังนี้

1) จำเลยมีหน้าที่ตามกฎหมาย ในการปฏิบัติอย่างสมเหตุสมผลต่อโจทก์ หน้าที่ดังกล่าวจะเกิดขึ้นเมื่อบุคคลนั้นมีความคาดเห็นได้ถึงอันตรายที่อาจเกิดจากการกระทำของเขา⁷¹

2) มีการฝ่าฝืนหน้าที่นั้น เช่น โรงแรมมีหน้าที่ต่อผู้เข้าพัก ในการรักษาเครื่องดับเพลิงที่อยู่ติดกับอาคารให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ การบกพร่องหน้าที่ดังกล่าวเป็นสิ่งที่คาดเห็นได้ถึง ความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นได้หากเกิดอัคคีภัย และกรณีนี้เป็นการฝ่าฝืนหน้าที่ที่มีต่อผู้เข้าพัก ในกรณีที่เกิดไฟไหม้กระจายไปทั่วและแขกผู้เข้าพักได้พยายามที่จะดับไฟ แต่ไม่ประสบความสำเร็จเพราะเครื่องดับเพลิงไม่อยู่ในสภาพใช้งานได้ โรงแรมจึงละเมิดหน้าที่ที่จะใช้มาตรการที่เหมาะสมเพื่อป้องกันการแพร่กระจายของไฟ(Bartelli v. O'Brien, 718 N.E.2d 344 (Ill.1999))

การกำหนดว่าการกระทำของจำเลยเป็นการกระทำโดยสมเหตุสมผลเป็นเรื่องที่ยาก ดังนั้นกฎหมายจึงกำหนดมาตรฐานเพื่อช่วยให้ศาลพิจารณาถึงการกระทำของจำเลย คือหลัก “reasonable person of ordinary prudence” หรือหลักการกระทำอันสมเหตุสมผลของวิญญูชน กล่าวคือ ภายใต้เหตุการณ์เดียวกันวิญญูชนทั่วไปปฏิบัติเช่นไร จำเลยย่อมมีหน้าที่ในการปฏิบัติเช่นเดียวกันกับวิญญูชน หากจำเลยไม่มีการฝ่าฝืนหน้าที่ จำเลยย่อมไม่มีความรับผิด โจทก์มีภาระการพิสูจน์ให้เห็นว่าจำเลยมีการกระทำผิดหน้าที่ หากโจทก์ไม่สามารถพิสูจน์ได้ โจทก์ก็ไม่อาจเรียกกรรองค่าสินไหมทดแทนได้⁷²

3) โจทก์ได้รับความเสียหาย

4) มีความสัมพันธ์ระหว่างเหตุและผล (Proximate cause) กล่าวคือ ความเสียหายที่เกิดขึ้นเป็นผลโดยตรงจากการฝ่าฝืนหน้าที่ของจำเลย⁷³ เช่น แชมพูสระผมที่หกบริเวณบันไดด้านขวาชั้นแรก โดยไม่ได้รับการทำความสะอาดมานานกว่าหนึ่งวัน ผู้เข้าพักลื่นและได้รับบาดเจ็บในขณะที่เธอเดินลงไปทางด้านขวาของบันไดชั้นที่สาม สาเหตุการลื่นล้มดังกล่าวเกิดจากการใส่ส้นสูง แม้ว่าโรงแรมมีความประมาทไม่ได้ทำความสะอาดแชมพูดังกล่าว และแม้ว่าผู้เข้าพักได้รับความเสียหาย แต่ผู้เข้าพักไม่ได้ลื่นล้มเพราะเหยียบแชมพู ดังนั้นความเสียหายของผู้เข้าพักไม่ได้เกิดจากความประมาทของโรงแรม⁷⁴

แต่หากบุคคลใดได้กระทำการในลักษณะที่แสดงให้เห็นถึงความไม่เอาใจใส่ในสวัสดิภาพของผู้อื่น การกระทำดังกล่าวอาจเป็นการกระทำโดยประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง (Gross

⁷⁰ Norman G. Cournoyer, Anthony G. Marshall and Karen L.Morris, *Hotel, Restaurant, and Travel Law: A Preventive Approach*, 6 ed. (United States: Thomson Delmar Learning, 2004), pp. 130.

⁷¹ Ibid

⁷² Norman G. Cournoyer, Anthony G. Marshall and Karen L.Morris, *Hotel, Restaurant, and Travel Law: A Preventive Approach*, 6 ed. (United States: Thomson Delmar Learning, 2004), pp. 133.

⁷³ Ibid, pp.135.

⁷⁴ Ibid

Negligence) ความแตกต่างระหว่างการกระทำโดยประมาทและการกระทำโดยประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงที่สำคัญอย่างหนึ่ง คือ จำนวนค่าเสียหายอันเกิดจากการกระทำโดยประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงมีจำนวนมากกว่าค่าเสียหายอันเกิดจากการกระทำโดยประมาทเลินเล่อ ทั้งนี้เนื่องจากผู้ประกอบการที่มีความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงอาจถูกประเมินค่าเสียหายเชิงลงโทษด้วย⁷⁵

การกระทำโดยเจตนา (Intentional Acts)⁷⁶

นอกจากการกระทำโดยประมาทแล้ว ผู้ที่กระทำโดยเจตนาอันเป็นสาเหตุทำให้ผู้อื่นได้รับอันตราย ผู้นั้นต้องรับผิดชอบ อย่างไรก็ตามการกระทำของบุคคลที่สามซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้เข้าพัก ผู้ประกอบการอาจต้องรับผิดชอบด้วย เช่น หากลูกจ้างของเจ้าสำนักโรงแรมบุกรุกความเป็นส่วนตัวของแขก เช่น ใช้กล้องแอบถ่ายพฤติกรรมของแขก ตามหลักนายจ้างต้องรับผิดชอบในการกระทำของลูกจ้าง (the doctrine of respondeat superior) นายจ้างต้องรับผิดชอบถึงค่าเสียหายเชิงลงโทษด้วย ในบางกรณีผู้ประกอบการต้องรับผิดชอบในการกระทำของผู้เข้าพักหรือแขกของผู้เข้าพักด้วย ซึ่งขนาดของความรับผิดชอบของผู้ประกอบการขึ้นอยู่กับความสามารถในการคาดเห็นได้ของตนเอง ถ้าการกระทำที่เป็นอันตรายหรือสภาวะที่อาจก่อให้เกิดอันตราย ผู้ประกอบการสามารถคาดเห็นได้ และไม่มีการกระทำที่เป็นการเตือนหรือป้องกัน เมื่อนั้นความรับผิดชอบของผู้ประกอบการย่อมเกิดขึ้นด้วย⁷⁷

ในอดีตศาลตัดสินให้ผู้ประกอบการไม่ต้องรับผิดชอบในความเสียหายอันเกิดจากการกระทำโดยเจตนาของของบุคคลที่สามเมื่อบุคคลที่สามเป็นลูกค้าหรือบุคคลทั่วไป โดยศาลให้เหตุผลว่าการกระทำโดยจงใจหรือเจตนาของบุคคลที่สาม ผู้ประกอบการไม่สามารถคาดเห็นได้ล่วงหน้า ดังนั้นเป็นไปได้ที่ผู้ประกอบการจะสามารถป้องกันหรือเตือนภัยเพื่อไม่ให้เกิดเหตุการณ์ดังกล่าวขึ้น

อย่างไรก็ตามเมื่อไม่นานมานี้ศาลในหลายเขตได้ตัดสินโดยพิจารณาถึงพฤติกรรมความรุนแรงหากเคยเกิดขึ้นในสถานบริการหรือแม้กระทั่งสถานบริการตั้งอยู่ในเขตที่มีอาชญากรรมสูง ดังนั้นแล้วเหตุการณ์หรือผลความเสียหายที่เกิดขึ้นสามารถคาดเห็นได้ ดังนั้นผู้ประกอบการต้องมีความรับผิดชอบถ้าไม่ใช้ความระมัดระวังในการจัดการ⁷⁸

ในบางกรณีผู้ประกอบการมีความรับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดขึ้นแม้ว่าจะไม่มีการกระทำโดยจงใจหรือไม่เจตนาก็ตามหลัก **Strict liability** เนื่องจากบางกิจกรรมที่เกิดขึ้นถูกพิจารณาว่ามีอันตรายอย่างมาก จึงต้องรับผิดชอบในฐานะที่เป็นผู้จัดกิจกรรมนั้น บุคคลที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมไม่ได้ถูกตัดสินเพราะการกระทำของเขาแต่ถูกตัดสินโดยธรรมชาติของกิจกรรมนั้นๆ ซึ่งกำหนดให้ต้องรับผิดชอบโดยเคร่งครัด ในอุตสาหกรรมบริการ การจัดการที่สำคัญที่สุดที่ถูกกำหนดให้ต้องรับผิดชอบ

⁷⁵ Stephen Barth, *Hospitality Law: Managing Legal Issues in the Hospitality Industry*, 3 Ed. (United States: John Wiley & Sons, Inc., 2009), pp. 264.

⁷⁶ Stephen Barth, *Hospitality Law: Managing Legal Issues in the Hospitality Industry*, 3 Ed. (United States: John Wiley & Sons, Inc., 2009), pp. 266.

⁷⁷ Ibid, pp.264.

⁷⁸ Ibid, pp.267.

อย่างเคร่งครัดคือการบริการอาหารและเครื่องดื่ม ศาลได้เริ่มใช้หลักความรับผิดชอบอย่างเคร่งครัดในการลงโทษผู้ขายอาหารหรือเครื่องดื่มที่มีความบกพร่อง การขายอาหารหรือเครื่องดื่มที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพเป็นเรื่องร้ายแรงในตัวของมันเอง แม้ว่าไม่มีเจตนาก็ตาม⁷⁹ ผู้ประกอบการจึงต้องรับผิดชอบโดยเคร่งครัดในความเสียหายที่เกิดขึ้นแม้ว่าไม่ได้กระทำโดยจงใจหรือประมาทเลินเล่อก็ตาม

ค่าเสียหายตามกฎหมาย (Legal Damages) มี 2 ประเภท คือ

- ค่าเสียหายที่แท้จริง (Compensatory damages) เป็นค่าเสียหายที่แท้จริงที่สามารถกำหนดได้จากการกระทำละเมิด เช่น ค่าเสียหายที่แท้จริง รวมถึงค่ารักษาพยาบาล ค่าสูญเสียรายได้จากการบาดเจ็บ ค่าเสียหายที่แท้จริงในการเยียวยาให้กลับสู่สถานะเดิม

- ค่าเสียหายเชิงลงโทษ (Punitive damages) เป็นค่าเสียหายที่พยายามทำหน้าที่ป้องปรามหรือขัดขวาง ไม่เพียงแต่ผู้ที่มีมโนทัศน์ที่จะทำละเมิดแต่ยังหมายถึงผู้อื่นที่ไม่ได้เกี่ยวข้องกับการทำละเมิดด้วย หลักการคือบุคคลที่ประมาท หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง หรือจงใจก่อให้เกิดอันตรายควรต้องจ่ายค่าเสียหายที่เกิดขึ้นนอกจากค่าเสียหายที่ได้รับบาดเจ็บจริง โดยทั่วไปค่าเสียหายเชิงลงโทษจะเป็นกรณีที่การกระทำของจำเลยเป็นการกระทำโดยประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง หรือ การกระทำโดยเจตนา เช่น ผู้จัดการทราบว่ามีห้องพักที่ให้บริการกลอนประตูชำรุด ผู้ประกอบการยังนำห้องพักดังกล่าวออกให้บริการ ส่งผลให้ผู้เข้าพักได้รับความเสียหายขึ้น⁸⁰ เป็นต้น

ดังนั้นหากเกิดความเสียหายแก่ผู้ใช้บริการในสถานที่พักพร้อมอาหารเข้า ผู้ใช้บริการสามารถฟ้องผู้ประกอบการให้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายค่าสินไหมทดแทนตามหลักกฎหมายในเรื่องละเมิด โดยต้องพิสูจน์ให้ศาลเห็นถึงความบกพร่องของผู้ประกอบการในการใช้ความระมัดระวังที่ไม่ได้มาตรฐาน (Standard of care)

⁷⁹ Ibid, pp.266.

⁸⁰ Stephen Barth, *Hospitality Law: Managing Legal Issues in the Hospitality Industry*, 3 Ed. (United States: John Wiley & Sons, Inc., 2009), pp.268.

วิเคราะห์ประเด็นปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบอิสระ

5.1 ปัญหานิติสัมพันธ์ระหว่างผู้ประกอบการโฮมสเตย์กับผู้เข้าพัก

5.1.1 นิติสัมพันธ์ระหว่างผู้ประกอบการโฮมสเตย์กับผู้เข้าพักตามบทบัญญัติวิธีเฉพาะสำหรับเจ้าสำนักโรงแรม

การประกอบธุรกิจโรงแรม โฮเต็ลหรือสถานที่อื่นทำนองเช่นว่านั้นที่มีการให้บริการสถานที่พักชั่วคราวแก่สาธารณะ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ในเรื่องวิธีเฉพาะสำหรับเจ้าสำนักโรงแรมได้กำหนดหน้าที่ของเจ้าสำนักโรงแรมไว้เป็นพิเศษในฐานะผู้ให้บริการสถานที่พักแก่สาธารณะที่ต้องดูแลรักษาทรัพย์สินของผู้เข้าพักอาศัยให้ปลอดภัย อันเป็นหน้าที่อันเกิดจากสัญญาการเข้าพักอาศัยระหว่างเจ้าสำนักโรงแรมและผู้เข้าพักอาศัย และเป็นหน้าที่เด็ดขาดตามสัญญา กล่าวคือ เจ้าสำนักโรงแรมจะต้องรับผิดชอบในความเสียหายหรือสูญหายอันเกิดแก่ทรัพย์สินของผู้เข้าพักแม้ว่าไม่ได้เกิดจากความผิดของตนก็ตาม ผู้เข้าพักไม่มีภาระการพิสูจน์ให้เห็นถึงความผิดของเจ้าสำนักโรงแรมเพียงแต่แสดงให้เห็นว่ามีการเข้าพักในสถานที่ดังกล่าวและเกิดความเสียหายหรือสูญหายแก่ทรัพย์สินของตน

สืบเนื่องจากการประกอบกิจการโฮมสเตย์มีการให้บริการสถานที่พักชั่วคราวแก่ผู้เข้าพักเช่นกัน จึงมีประเด็นต้องพิจารณาว่า สถานที่พักแบบโฮมสเตย์เป็น “โรงแรม โฮเต็ลหรือสถานที่อื่นทำนองเช่นว่านั้น” ตามมาตรา 674 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เรื่องวิธีเฉพาะสำหรับเจ้าสำนักโรงแรมหรือไม่ เพื่อพิจารณาว่าสามารถนำบทบัญญัติเรื่องวิธีเฉพาะสำหรับเจ้าสำนักโรงแรม อันเป็นบทบัญญัติในลักษณะ 10 ตามบรรพ 3 เรื่องเอกเทศสัญญามาใช้กับความรับผิดของผู้ประกอบกิจการโฮมสเตย์ได้หรือไม่ หากสถานที่พักแบบโฮมสเตย์ถือว่าเป็นธุรกิจโรงแรม โฮเต็ลหรือสถานที่อื่นทำนองเช่นว่านั้น สิทธิหน้าที่ระหว่างผู้เข้าพักกับผู้ประกอบการโฮมสเตย์ ต้องอยู่ภายใต้บทบัญญัติแห่งกฎหมายนี้ ทำให้ผู้ประกอบการโฮมสเตย์ มีความรับผิดเช่นเดียวกับเจ้าสำนักโรงแรมดังกล่าวในบทที่ 3 หัวข้อ 3.1.1.1

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ไม่ได้กำหนดบทนิยามคำว่าโรงแรม โฮเต็ล หรือสถานที่อื่นทำนองเช่นว่านั้น แต่มีพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2478 ซึ่งมาตรา 3 ของพระราชบัญญัติฉบับนี้ นิยามคำว่า โรงแรม วาหมายถึง “บรรดาสถานที่ทุกชนิดที่จัดตั้งขึ้นเพื่อรับสินจ้างสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลที่ประสงค์จะหาที่อยู่หรือที่พักชั่วคราว” ซึ่งนักกฎหมายมีความเห็นว่า ให้นำบทนิยามตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2478 มาใช้ในการให้ความหมายของ

โรงแรม โฮเต็ล หรือสถานที่อื่นทำนองเช่นว่านั้นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์¹ แต่ปัจจุบัน พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2478 ได้ถูกยกเลิกโดยพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ดังนั้นจึงต้องพิจารณาว่าสามารถนำบทนิยามของโรงแรม ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 มาใช้ในการให้ความหมายของ โรงแรม โฮเต็ล หรือสถานที่อื่นทำนองเช่นว่านั้นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้หรือไม่

เมื่อพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2478 ไม่มีผลบังคับใช้แล้วจึงไม่อาจนำบทนิยามของโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2478 มาใช้ในการให้ความหมายโรงแรม โฮเต็ลหรือสถานที่อื่นทำนองเช่นว่านั้นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้ จึงต้องพิจารณากฎหมายที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน คือ พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ซึ่งเป็นกฎหมายที่มีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์ในการประกอบธุรกิจให้เหมาะสมกับสภาพของการประกอบธุรกิจโรงแรมแต่ละประเภท² โดยพระราชบัญญัตินี้ได้กำหนดบทนิยามของโรงแรมไว้ ในมาตรา 4 กล่าวคือ

“โรงแรม” หมายความว่า สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจ เพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ **ไม่รวมถึง**

(1) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวซึ่งดำเนินการโดยส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์กรมหาชน หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ หรือเพื่อการกุศล หรือการศึกษา ทั้งนี้ โดยมีใช้เป็นการหาผลกำไรหรือรายได้มาแบ่งปันกัน

(2) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พักอาศัยโดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น

(3) สถานที่พักอื่นใดตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

จะเห็นได้ว่าบทนิยามของโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ยังคงมีความคล้ายคลึงกับบทนิยามของโรงแรม ตามมาตรา 3 ของพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2478 เพียงแต่พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 มีการกำหนดรายละเอียดของโรงแรมเพิ่มขึ้นเพื่อให้สอดคล้องกับลักษณะการประกอบธุรกิจโรงแรมในปัจจุบัน โดยกำหนดสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมอีกทั้งใน (3) กำหนดให้สถานที่พักอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ไม่เป็นโรงแรมด้วย ซึ่งปัจจุบันคือกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551 ดังนั้นการให้คำนิยามของ โรงแรม โฮเต็ลหรือสถานที่อื่นทำนองเช่นว่านั้น ตามมาตรา 674 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์โดยอาศัยพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 จึงสอดคล้องกับลักษณะการประกอบธุรกิจโรงแรมในปัจจุบัน

¹ ปรอดคอบทที่ 3 หัวข้อ 3.1.1.1

² พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547, ราชกิจจานุเบกษา, เล่ม 121 ตอนพิเศษ 70 ก หน้า 32 (วันที่ 12 พฤศจิกายน 2547)

โดยกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 ข้อ 1 กำหนดว่า “ให้สถานที่พักที่มีจำนวนห้องพักในอาคารเดียวกันหรือหลายอาคารรวมกันไม่เกินสี่ห้องและมีจำนวนผู้พักรวมกันทั้งหมดไม่เกินยี่สิบคน ซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักรั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน อันมีลักษณะเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริมและได้แจ้งให้นายทะเบียนทราบตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนด ไม่เป็นโรงแรมตาม (3) ของบทนิยามคำว่า “โรงแรม” ในมาตรา 4”

เมื่อพิจารณาลักษณะกิจการโฮมสเตย์ ตามบทนิยามโรงแรม ในมาตรา 4 ของพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 เห็นว่าแม้การประกอบกิจการโฮมสเตย์เป็นการให้บริการสถานที่พักรั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน แต่เมื่อกฎกระทรวงฯ ซึ่งออกตามพระราชบัญญัติโรงแรม กำหนดให้สถานที่พักที่มีจำนวนห้องพักไม่เกิน 4 ห้องพักและมีผู้เข้าพักไม่เกิน 20 คนและเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริม ไม่เป็นโรงแรม ดังนั้นการประกอบกิจการโฮมสเตย์ที่มีลักษณะตามที่กฎกระทรวงฯ กำหนด ไม่เป็นโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ประกอบกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551

เมื่อการประกอบกิจการโฮมสเตย์ไม่เป็นการประกอบธุรกิจโรงแรม ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 และเมื่อนำนิยามตามพระราชบัญญัติโรงแรมประกอบกฎกระทรวงฯ มาใช้พิจารณาความหมายของโรงแรม โฮเต็ลหรือสถานที่อื่นทำนองเช่นนั้นตามมาตรา 674 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จึงสรุปได้ว่า สถานที่พักโฮมสเตย์ไม่ใช่วิวโฮเต็ลหรือสถานที่อื่นทำนองเช่นนั้นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

เมื่อการประกอบกิจการโฮมสเตย์ไม่ใช่วิวโฮเต็ลหรือสถานที่อื่นทำนองเช่นนั้นตาม มาตรา 674 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บทบัญญัติในเรื่องวิธีเฉพาะสำหรับเจ้าสำนักโรงแรมจึงไม่อาจนำมาปรับใช้กับผู้ประกอบกิจการโฮมสเตย์ได้ อย่างไรก็ตามแม้ว่าผู้ประกอบกิจการโฮมสเตย์จะไม่มีผลปฏิบัติตามบทบัญญัติวิธีเฉพาะสำหรับเจ้าสำนักโรงแรมก็ตาม หากทรัพย์สินของผู้เข้าพักสูญหายหรือเสียหาย ผู้ประกอบการอาจต้องรับผิดชอบตามบทบัญญัติในเรื่องละเมิด หากครบองค์ประกอบความผิดซึ่งจะวิเคราะห์ในประเด็นนี้ต่อไปในหัวข้อ 5.2.1

ในส่วนของความเสียหายต่อทรัพย์สินของผู้เข้าพัก จากการศึกษากฎหมายของต่างประเทศ คือ รัฐอินเดียว่า สหรัฐอเมริกา ซึ่งมีกฎหมายเฉพาะเกี่ยวกับการจัดการสถานที่พักร่วมอาหารเช้า คือ Regulation of Lodging Facilities and Bedding Materials: Bed and Breakfast Establishments ได้กำหนดความรับผิดชอบของผู้ประกอบธุรกิจสถานที่พักร่วมอาหารเช้าในความสูญหายหรือเสียหายของทรัพย์สินต่อแขกหรือผู้เข้าพัก ไว้ชัดเจนใน section 7 คือ

1) ความรับผิดชอบของผู้ประกอบธุรกิจสถานที่พักร่วมอาหารเช้าสำหรับการสูญหายหรือถูกทำลายในทรัพย์สินหรือสัมภาระส่วนบุคคลของผู้เข้าพักจะถูกจำกัดไม่เกิน \$ 250 ต่อแขกหรือผู้เข้าพักแต่ละราย ดังต่อไปนี้:

(1) หากความสูญหายเกิดแก่หีบหรือลังขนาดใหญ่ของแขกสูญหายและสิ่งที่บรรจุอยู่ภายในภาชนะดังกล่าว กรณีนี้ผู้ประกอบการธุรกิจรับผิดชอบไม่เกิน \$ 150

(2) หากกระเป๋าเดินทางหรือกระเป๋าและสิ่งของที่บรรจุอยู่ภายในกระเป๋าดังกล่าว กรณีนี้ผู้ประกอบการธุรกิจรับผิดชอบไม่เกิน \$ 50

(3) หากความสูญหายเกิดแก่กล่อง ห่อหรือหีบห่อและสิ่งของที่บรรจุอยู่ภายในห่อดังกล่าว กรณีนี้ผู้ประกอบการธุรกิจรับผิดชอบไม่เกิน \$ 10

2) ผู้ประกอบการธุรกิจสถานที่พักพร้อมอาหารเช้าถูกสันนิษฐานว่าต้องรับผิดชอบในความสูญหาย หรือสูญหายในทรัพย์สินของแขกหรือผู้เข้าพักเกินกว่าสองร้อยห้าสิบดอลลาร์ (\$ 250) สำหรับแขกแต่ละราย หากผู้เข้าพักและผู้ประกอบการกระทำการดังต่อไปนี้:

(1) มีการบันทึกรายละเอียดของทรัพย์สินนั้นและมูลค่าของทรัพย์สินดังกล่าว

(2) มีการตกลงเป็นลายลักษณ์อักษรในชนิดของทรัพย์สินและขอบเขตของการความรับผิดชอบของผู้ประกอบการธุรกิจ

จะเห็นได้ว่าในรัฐอินเดียน่ามีการบัญญัติความรับผิดชอบของผู้ประกอบการธุรกิจสถานที่พักพร้อมอาหารเช้าในความสูญหายหรือเสียหายในทรัพย์สินของผู้เข้าพักไว้ในกฎหมายเฉพาะเกี่ยวกับการจัดการธุรกิจสถานที่พักพร้อมอาหารเช้า ซึ่งการกำหนดความรับผิดชอบของผู้ประกอบการธุรกิจสถานที่พักพร้อมอาหารเช้ามีความแตกต่างจากการกำหนดความรับผิดชอบของผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมตามบทบัญญัติเรื่องวิธีเฉพาะสำหรับเจ้าสำนักโรงแรม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทย กล่าวคือ ตามบทบัญญัติวิธีเฉพาะสำหรับเจ้าสำนักโรงแรม โดยหลัก เจ้าสำนักโรงแรมมีความรับผิดชอบโดยไม่จำกัดจำนวน เว้นแต่เป็นของมีค่าจะจำกัดจำนวนไว้ 5,000 บาท แต่บทบัญญัติเกี่ยวกับสถานที่พักพร้อมอาหารเช้าของรัฐอินเดียน่า โดยหลักกำหนดความรับผิดชอบของผู้ประกอบการธุรกิจสถานที่พักพร้อมอาหารเช้าโดยจำกัดจำนวนความรับผิดชอบไว้ \$ 250 ในความเสียหายอันเกิดแก่ทรัพย์สินแต่ละราย และพิจารณาการจำกัดความรับผิดชอบในทรัพย์สินแต่ละประเภทประกอบด้วย เว้นแต่ ผู้เข้าพักและผู้ประกอบการได้มีการตกลงหรือปฏิบัติตามที่กฎหมายกำหนด ผู้ประกอบการจะถูกสันนิษฐานว่าต้องรับผิดชอบเกินกว่าที่กฎหมายกำหนด คือ \$ 250 ทำให้ผู้เข้าพักซึ่งได้รับความเสียหายได้รับการชดใช้ตามจำนวนที่กำหนด โดยไม่จำเป็นต้องพิสูจน์ความผิดของผู้ประกอบการ นอกจากนั้นบทบัญญัติความรับผิดชอบของผู้ประกอบการธุรกิจสถานที่พักพร้อมอาหารเช้าของรัฐอินเดียน่าไม่มีการบัญญัติถึงข้อยกเว้นความรับผิดชอบของผู้ประกอบการ กล่าวคือหากเกิดความสูญหายหรือเสียหายแก่ทรัพย์สินไม่ว่ากรณีใด ผู้ประกอบการมีหน้าที่ในการชดใช้เยียวยาค่าสินไหมทดแทนให้แก่ผู้เข้าพัก เพียงแต่จำกัดจำนวนไว้ไม่เกิน \$ 250

แม้บทบัญญัติในการกำหนดความรับผิดชอบของผู้ประกอบการธุรกิจกรณีทรัพย์สินของผู้เข้าพักสูญหายหรือเสียหายของรัฐอินเดียน่ามีความแตกต่างจากบทบัญญัติวิธีเฉพาะสำหรับเจ้าสำนักโรงแรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ก็ตาม แต่บทบัญญัติทั้งสองล้วนสร้างภาระแก่

ผู้ประกอบการโฮมสเตย์ เนื่องจากเป็นการกำหนดความรับผิดชอบแก่ผู้ประกอบการ ไม่สอดคล้องกับลักษณะการประกอบกิจการโฮมสเตย์ หากนำแนวทางการบัญญัติหลักเกณฑ์ความรับผิดชอบของผู้ประกอบธุรกิจสถานที่พักพร้อมอาหารเช้าของรัฐอินเดียมาใช้ แม้ว่าผู้เข้าพักจะได้รับความคุ้มครองอย่างเต็มที่เนื่องจากได้รับค่าสินไหมทดแทนกรณีทรัพย์สินสูญหายหรือเสียหายจากการเข้าพักในสถานที่พักดังกล่าวเป็นจำนวนเงินที่แน่นอน อย่างไรก็ตามการบัญญัติหลักเกณฑ์ในลักษณะดังกล่าวยังไม่เหมาะสมและสอดคล้องกับลักษณะการประกอบกิจการโฮมสเตย์ของไทย สร้างความไม่เป็นธรรมและภาระแก่ผู้ประกอบการ ด้วยเหตุผลคือ

ประการแรก ลักษณะการประกอบธุรกิจสถานที่พักพร้อมอาหารเช้าในต่างประเทศมีความแตกต่างจากการประกอบกิจการโฮมสเตย์ของไทย กล่าวคือ ในบทนิยามของสถานที่พักพร้อมอาหารเช้าของรัฐอินเดียนำได้ให้นิยามความหมายของสถานประกอบการที่พักพร้อมอาหารเช้าอยู่ใน section 1³ หมายถึง สถานที่ที่ผู้ประกอบการครอบครองอยู่อาศัยตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้:

- (1) ให้บริการที่พักแก่สาธารณะโดยมีค่าตอบแทน
- (2) โดยสถานที่พักดังกล่าวมีห้องพักไม่เกิน 14 ห้องพัก
- (3) ให้บริการอาหารเช้าแก่ผู้เข้าพักโดยค่าอาหารดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของ

ค่าตอบแทนที่ใช้บริการห้องพัก

และสถานที่พักพร้อมอาหารเช้าไม่รวมถึงโรงแรม โมเต็ล บ้านซึ่งแบ่งห้องให้เช่า หรือสถานประกอบการบริการอาหาร

จากนิยามของสถานที่พักพร้อมอาหารเช้าจะเห็นได้ว่าการประกอบธุรกิจสถานที่พักพร้อมอาหารเช้าของรัฐอินเดียนำเป็นการให้บริการสถานที่พักโดยมีวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ เห็นได้จากขนาดของการประกอบธุรกิจที่ผู้ประกอบการสามารถเปิดกิจการโดยมีห้องพักไม่เกิน 14 ห้องพักซึ่งเมื่อพิจารณาจำนวนห้องพักของโฮมสเตย์ คือ มีไม่เกิน 4 ห้องพักเท่านั้น ดังนั้นการประกอบธุรกิจสถานที่พักพร้อมอาหารเช้าของรัฐอินเดียนำไม่ใช่เป็นกิจการที่สร้างรายได้เสริมแก่ชาวบ้านดังเช่นการประกอบกิจการโฮมสเตย์ของไทย ดังนั้นผู้ประกอบการธุรกิจสถานที่พักพร้อมอาหารเช้าย่อมต้องมีระดับความระมัดระวังมากกว่าผู้ประกอบการโฮมสเตย์ในการให้ความปลอดภัยแก่ทรัพย์สินของผู้เข้าพัก เนื่องจากเป็นผู้ประกอบธุรกิจให้บริการที่พักแก่สาธารณะ มีหน้าที่ในการจัดการสถานที่พักเพื่อให้เกิดความปลอดภัยแก่ผู้เข้าพักมากกว่าผู้ประกอบการโฮมสเตย์ซึ่งเป็นชาวบ้านและเป็นการประกอบ

³ IC 16-41-31-1 Bed and breakfast establishment

Sec. 1. (a) As used in this chapter, "bed and breakfast establishment" means an operator occupied residence that meets the following conditions:

- (1) Provides sleeping accommodations to the public for a fee.
 - (2) Has not more than fourteen (14) guest rooms.
 - (3) Provides breakfast to the guests as part of the fee.
 - (4) Provides sleeping accommodations for not more than thirty (30) consecutive days to a particular guest.
- (b) The term does not include hotels, motels, boarding houses, or food service establishments

กิจการที่เป็นเพียงรายได้เสริมเท่านั้น การกำหนดความรับผิดในลักษณะดังกล่าวจึงสอดคล้องกับลักษณะการประกอบธุรกิจสถานที่พักพร้อมอาหารเช้ามากกว่าการประกอบกิจการโฮมสเตย์

ประการที่สอง ลักษณะห้องพักของสถานที่พักพร้อมอาหารเช้ามีความแตกต่างจากห้องพักของโฮมสเตย์ แม้การประกอบธุรกิจสถานที่พักพร้อมอาหารเช้าเป็นการพักในบ้านหรือบริเวณเดียวกับผู้ประกอบการเช่นเดียวกับกิจการโฮมสเตย์ เนื่องจาก section 4 ของกฎระเบียบฉบับนี้ที่กำหนดความหมายของ ผู้ประกอบการ ว่าหมายถึง เจ้าของหรือตัวแทนของเจ้าของสถานประกอบการที่พักพร้อมอาหารเช้าที่อาศัยภายในสถานประกอบการหรือบริเวณเดียวกับสถานประกอบการ⁴ แต่ลักษณะห้องพักภายในบ้านของโฮมสเตย์มีความแตกต่างจากสถานที่พักพร้อมอาหารเช้า กล่าวคือ ห้องพักของสถานที่พักพร้อมอาหารเช้า มีการแบ่งห้องพักเป็นส่วน เห็นได้จากบทนิยามของห้องพักในกฎระเบียบดังกล่าวว่า หมายถึง ห้องพักซึ่งมีความมุ่งหมายเพื่อใช้ในการนอนหลับ ซึ่งรองรับแขกหรือผู้เข้าพักได้ไม่เกินสี่คนในแต่ละห้อง⁵ ส่วนลักษณะห้องพักของโฮมสเตย์ ผู้เข้าพักจะเข้าพักในลักษณะเดียวกับเจ้าของบ้าน ตามสภาพของบ้าน เช่น ผู้เข้าพักกางมุ้งพักรวมกันที่โถงบ้านหรือลานบ้าน ไม่มีการแบ่งห้องพักเป็นส่วนอย่างชัดเจนให้กับผู้เข้าพัก เป็นต้น แต่ลักษณะห้องพักของสถานที่พักพร้อมอาหารเช้ามีความคล้ายคลึงกับการจัดห้องพักของโรงแรม คือมีความเป็นสัดส่วน แบ่งพื้นที่ชัดเจน ผู้ประกอบธุรกิจสถานที่พักพร้อมอาหารเช้าย่อมสามารถจัดการป้องกันความปลอดภัยให้เกิดแก่ทรัพย์สินได้อย่างเหมาะสม เช่น การจัดให้มีล็อกประตูที่แข็งแรง หรือบานประตูมีการติดตั้งช่องที่สามารถมองเห็นได้จากภายใน เป็นต้น การกำหนดความรับผิดของผู้ประกอบธุรกิจในจำนวนที่แน่นอนหากเกิดความเสียหายย่อมทำได้ ซึ่งต่างจากการประกอบกิจการโฮมสเตย์ที่ลักษณะสถานที่พักยังคงเป็นบ้านที่อยู่อาศัยของเจ้าของบ้าน ลักษณะห้องพักของผู้เข้าพักจึงขึ้นอยู่กับลักษณะทางกายภาพของบ้านของเจ้าของบ้าน ระดับการจัดการด้านความปลอดภัยไม่เทียบเท่าผู้ประกอบการ ดังนั้นหากจะกำหนดให้ผู้ประกอบการโฮมสเตย์รับผิดในความเสียหายที่เกิดแก่ทรัพย์สินในทุกกรณีอย่างเด็ดขาด จึงอาจไม่เป็นธรรมแก่ผู้ประกอบการโฮมสเตย์ซึ่งเป็นเพียงชาวบ้านและประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริมเท่านั้น

ประการที่สาม ด้วยลักษณะการประกอบกิจการโฮมสเตย์เป็นเพียงการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริม การกำหนดให้ผู้ประกอบการโฮมสเตย์รับผิดเด็ดขาดในจำนวนที่กำหนดโดยไม่มีข้อยกเว้น ผู้ประกอบการย่อมมีความเสี่ยงที่จะต้องขาดทุนจากการเปิดให้บริการโฮมสเตย์แก่นักท่องเที่ยว ทำให้ชาวบ้านไม่กล้าที่จะเปิดบ้านต้อนรับนักท่องเที่ยว อันเป็นการไม่สนับสนุนการประกอบกิจการโฮมสเตย์

⁴ IC 16-41-31-4 Operator

Sec. 4. As used in this chapter, "operator" means an owner or the owner's agent of a bed and breakfast establishment who resides within the establishment or on contiguous property

⁵ IC 16-41-31-3 Guest room

Sec. 3. As used in this chapter, "guest room" means a sleeping room intended to accommodate not more than four (4) guests each night.

นอกจากนี้ด้วยลักษณะของโฮมสเตย์ นักท่องเที่ยวย่อมตระหนักดีว่าระดับการรักษาความปลอดภัยของสถานที่พักดังกล่าวย่อมต่างจากการเข้าพักในโรงแรมหรือรีสอร์ทที่มีการจัดการในด้านความปลอดภัยอย่างเข้มงวด การเข้าพักในโฮมสเตย์ต้องยอมรับความเสี่ยง ผู้เข้าพักควรป้องกันไม่ให้เกิดความสูญหายหรือเสียหายในทรัพย์สินของตนเอง โดยการไม่นำของมีค่าติดตัวมาด้วยในการท่องเที่ยวและเข้าพักในโฮมสเตย์หรือเก็บทรัพย์สินมีค่าไว้กับตัวตลอดเวลา

ผู้เขียนจึงเห็นว่าหากนำบทบัญญัติเกี่ยวกับความรับผิดชอบของผู้ประกอบการธุรกิจสถานที่พักหรือร้านอาหารเข้าในความเสียหายต่อทรัพย์สินของผู้เข้าพัก ของรัฐอินเดียนำมาเป็นแนวทางในการกำหนดความรับผิดชอบของผู้ประกอบการโฮมสเตย์ไทยนั้น จะไม่สอดคล้องกับลักษณะการประกอบกิจการโฮมสเตย์ของไทย และเมื่อชั่งน้ำหนักระหว่างการคุ้มครองผู้เข้าพักและภาระของผู้ประกอบการเห็นว่าบทบัญญัติในลักษณะดังกล่าวเป็นการสร้างภาระแก่ผู้ประกอบการเกินสมควร อันก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมและไม่สนับสนุนการประกอบกิจการโฮมสเตย์ นอกจากนี้มีข้อสังเกตว่าในกรณีนี้หากมีความเสียหายเกิดขึ้นกับทรัพย์สินของผู้เข้าพัก ยังมีบทบัญญัติในเรื่องละเมิดที่สามารถนำมาปรับใช้ในการเยียวยาความเสียหายแก่นักท่องเที่ยว ซึ่งจะวิเคราะห์ประเด็นนี้ในหัวข้อที่ 5.2.1

5.1.2 นิติสัมพันธ์ระหว่างผู้ประกอบการโฮมสเตย์กับผู้เข้าพักตามบทบัญญัติเรื่องเช่าทรัพย์สิน

มาตรา 537 บัญญัติว่า “อันว่าเช่าทรัพย์สินนั้น คือสัญญาซึ่งบุคคลคนหนึ่ง เรียกว่าผู้ให้เช่า ตกลงให้บุคคลอีกคนหนึ่ง เรียกว่าผู้เช่าได้ใช้หรือ ได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินอย่างใดอย่างหนึ่งชั่วคราวระยะเวลาอันมีจำกัด และผู้เช่าตกลงจะให้ค่าเช่าเพื่อการนั้น”

เนื่องจากการเข้าพักในโฮมสเตย์เป็นการเข้าใช้ประโยชน์ในห้องพักชั่วคราวระยะเวลาอันมีจำกัด โดยผู้เข้าพักตกลงจ่ายเงินเป็นจำนวนหนึ่งตอบแทนแก่ผู้ประกอบการโฮมสเตย์ ด้วยเหตุนี้จึงเกิดประเด็นคำถามว่าการเข้าพักในโฮมสเตย์เป็นสัญญาเช่าทรัพย์สินหรือไม่ เหตุที่ต้องพิจารณาประเด็นดังกล่าวก็เนื่องจากว่าหากการเข้าพักในโฮมสเตย์เป็นสัญญาเช่าทรัพย์สินตามบทบัญญัติใน บรรพ 3 เอกเทศสัญญา เรื่องเช่าทรัพย์สินแล้ว ก็จะต้องนำบทบัญญัติเรื่องสิทธิ หน้าที่และความรับผิดชอบคู่สัญญาในเรื่องดังกล่าวมาปรับใช้กับผู้ประกอบการโฮมสเตย์และผู้เข้าพักด้วย

เมื่อพิจารณาลักษณะสัญญาที่เกิดขึ้นระหว่างผู้เข้าพักและผู้ประกอบการโฮมสเตย์ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า สัญญาเข้าใช้บริการโฮมสเตย์ เปรียบเทียบกับลักษณะสัญญาเช่าทรัพย์สิน แล้วพบว่าแม้สัญญาทั้งสองประเภทจะมีลักษณะคล้ายคลึงกันในบางประการ แต่ในสาระสำคัญของสัญญาทั้งสองยังคงมีความแตกต่างกัน กล่าวคือ

1. ทั้งสัญญาเช่าทรัพย์สินและสัญญาเข้าใช้บริการโฮมสเตย์เป็นสัญญาต่างตอบแทน กล่าวคือ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายต่างเป็นเจ้าของหนี้และลูกหนี้ซึ่งกันและกัน แต่สัญญาเช่าทรัพย์สินนั้นผู้เช่าได้ครอบครองทรัพย์สินที่เช่า เพื่อที่จะได้ใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินที่เช่า และผู้ให้เช่าได้รับค่าเช่า

เป็นการตอบแทน ส่วนสัญญาเช่าใช้บริการโฮมสเตย์ ผู้เข้าพักได้รับบริการในการเช่าใช้บริการโฮมสเตย์ทั้งบริการด้านที่พักและบริการอื่นๆ โดยผู้ประกอบการโฮมสเตย์ได้รับค่าบริการเป็นการตอบแทน

อย่างไรก็ตามมีข้อสังเกตว่าสัญญาเช่าทรัพย์สินในปัจจุบัน ผู้ให้เช่ามักเรียกเงินประกันความเสียหายจากผู้เช่าที่อาจจะเกิดขึ้นจากการเช่าทรัพย์สินได้ แม้การเรียกเงินประกันความเสียหายดังกล่าวไม่ใช่สาระสำคัญของสัญญาเช่าก็ตาม แต่ก็นับเป็นข้อแตกต่างกับสัญญาเช่าใช้บริการโฮมสเตย์ กล่าวคือ ผู้ประกอบการโฮมสเตย์โดยทั่วไปไม่มีการเรียกเงินประกันความเสียหายที่เกิดจากการใช้บริการโฮมสเตย์จากผู้เข้าพัก

2. เป็นสัญญาที่ไม่มีแบบ สมบูรณ์ด้วยความยินยอม

ทั้งสัญญาเช่าทรัพย์สินและสัญญาเช่าใช้บริการโฮมสเตย์ สามารถทำด้วยวาจาหรือเป็นลายลักษณ์อักษรก็ได้ แต่ในสัญญาเช่าทรัพย์สินซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์นั้น

มาตรา 538 บัญญัติว่า “เช่าอสังหาริมทรัพย์นั้น ถ้ามิได้มีหลักฐานเป็นหนังสืออย่างหนึ่ง อย่างใดลงลายมือชื่อฝ่ายที่ต้องรับผิดชอบสำคัญ ท่านว่าจะฟ้องร้องให้บังคับคดีหาได้ไม่ ถ้าเช่ามีกำหนดกว่าสามปีขึ้นไป หรือกำหนดตลอดอายุของผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าไว้ หากมิได้ทำเป็นหนังสือ และจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ท่านว่าการเช่านั้นจะฟ้องร้องให้บังคับคดีได้แต่เพียงสามปี”

ดังนั้นหากเป็นสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์จำต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือ มิเช่นนั้นไม่อาจฟ้องร้องบังคับคดีได้ ส่วนสัญญาเช่าใช้บริการในโฮมสเตย์ กฎหมายไม่มีการกำหนดไว้เฉพาะว่าต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือจึงจะฟ้องร้องบังคับคดีได้

3. วัตถุประสงค์ของสัญญาทั้งสองมีความแตกต่างกัน กล่าวคือ วัตถุประสงค์ของสัญญาเช่าทรัพย์สิน คือ ผู้เช่าได้ครอบครองทรัพย์สินที่เช่า เพื่อได้ใช้ทรัพย์สินที่เช่า เช่น สัญญาเช่าห้องพักเพื่อผู้เช่าได้อยู่อาศัยในห้องพัก โดยผู้เช่ามีอิสระในการจัดการห้องพักให้เป็นที่อยู่อาศัยของตน และใช้ประโยชน์จากห้องพักดังกล่าวตามที่ระบุในสัญญา โดยผู้ให้เช่าได้รับค่าเช่าตอบแทน แต่วัตถุประสงค์ของสัญญาเช่าใช้บริการโฮมสเตย์ คือ ผู้เข้าพักได้รับบริการจากการเข้าพักในโฮมสเตย์ กล่าวคือไม่เพียงแต่ที่ผู้เข้าพักเข้าพักในบ้านหรือบริเวณบ้านของเจ้าของบ้านเป็นการชั่วคราว แต่ผู้เข้าพักยังคาดหวังในการได้เรียนรู้จากการเข้าพักด้วยโดยมีการทำกิจกรรมร่วมกันหรือแลกเปลี่ยนเรียนรู้ระหว่างผู้เข้าพักและเจ้าของบ้าน ดังนั้นวัตถุประสงค์ของสัญญาเช่าใช้บริการโฮมสเตย์ คือการเข้าพักในโฮมสเตย์และได้รับบริการที่เกี่ยวข้องกับการเข้าพักในโฮมสเตย์ การรับบริการที่เกี่ยวข้องกับการเข้าพักในโฮมสเตย์ เช่น ได้รับบริการอาหาร ได้เรียนรู้วิถีชีวิตของเจ้าของบ้านหรือทำกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว เป็นต้น โดยผู้ประกอบการได้รับค่าตอบแทนจากการให้บริการดังกล่าว

นอกจากนี้ ค่าตอบแทนที่ผู้ให้เช่าได้รับจากการให้เช่าห้องพักตามสัญญาเช่า คือ ค่าตอบแทนที่ผู้เช่าได้ใช้สอยห้องพักนั้น ไม่มีค่าบริการอื่น ส่วนค่าตอบแทนตามสัญญาเช่าใช้บริการโฮมสเตย์ คือ ค่าตอบแทนที่ผู้เข้าพักเข้าพักในโฮมสเตย์และค่าบริการที่ผู้เข้าพักได้รับด้วย

จากเหตุผลข้างต้น แม้ว่าทั้งสองสัญญาเป็นสัญญาต่างตอบแทน เป็นสัญญาที่ไม่มีแบบ แต่เมื่อพิจารณาวัตถุประสงค์ของสัญญาทั้งสองสัญญามีความแตกต่างกัน ลักษณะสัญญาการเข้าใช้บริการโฮมสเตย์มีความแตกต่างจากการเช่าห้องพักในบ้าน ผู้เขียนจึงเห็นว่าสัญญาที่เกิดขึ้นระหว่างผู้เข้าพักและผู้ประกอบการโฮมสเตย์ไม่เป็นสัญญาเช่าทรัพย์สิน

ในความเห็นผู้เขียนเห็นว่าสัญญาที่เกิดขึ้นระหว่างผู้ประกอบการและผู้เข้าพักในโฮมสเตย์เป็นสัญญาลักษณะหนึ่งแต่ไม่อาจปรับใช้กับเอกเทศสัญญาใดได้ อาจเรียกว่าเป็น สัญญาเข้าใช้บริการโฮมสเตย์ เมื่อสัญญาเข้าใช้บริการโฮมสเตย์ เป็นสัญญาที่ไม่มีชื่ออย่างหนึ่ง บทบัญญัติที่นำมาบังคับใช้คือบทบัญญัติตามบรรพ 1 และ บรรพ 2 ในเรื่องหลักทั่วไปและเรื่องหนี้ ไม่นำบทบัญญัติเรื่องเช่าทรัพย์สินมาบังคับใช้

โดยทั่วไปการทำสัญญาเข้าใช้บริการโฮมสเตย์มักไม่มีการทำสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษร แต่เป็นการทำสัญญากันโดยวาจา และผู้เข้าพักโอนเงินมัดจำส่วนหนึ่งล่วงหน้าแก่ผู้ประกอบการโดยอาศัยความเชื่อใจระหว่างผู้เข้าพักและผู้ประกอบการ ด้วยเหตุนี้ทำให้เกิดความเข้าใจในข้อตกลงที่คลาดเคลื่อนระหว่างคู่สัญญาโดยเฉพาะในเรื่องราคาของการเข้าใช้บริการ ส่งผลให้เกิดความไม่แน่นอนในการได้รับชำระหนี้ตามสัญญา อันนำไปสู่การไม่ปฏิบัติตามชำระหนี้ หรือปฏิบัติตามชำระหนี้ไม่ถูกต้อง ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ทั้งผู้เข้าพักและผู้ประกอบการ

ดังนั้นผู้เขียนเห็นว่าควรกำหนดให้ผู้ประกอบการแสดงราคาการให้บริการโฮมสเตย์แก่ผู้เข้าพักให้ชัดเจนในที่ที่สามารถมองเห็นได้โดยง่าย ตลอดจนแสดงข้อจำกัดหรือเงื่อนไขการเข้าพักในโฮมสเตย์ให้ชัดเจน เพราะ โฮมสเตย์ในแต่ละท้องถิ่นมีวัฒนธรรมประเพณี ความเชื่อทางศาสนาที่แตกต่างกัน ผู้เข้าพักจำเป็นต้องเคารพกฎดังกล่าวด้วย ทำให้ทั้งผู้ประกอบการและผู้เข้าพักเข้าใจสิทธิและหน้าที่ต่อกัน ตลอดจนเงื่อนไขข้อห้ามหรือข้อปฏิบัติในการเข้าพักในโฮมสเตย์อย่างถูกต้อง

5.2 ปัญหาความรับผิดของผู้ประกอบการโฮมสเตย์

5.2.1 วิเคราะห์ปัญหาความรับผิดของผู้ประกอบการโฮมสเตย์ตามกฎหมายละเมิด

แม้ว่าบทบัญญัติในเรื่องละเมิดสามารถนำมาปรับใช้กับความเสียหายที่เกิดขึ้นได้ ไม่ว่าเป็นความเสียหายที่เกิดแก่ทรัพย์สิน ชีวิต อนามัยหรือร่างกาย แต่ปัญหาที่เกิดขึ้นคือ การใช้สิทธิในการเรียกร้องเพื่อให้ได้รับการชดเชยและเยียวยาตามหลักกฎหมายเรื่องละเมิดนี้ หากเป็นเรื่องละเมิดตามมาตรา 420 ผู้เข้าพักที่ได้รับความเสียหายจำต้องพิสูจน์ความผิดของผู้ประกอบการให้ครบองค์ประกอบความผิด กล่าวคือ ต้องแสวงหาพยานหลักฐานให้ศาลเห็นว่าความเสียหายที่เกิดขึ้นเกิดจากการกระทำโดยจงใจหรือประมาทเลินเล่อของผู้ประกอบการ อันเป็นการกระทำที่ผิดกฎหมาย และมีความสัมพันธ์ระหว่างการกระทำของผู้ประกอบการและผลความเสียหายที่เกิดแก่ผู้เข้าพัก โดยการนำข้อพิพาทที่เกิดขึ้นเข้าสู่ชั้นศาล เพื่อให้ศาลวินิจฉัยให้ผู้ก่อความเสียหายชดเชยค่าสินไหมทดแทนแก่ผู้เสียหาย ซึ่งการนำคดีสู่ศาลมักใช้ระยะเวลาอันนานและมีค่าใช้จ่ายสูง จึงเป็นอุปสรรคแก่ผู้เข้าพักทั้ง

ในเรื่องภาระการพิสูจน์ให้ครบองค์ประกอบความผิด และการบังคับตามสิทธิของผู้เข้าพักผู้เสียหายที่ต้องใช้ระยะเวลาเนิ่นนาน เนื่องจากโดยปกติแล้วผู้เข้าพักหรือผู้เสียหายมักเป็นนักเดินทางซึ่งเป็นคนต่างถิ่นหรือต่างประเทศ มีความจำเป็นต้องเดินทางกลับภูมิลำเนา ทำให้เป็นอุปสรรคในการใช้สิทธิเรียกร้อง

ถึงแม้ว่าบทบัญญัติในเรื่องละเมิดบางมาตราจะกำหนดความรับผิดเด็ดขาดแก่ผู้ที่ต้องรับผิด เช่น มาตรา 434 ความเสียหายที่เกิดจากโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง กล่าวคือ เพียงแต่มีความเสียหายเกิดขึ้นเพราะเหตุที่โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่ก่อสร้างไว้ชำรุดบกพร่อง หรือบำรุงรักษาไว้ไม่เพียงพอ โดยมีความสัมพันธ์ระหว่างความเสียหายกับความชำรุดบกพร่องหรือบำรุงรักษาไม่เพียงพอเท่านั้น ผู้ครองโรงเรือนหรือเจ้าของต้องรับผิดแล้ว การบังคับตามสิทธิของผู้เสียหายยังคงเป็นปัญหา ตามที่กล่าวข้างต้นคือ เนื่องจากผู้เข้าพักหรือผู้ใช้บริการโฮมสเตย์ส่วนใหญ่เป็นคนต่างถิ่นหรือต่างประเทศ การใช้สิทธิทางศาล โจทก์ต้องทำคำฟ้องยื่นต่อศาลที่จำเลยมีภูมิลำเนาอยู่ในเขตศาล หรือยื่นต่อศาลที่มูลคดีเกิด ตามที่กำหนดในประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ทำให้เป็นอุปสรรคในการเรียกร้องสิทธิของตน อีกทั้งต้องมีข้อพิพาทขึ้นสู่ศาลก่อน ศาลจึงจะกำหนดค่าสินไหมทดแทนแก่ผู้เสียหาย โดยจำนวนค่าสินไหมทดแทนเพียงใดนั้นเป็นหน้าที่นำสืบของผู้เสียหายในอันจะแสดงหลักฐานให้ศาลเห็นถึงความเสียหายที่ได้รับ ซึ่งเป็นอุปสรรคแก่ผู้ได้รับความเสียหาย และก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่ผู้เข้าพัก ดังนั้นการเรียกร้องให้ชดใช้และเยียวยาความเสียหายตามหลักกฎหมายละเมิดจึงมีข้อจำกัดทั้งเรื่องภาระการพิสูจน์และระยะเวลาในการใช้สิทธิเรียกร้องทางศาล

แม้ว่าบทบัญญัติในเรื่องละเมิดจะสามารถนำมาปรับใช้กับความเสียหายที่เกิดแก่ชีวิตร่างกาย อนามัยและทรัพย์สินของผู้เข้าพักก็ตาม แต่ระดับความรุนแรงของความเสียหายที่เกิดแก่ชีวิตร่างกายอนามัย มีความแตกต่างจากความเสียหายที่เกิดแก่ทรัพย์สิน จึงแยกพิจารณาความเสียหายที่เกิดขึ้นเป็น 2 กรณี ดังนี้

- กรณีความเสียหายเกิดแก่ชีวิต อนามัยหรือร่างกาย

เนื่องจากเป็นความเสียหายที่กระทบต่อเนื้อตัวร่างกาย การปรับใช้บทบัญญัติในเรื่องละเมิดอาจไม่เพียงพอ เพราะมีข้อจำกัดเรื่องภาระการพิสูจน์และระยะเวลาในการดำเนินคดี ส่งผลให้ผู้เสียหายไม่ได้รับการเยียวยาความเสียหายอย่างทันท่วงที จึงมีความจำเป็นต้องมีมาตรการทางกฎหมายอื่นๆเข้ามาช่วยในการเยียวยาความเสียหาย

เมื่อพิจารณากฎหมายต่างประเทศที่เกี่ยวข้องพบว่ามีการนำระบบประกันภัยความรับผิดเข้ามาช่วยเยียวยาความเสียหาย กล่าวคือ

ในไต้หวันนอกจากจะมีบทบัญญัติทั่วไป คือบทบัญญัติเรื่องละเมิดตามประมวลกฎหมายแพ่ง (Civil Code) แล้ว ยังมีบทบัญญัติเฉพาะเกี่ยวกับการประกอบกิจการโฮมสเตย์ (Regulations for the Management of Home Stay Facilities) ที่กำหนดมาตรการทางกฎหมาย

ในการคุ้มครองและป้องกันความเสียหายที่เกิดแก่ผู้ใช้บริการโฮมสเตย์ กล่าวคือ กฎระเบียบฉบับนี้ได้กำหนดให้ผู้ประกอบการโฮมสเตย์ต้องจัดหาประกันภัยความรับผิดก่อนที่จะขอลงทะเบียนการประกอบกิจการโฮมสเตย์ หากผู้เข้าพักได้รับความเสียหาย บริษัทประกันภัยจะเข้ามาใช้ค่าสินไหมทดแทนตามความเสียหายที่เกิดขึ้นหรือตามจำนวนที่กำหนดในกรมธรรม์ โดยไม่จำเป็นต้องนำข้อพิพาทขึ้นสู่ศาล อย่างไรก็ตามหากค่าสินไหมทดแทนดังกล่าวยังไม่คุ้มกับภัยที่เกิดขึ้น ผู้เสียหายสามารถฟ้องตามหลักกฎหมายในเรื่องละเมิดได้อีกทางหนึ่งด้วย

ในมาตรา 21 ของกฎระเบียบฉบับนี้ กำหนดให้ผู้ประกอบการโฮมสเตย์มีหน้าที่ต้องซื้อกรมธรรม์ประกันภัยความรับผิดของผู้ประกอบการ โดยมีจำนวนความคุ้มครองที่เกี่ยวข้องและความคุ้มครองขั้นต่ำ คือ

- การบาดเจ็บต่อร่างกายของมนุษย์หรือความตายต่อคน: NT \$ 2,000,000
- การบาดเจ็บต่อร่างกายมนุษย์หรือเสียชีวิตที่เกิดในแต่ละเหตุการณ์: NT \$ 10,000,000
- ความสูญเสียหรือความเสียหายต่อทรัพย์สินในแต่ละเหตุการณ์: NT \$ 20,000,000
- วงเงินความคุ้มครองรวมสำหรับระยะเวลาที่เอาประกันภัย: NT \$ 24,000,000

แม้จะมีความคุ้มครองตามกรมธรรม์ประกันภัยและมูลค่าความคุ้มครองตามที่กล่าวถึงข้างต้น หากกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่ประกาศโดยรัฐบาลท้องถิ่นมีเงื่อนไขความคุ้มครองผู้บริโภคที่ดีกว่า ให้ใช้บทบัญญัตินั้น⁶

จะเห็นได้ว่าหลักเกณฑ์ดังกล่าวกำหนดให้ผู้ประกอบการโฮมสเตย์ทำประกันภัยความรับผิดตามกฎหมาย โดยครอบคลุมทั้งความเสียหายที่เกิดกับชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของผู้เข้าพัก มีข้อสังเกตว่าหน้าที่ดังกล่าวมีความคล้ายคลึงกับหน้าที่ของผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมของไทย เนื่องจากมีการกำหนดหลักเกณฑ์ในทำนองเดียวกันนี้ในกฎกระทรวงกำหนดชนิดหรือประเภทของอาคารที่เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารหรือผู้ดำเนินการต้องทำการประกันภัยความรับผิดตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก พ.ศ. 2548 ซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ที่กำหนดให้อาคารของเอกชนที่ต้องจัดให้มีการประกันภัย

⁶ Article 21 The operator of a home stay facility shall purchase a liability insurance policy with the pertinent coverage and minimum insured value as specified below:

Human bodily injury or death, per person: NT\$ 2 million.

Human bodily injury or death caused in each incident: NT\$ 10 million.

Loss of or damage to property in each incident: NT\$ 20 million.

Total insured value for the insured period: NT\$ 24 million.

Notwithstanding the insurance coverage and the insured value mentioned in the preceding paragraph, laws and regulations promulgated by local governments shall apply when they offer more favorable terms for the protection of consumers.

ความรับผิดตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกายและทรัพย์สินของบุคคลภายนอก⁷ ในข้อ 1(4) กำหนดให้ผู้ประกอบการโรงแรมมีหน้าที่ต้องจัดหาประกันภัยดังกล่าว

ส่วนในสหรัฐอเมริกา หากเกิดความเสียหายแก่ผู้ให้บริการในสถานที่พักพร้อมอาหารเช้า ผู้ให้บริการสามารถฟ้องผู้ประกอบการให้รับผิดชอบใช้ค่าสินไหมทดแทนตามหลักกฎหมายในเรื่องละเมิด โดยต้องพิสูจน์ให้ศาลเห็นถึงความบกพร่องของผู้ประกอบการในการใช้ความระมัดระวังที่ไม่ได้มาตรฐาน (Standard of care) อย่างไรก็ตามในรัฐอิลลินอยส์นั้น กฎหมายเฉพาะเกี่ยวกับการจัดการสถานที่พักพร้อมอาหารเช้า (Bed and Breakfast Act) กำหนดให้สถานที่พักพร้อมอาหารเช้าต้องจัดให้มีหลักฐานการประกันภัยความรับผิดที่เพียงพอตามความต้องการของหน่วยงานที่ออกใบอนุญาต⁸ ดังนั้นผู้ประกอบการธุรกิจสถานที่พักพร้อมอาหารเช้าในรัฐอิลลินอยส์มีหน้าที่ทำประกันภัยเพื่อให้เกิดความมั่นใจในการเข้าใช้บริการของผู้เข้าพัก โดยจำนวนความคุ้มครองนั้นขึ้นอยู่กับหน่วยงานท้องถิ่นกำหนด เนื่องจากกฎระเบียบนี้ได้กำหนดให้เป็นอำนาจขององค์กรระดับเขตหรือเทศบาลในการจัดให้มีการควบคุม การดำเนินงานความปลอดภัย การออกใบอนุญาตและการตรวจสอบสถานที่พักพร้อมอาหารเช้า และจัดให้มีการตรวจสอบและการควบคุมผู้ประกอบการที่พักพร้อมอาหารเช้า⁹

เมื่อพิจารณากฎหมายต่างประเทศ เห็นได้ว่านอกจากหลักกฎหมายเรื่องละเมิดอันเป็นบทบัญญัติทั่วไปแล้ว กฎหมายเฉพาะเกี่ยวกับการประกอบกิจการโฮมสเตย์ของ The Republic of China (ไต้หวัน) และรัฐอิลลินอยส์ สหรัฐอเมริกา ยังกำหนดมาตรการทางกฎหมายอื่นเพื่อคุ้มครองผู้เข้าพัก กล่าวคือ มีการนำระบบประกันภัยภาคบังคับเข้ามาใช้ โดยบังคับให้ผู้ประกอบการมีหน้าที่ต้องจัดหาประกันภัยความรับผิด เพื่อคุ้มครองความปลอดภัยในการเข้าใช้บริการสถานที่พักโฮมสเตย์หรือสถานที่พักพร้อมอาหารเช้าของผู้เข้าพัก และลดอุปสรรคในการนำคดีสู่ศาลเพื่อเรียกร้องค่าสินไหมทดแทนจากความเสียหายที่เกิดจากการทำละเมิดของผู้ประกอบการ

⁷ ข้อ 1 อาคารของเอกชนที่จะต้องจัดให้มีการประกันภัยความรับผิดตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก มีดังต่อไปนี้

- (1) อาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
- (2) อาคารชุมนุมคน
- (3) โรงมหรสพ
- (4) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
- (5) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

⁸ Sec. 7. The bed and breakfast establishment shall provide proof of adequate liability insurance as required by the licensing agency.

⁹ Sec. 3. The corporate authorities of any county or municipality shall:

- (1) Provide for the regulation, safe operation, licensing and inspection of bed and breakfast establishments.
- (2) Provide for examination and regulation of bed and breakfast establishment operators.
- (3) Designate and use full-time municipal, district, county or multicounty health departments and local fire departments as its agents.

However, the powers granted to the corporate authorities of counties by this Act shall apply only to unincorporated areas within the county.

รูปแบบการประกันภัยที่กฎหมายเฉพาะของทั้ง The Republic of China (ไต้หวัน) และรัฐอิลลินอยส์ สหรัฐอเมริกากำหนดให้ผู้ประกอบการมีหน้าที่ต้องซื้อ คือ การประกันภัยความรับผิด (Liability Insurance) ซึ่งเป็นรูปแบบประกันภัยที่ผู้รับประกันภัยตกลงว่าจะใช้ค่าสินไหมทดแทนให้แก่บุคคลภายนอกผู้เสียหาย จากการกระทำของผู้เอาประกันภัยหรือผู้ที่ผู้เอาประกันภัยจะต้องรับผิดชอบ¹⁰

หากพิจารณาข้อดีและข้อเสียของการจัดให้มีการเอาประกันภัยพบว่า ข้อเสียคือเป็นการเพิ่มต้นทุนแก่ผู้ประกอบการในการเสียเบี้ยประกัน

ส่วนข้อดี สามารถแยกพิจารณาออกเป็นในด้านผู้ประกอบการและผู้เข้าพัก กล่าวคือ ในด้านผู้ประกอบการ เป็นการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นแก่ผู้ประกอบการในการบริหารจัดการความเสียหายที่อาจเกิดแก่ผู้เข้าพักโดยผลกระทบความรับผิดไปให้ผู้รับประกันภัย อีกทั้งสร้างความเชื่อมั่นในการประกอบกิจการ นอกจากนี้ผู้ประกอบการยังสามารถคำนวณต้นทุนหรือค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในการบริหารจัดการโฮมสเตย์ได้ ส่วนในด้านผู้เข้าพัก มีข้อดีคือทำให้ผู้เข้าพักได้รับการชดเชยเยียวยาความเสียหายได้รวดเร็ว เนื่องจากลดขั้นตอนความยุ่งยากในการนำคดีขึ้นสู่ศาล และผู้เข้าพักมีความเชื่อมั่นในความปลอดภัยจากการเข้าใช้บริการโฮมสเตย์ เนื่องจากหากมีความเสียหายเกิดขึ้นผู้เสียหายจะได้รับการชดเชยเยียวยาตามความเสียหายที่เกิดขึ้นหรือตามจำนวนความคุ้มครองที่กำหนดในกรมธรรม์จากบริษัทผู้รับประกันภัยซึ่งมีความมั่นคงทางการเงิน จึงเป็นวิธีการเยียวยาความเสียหายในเบื้องต้นที่คุ้มครองผู้เข้าพักอย่างเป็นธรรม

สำหรับแนวทางตามกฎหมายต่างประเทศในการกำหนดให้ผู้ประกอบการซื้อประกันภัยนั้น เห็นว่า หากกำหนดในลักษณะเดียวกับไต้หวันจะเป็นการกำหนดหน้าที่ของผู้ประกอบการโฮมสเตย์ในลักษณะเดียวกับผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายกำหนดชนิดหรือประเภทของอาคารที่เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารหรือผู้ดำเนินการต้องทำการประกันภัยความรับผิดตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก พ.ศ. 2548 ซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เพื่อลดภาระของผู้ประกอบการโฮมสเตย์ผู้เขียนจึงมีความเห็นว่าควรกำหนดให้ผู้ประกอบการมีหน้าที่จัดหาประกันภัยความรับผิดกรณีเกิดความเสียหายแก่ผู้เข้าพักโดยครอบคลุมเฉพาะความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่ชีวิต อนามัยและร่างกายของผู้เข้าพักเท่านั้นเนื่องจากเป็นความเสียหายที่ต้องได้รับการชดเชยเยียวยาอย่างทันท่วงที

การกำหนดให้ผู้ประกอบการจัดหาประกันภัยความรับผิดในความเสียหายแก่ชีวิต ร่างกาย อนามัย อาจเพิ่มภาระแก่ผู้ประกอบการในการส่งเบี้ยประกันภัย อย่างไรก็ตามผู้ประกอบการสามารถผลักค่าใช้จ่ายในส่วนนี้ไปยังผู้เข้าพักซึ่งโดยส่วนใหญ่เป็นผู้มีความพร้อมทางการเงิน โดยคิดค่าบริการการใช้โฮมสเตย์เพิ่มขึ้น ส่วนภาระในการจัดหาหรือดำเนินการติดต่อกับ

¹⁰ สรพลจ สุขทรศนีย์, คำอธิบายกฎหมายลักษณะประกันภัยศึกษาแบบเรียงมาตรา, พิมพ์ครั้งที่ 10 (กรุงเทพมหานคร : วิญญูชน, 2555), หน้า 97.

บริษัทประกันภัย ในส่วนนี้เห็นว่าเนื่องจากผู้ประกอบการส่วนใหญ่เป็นชาวบ้านที่ดำเนินกิจการโฮมสเตย์เพื่อหารายได้เสริมเท่านั้น จึงอาจมีความไม่สะดวกในการติดต่อกับบริษัทประกันภัยโดยตรงเพื่อความสะดวกในการดำเนินการดังกล่าว เห็นว่าองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นควรเข้ามามีบทบาทอำนวยความสะดวกในการติดต่อประสานงานให้ผู้ประกอบการจัดทำประกันภัยกับบริษัทประกันภัย ในขณะที่ลงทะเบียนการประกอบกิจการ ส่วนระยะเวลาในการคุ้มครองตามกฎหมายให้เป็นที่ไปตามระยะเวลาในใบรับลงทะเบียนการประกอบกิจการ

- กรณีความเสียหายเกิดแก่ทรัพย์สิน

ตามที่กล่าวในบทวิเคราะห์หัวข้อ 5.1.2 เมื่อเกิดความสูญหายหรือเสียหายขึ้นแก่ทรัพย์สินของผู้เข้าพัก บทบัญญัติเรื่องเจ้าสำนักโรงแรมไม่อาจนำมาปรับใช้ได้ และการกำหนดความรับผิดของผู้ประกอบการให้รับผิดเด็ดขาดในลักษณะเดียวกับกฎหมายของรัฐอินเดีย น่ามีความไม่เหมาะสมกับสภาพการประกอบกิจการโฮมสเตย์ของไทยและสร้างความไม่เป็นธรรมแก่ผู้ประกอบการ ด้วยลักษณะการประกอบกิจการโฮมสเตย์ที่ผู้เข้าพักพักอาศัยในลักษณะเดียวกับเจ้าของบ้านซึ่งเป็นชาวบ้านเพื่อเรียนรู้วิถีชีวิต ความเป็นอยู่ของเจ้าของบ้าน ผู้เข้าพักย่อมตระหนักดีว่าระดับการรักษาความปลอดภัยของสถานที่พักดังกล่าวย่อมต่างจากการเข้าพักในโรงแรมหรือรีสอร์ทที่มีการจัดการในด้านความปลอดภัยอย่างเข้มงวด

อย่างไรก็ตามหากเกิดความเสียหายขึ้นแก่ทรัพย์สินของผู้เข้าพัก บทบัญญัติในเรื่องละเมิดสามารถนำมาปรับใช้เพื่อเยียวยาความเสียหายที่เกิดแก่ผู้เข้าพักได้ และตามที่กล่าวข้างต้นถึงปัญหาวิธีการใช้สิทธิเรียกร้องตามบทบัญญัติในเรื่องละเมิด เมื่อพิจารณาการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบกลุ่ม มักมีการจัดตั้งกองทุนร่วมกันระหว่างสมาชิกผู้ประกอบการ หากเกิดความเสียหายขึ้นสามารถนำเงินจากกองทุนเยียวยาผู้เข้าพักที่ได้รับความเสียหายได้¹¹ โดยไม่ต้องนำคดีขึ้นสู่ศาล แต่การประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบอิสระไม่อาจรวมกลุ่มเพื่อจัดตั้งกองทุนเยียวยาความเสียหายในลักษณะดังกล่าวได้ ทำให้การแก้ปัญหาด้วยวิธีดังกล่าวไม่อาจทำได้ การแก้ปัญหาส่วนนี้เห็นว่า ควรให้กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาซึ่งเป็นหน่วยงานภาครัฐเป็นผู้รับผิดชอบดูแล กล่าวคือ เป็นตัวแทนผู้เสียหายในการดำเนินคดีแทนผู้เสียหาย มีอำนาจฟ้องคดีและดำเนินการใดๆ เพื่อเรียกร้องตามสิทธิของผู้เสียหายในระหว่างที่ผู้เสียหายกลับภูมิลำเนาของตน นอกจากนี้ในปัจจุบันการพิจารณาคดีเกี่ยวกับนักท่องเที่ยวมีกลไกการพิจารณาคดีที่รวดเร็วขึ้น เพราะมีการจัดตั้งส่วนคดีนักท่องเที่ยวในศาลยุติธรรมเพื่ออำนวยความสะดวกแก่นักท่องเที่ยวที่มีคดีพิพาทขึ้นสู่ศาล เพื่อให้การดำเนินคดีนักท่องเที่ยวเป็นไปด้วยความรวดเร็วและเป็นธรรม¹² โดยจัดตั้งส่วนคดีนักท่องเที่ยวที่ศาลจังหวัด

¹¹ โปรดดู บทที่ 2 หัวข้อ 2.3.1

¹² ประกาศศาลจังหวัดพญา เรื่องแนวปฏิบัติในการดำเนินคดีนักท่องเที่ยว [ออนไลน์], (10 กันยายน 2556). แหล่งที่มา <http://www.ptyc.coj.go.th/userfiles/news/to56.pdf>

พืพยาเป็นที่แรก และจะขยายจัดตั้งอีก 7 แห่ง ผู้เขียนจึงเห็นว่ากลไกดังกล่าวจะทำให้ผู้เสียหายได้รับการเยียวยาความเสียหายได้รวดเร็วขึ้นและเป็นการคุ้มครองผู้เสียหายได้ในระดับหนึ่ง

5.2.2 วิเคราะห์ปัญหาความรับผิดชอบของผู้ประกอบการตามกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภค

บทบัญญัติเกี่ยวกับการคุ้มครองผู้บริโภค ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 อันเป็นบทบัญญัติทั่วไป มุ่งคุ้มครองการบริโภคสินค้าเป็นสำคัญ ส่วนการคุ้มครองการบริการที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการโฮมสเตย์ คือ การคุ้มครองด้านการโฆษณาเท่านั้น จึงเห็นว่ากฎหมายคุ้มครองผู้บริโภคยังให้การคุ้มครองผู้ที่ได้รับความเสียหายจากการเข้าใช้บริการโฮมสเตย์ไม่ครอบคลุมความเสียหายที่อาจเกิดแก่การได้รับบริการในโฮมสเตย์อย่างเพียงพอ

เมื่อพิจารณากฎหมายเกี่ยวกับการจัดการโฮมสเตย์ (Regulations for the Management of Home Stay Facilities) ของไต้หวัน มีบทบัญญัติที่คุ้มครองการรับบริการโฮมสเตย์โดยครอบคลุมเรื่องราคาค่าบริการ และการบริการแก่ผู้เข้าพัก เพื่อให้ผู้เข้าพักได้รับความคุ้มครองในการใช้บริการโฮมสเตย์อย่างเหมาะสมและปลอดภัย กล่าวคือ

การคุ้มครองผู้บริโภคในด้านราคาค่าบริการ กฎระเบียบนี้กำหนดให้ผู้ประกอบการต้องรายงานราคาห้องพักในโฮมสเตย์ ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงอัตราราคาห้องพักซึ่งกำหนดโดยผู้ประกอบการแก่ผู้มีอำนาจปกครองส่วนท้องถิ่น และผู้ประกอบการจะคิดราคาห้องพักให้สูงกว่าอัตราที่ได้แจ้งไว้ไม่ได้¹³ ผู้เขียนเห็นว่าข้อกำหนดให้ผู้ประกอบการรายงานราคาค่าบริการที่ตนกำหนดแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทำให้ผู้ประกอบการโฮมสเตย์กำหนดราคาค่าบริการอย่างสมเหตุสมผลไม่เอาเปรียบผู้เข้าพัก และมีข้อสังเกตว่าผู้ประกอบการมีหน้าที่เพียงรายงานราคาและการเปลี่ยนแปลงราคาค่าบริการโฮมสเตย์แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งเป็นหน่วยงานที่มีความใกล้ชิดกับผู้ประกอบการ กฎระเบียบนี้ไม่ได้ให้อำนาจองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการแทรกแซงกำหนดราคาค่าบริการโฮมสเตย์ของผู้ประกอบการ ดังนั้นการกำหนดให้ผู้ประกอบการรายงานราคาจึงไม่เป็นการสร้างภาระแก่ผู้ประกอบการเกินควรและเป็นการคุ้มครองผู้เข้าพักอย่างเหมาะสมด้วย ผู้เขียนจึงเห็นว่าสามารถนำมาเป็นแนวทางในการให้ความคุ้มครองผู้เข้าใช้บริการโฮมสเตย์ของไทยได้

กฎระเบียบฉบับนี้ ยังกำหนดให้ผู้ประกอบการโฮมสเตย์ต้องแสดงราคาห้องพัก กฎของบ้าน และแผนที่ลูกฉิ่ง ในสถานที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนและมีแสงสว่างเพียงพอในห้องพัก¹⁴ การกำหนดให้ผู้ประกอบการแสดงราคาห้องพักในที่ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน ทำให้ทั้งผู้เข้า

¹³ Article 22 The room rates for guest rooms in a home stay facility, as well as changes in those rates, are to be fixed by the operator and shall be reported to the local administrative authority. The actual charges for guest rooms shall not be higher than the rates fixed as mentioned in the preceding paragraph.

¹⁴ Article 23 The operator of a home stay facility shall display room rates, lodgment rules, and emergency maps in highly visible and brightly lighted places in the guest rooms.

พักและผู้ประกอบการทราบและเข้าใจข้อตกลงในเรื่องราคาห้องพักอย่างชัดเจนและถูกต้องตรงกันทั้งสองฝ่าย ส่งผลให้มีการปฏิบัติการชำระราคาอย่างถูกต้อง

นอกจากเรื่องราคาแล้ว มาตรฐานดังกล่าวยังกำหนดให้ผู้ประกอบการโฮมสเตย์ต้องแสดงภูมิลำเนา และแผนที่จุดเช็คอินด้วย ผู้เขียนเห็นว่าการแสดงภูมิลำเนาของบ้านนั้น เป็นผลดีทั้งผู้เข้าพักและเจ้าของบ้านในการอาศัยในบ้านเดียวกัน เนื่องจากเจ้าของบ้านหรือผู้ประกอบการซึ่งเป็นคนในท้องถิ่นย่อมมีวัฒนธรรม วิถีชีวิต ความเชื่อที่แตกต่างจากผู้เข้าพักใช้บริการโฮมสเตย์ซึ่งโดยส่วนใหญ่เป็นคนต่างถิ่นหรือต่างประเทศ ดังนั้นการแสดงภูมิลำเนาของผู้เข้าพักช่วยให้ผู้เข้าพักเข้าใจถึงลักษณะหรือข้อจำกัดในการอาศัยในบ้านของผู้ประกอบการโฮมสเตย์เพื่อให้สามารถอาศัยร่วมกับเจ้าของบ้านอย่างปกติสุข ในส่วนการแสดงผลแผนที่จุดเช็คอินนั้น เห็นว่าอาจนำมาปรับใช้กับการประกอบกิจการโฮมสเตย์ของไทย โดยกำหนดให้แสดงผลแผนที่ทางออกของบ้านหรือแสดงผลแผนที่จุดรวมพลของชุมชนเมื่อเกิดกรณีฉุกเฉินหรือภัยพิบัติ เพื่อความปลอดภัยแก่ผู้เข้าพักกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน

ส่วนการคุ้มครองผู้บริโภคในการรับบริการนั้น มาตรา 27¹⁵ ของกฎระเบียบฉบับนี้ กำหนดห้ามผู้ประกอบการโฮมสเตย์ กระทำการดังต่อไปนี้ คือ

- ชักชวนนักท่องเที่ยวด้วยการตะโกน หรือวิธีการที่ผิดกฎหมายอื่น ๆ
- บังคับนักท่องเที่ยวให้ซื้อสินค้า
- ขึ้นค่าบริการในการพักอาศัยโดยไม่มีเหตุผลหรือแสวงหากำไรโดยวิธีที่ผิดกฎหมาย
- ติดตั้งสิ่งอำนวยความสะดวกที่อาจละเมิดความเป็นส่วนตัวของผู้เข้าพัก หรือมีส่วนร่วมในพฤติกรรมใด ๆ ที่อาจก่อให้เกิดการรบกวนต่อผู้พักอาศัย
- ขยายขนาดการดำเนินงานของสถานที่โฮมสเตย์โดยไม่ได้รับอนุญาต

เห็นว่าการห้ามผู้ประกอบการกระทำพฤติกรรมข้างต้น เป็นการป้องกันสิทธิของผู้เข้าพักและคุ้มครองผู้เข้าพักให้ได้รับบริการโฮมสเตย์อย่างเหมาะสม กล่าวคือ การกำหนดไม่ให้ผู้ประกอบการชักชวนหรือเรียกรับนักท่องเที่ยวด้วยเสียงตะโกนหรือวิธีที่ผิดกฎหมายนั้น เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้ประกอบการใช้พฤติกรรมที่ไม่เหมาะสมชักชวนนักท่องเที่ยวเนื่องจากอาจเป็นการบังคับจิตใจนักท่องเที่ยว ทำให้นักท่องเที่ยวไม่มีอิสระในการตัดสินใจเลือกรับบริการต่างๆ หรือเลือกซื้อสินค้าตาม

¹⁵ Article 27 The operator of a home stay facility may not engage in any of the following acts:

Soliciting travelers by yelling, shouting or other illicit means.

Forcing travelers to purchase goods.

Arbitrarily raising of lodgment charges or seeking of profits by illicit means.

Installing facilities that may violate a lodgers privacy, or engaging in any behavior that may cause disturbance to the lodger.

Expanding the operation scale of a home stay facility without permission.

ความต้องการของตนอย่างแท้จริง การกำหนดในลักษณะดังกล่าวทำให้สิทธิของนักท่องเที่ยวในการรับบริการโฮมสเตย์ได้รับความคุ้มครองชัดเจนขึ้น

ส่วนในเรื่องการห้ามขึ้นค่าบริการโดยไม่มีเหตุผลหรือแสวงหากำไรโดยวิธีที่ผิดกฎหมายนั้น การกำหนดในลักษณะดังกล่าวเป็นการสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ใช้บริการโฮมสเตย์ว่าราคาดังกล่าวเป็นราคาที่สมเหตุสมผล กล่าวคือ ผู้ประกอบการจะขึ้นค่าบริการโฮมสเตย์ได้ต้องมีเหตุผลสมควรและเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

สำหรับเรื่องความเป็นส่วนตัวของผู้เข้าพัก มีการให้ความคุ้มครองความเป็นส่วนตัวของผู้เข้าพักโดยกำหนดห้ามไม่ให้ติดตั้งสิ่งทีอาจละเมิดความเป็นส่วนตัวของผู้เข้าพัก เช่น กล้องถ่ายวิดีโอ เป็นต้น หรือมีพฤติกรรมใด ๆ ทีอาจก่อให้เกิดการรบกวนต่อผู้เข้าพัก ซึ่งการกำหนดในลักษณะดังกล่าวทำให้ผู้เข้าพักมีความเชื่อมั่นในการเข้าใช้บริการโฮมสเตย์ว่าไม่ถูกละเมิดความเป็นส่วนตัวหรือถูกรบกวนสิทธิความเป็นส่วนตัวโดยผู้ประกอบการ นอกจากนี้ยังมีการกำหนดห้ามผู้ประกอบการขยายขนาดการดำเนินงานของสถานที่โฮมสเตย์โดยไม่ได้รับอนุญาต ซึ่งการกำหนดในลักษณะดังกล่าวเป็นการป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดแก่ผู้เข้าพักจากการขยายขนาดสถานที่พักโฮมสเตย์โดยไม่ได้รับอนุญาต ดังนั้นการกำหนดพฤติกรรมข้างต้นที่ผู้ประกอบการโฮมสเตย์ไม่อาจกระทำได้นั้นจึงเป็นมาตรการที่สร้างความเชื่อมั่นและคุ้มครองผู้เข้าพักในการรับบริการของโฮมสเตย์ได้อย่างเหมาะสมและเป็นธรรม

จากการศึกษาแนวทางการบัญญัติกฎหมายของต่างประเทศ ผู้เขียนจึงมีความเห็นว่าสามารถนำแนวทางกฎหมายการจัดการโฮมสเตย์ของไต้หวันตาม Regulations for the Management of Home Stay Facilities มาใช้เป็นแนวทางในการกำหนดบทบัญญัติในการคุ้มครองผู้ใช้บริการโฮมสเตย์ของไทยได้เพื่อสร้างความเป็นธรรมแก่ผู้เข้าพัก และสอดคล้องกับลักษณะการให้บริการของโฮมสเตย์

5.3 ปัญหาการกำกับดูแลกิจการโฮมสเตย์

5.3.1 การกำหนดนิยามของโฮมสเตย์

กฎหมายในปัจจุบันไม่มีการกำหนดบทนิยามของโฮมสเตย์ไว้เป็นการเฉพาะว่าหมายความว่าอย่างไร เมื่อพิจารณากฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 ก็กำหนดเพียงแต่ลักษณะที่พักโดยทั่วไปที่ไม่เป็นโรงแรม โดยใช้เกณฑ์จำนวนห้องพัก คือ 4 ห้องพัก จำนวนผู้เข้าพัก คือ 20 คน และเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริมเท่านั้น ซึ่งกรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา มีแนวคิดที่จะขอแก้ไขจำนวนห้องพักให้เพิ่มขึ้นเป็นไม่เกิน 8 ห้องพัก รองรับนักท่องเที่ยวได้ไม่เกิน 20-40 คน ให้รับการยกเว้นไม่เป็น

โรงแรม เพื่อเป็นการสนับสนุนโฮมสเตย์ อันเป็นรายได้เสริมให้แก่ชาวบ้าน ชุมชน หรือเกษตรกร¹⁶ จึงมีข้อสังเกตถึงความเหมาะสมของคำนิยามของสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมดังกล่าว

เมื่อพิจารณากฎหมายต่างประเทศคือ The Republic of China (ไต้หวัน) ใน Regulations for the Management of Home Stay Facilities มีการกำหนดบทนิยามของโฮมสเตย์และลักษณะสถานที่พักโฮมสเตย์ไว้ชัดเจน กล่าวคือ ในมาตรา 3 กำหนดว่า

“สถานประกอบการโฮมสเตย์” (home stay facility) หมายความว่า การประกอบกิจการสถานที่พักซึ่งเป็นธุรกิจเสริมของครอบครัว โดยใช้ห้องว่างของที่อยู่อาศัยของตนเองเพื่อบริการแก่นักท่องเที่ยว อีกทั้งถ่ายทอดวิถีชีวิตและประสบการณ์ในชนบท การให้บริการสถานที่พักมักรวมถึงการถ่ายทอดวัฒนธรรมท้องถิ่น ภูมิทัศน์ธรรมชาติ สภาพแวดล้อม การทำเกษตรกรรม ป่าไม้ การประมงหรือกิจกรรมฟาร์มสัตว์¹⁷

จากบทนิยามดังกล่าวเห็นว่าจะมีความคล้ายคลึงและสอดคล้องกับการประกอบกิจการโฮมสเตย์ของไทย กล่าวคือ

1. เป็นการประกอบกิจการที่เป็นรายได้เสริมของครอบครัว
2. ให้บริการด้านสถานที่พักและมีการถ่ายทอดแลกเปลี่ยนประสบการณ์ทางด้านวัฒนธรรมท้องถิ่น ชื่นชมแหล่งท่องเที่ยวตามธรรมชาติ ตลอดจนเรียนรู้การประกอบอาชีพทางเกษตรกรรมระหว่างผู้เข้าพักและผู้ประกอบการด้วย
3. บทนิยามสถานประกอบการโฮมสเตย์ของไต้หวันนั้น กำหนดให้ผู้ประกอบการใช้ห้องว่างของที่อยู่อาศัยของตนเองในการบริการที่พักแก่ผู้เข้าพัก แสดงให้เห็นว่าผู้เข้าพักต้องพักร่วมกันหรือในบริเวณเดียวกันกับผู้ประกอบการ

ผู้เขียนจึงเห็นว่าสามารถนำแนวทางการกำหนดบทนิยามสถานประกอบการโฮมสเตย์ของไต้หวันมาใช้ในการกำหนดบทนิยามโฮมสเตย์ของไทยได้

สำหรับลักษณะสถานที่พักโฮมสเตย์ กฎระเบียบฉบับนี้กำหนดลักษณะสถานที่พักโฮมสเตย์โดยใช้เกณฑ์จำนวนห้องพัก คือมีขนาดไม่เกิน 5 ห้องพักและเกณฑ์ขนาดของพื้นที่คือรวมไม่เกิน 150 ตารางเมตร อย่างไรก็ตามมีข้อยกเว้น คือโฮมสเตย์อาจมีขนาดเกินกว่า 5 ห้องพักแต่ไม่เกิน 15 ห้องพัก และมีพื้นที่รวมไม่เกิน 200 ตารางเมตร หากเป็นโฮมสเตย์ที่มีคุณสมบัติการท่องเที่ยว โดยเฉพาะ และตั้งอยู่ในพื้นที่สงวนของชนเผ่าดั้งเดิม, ฟาร์มสันตนาการซึ่งมีใบรับรองการลงทะเบียนทางธุรกิจที่ออกโดยผู้มีอำนาจบริหารเพื่อการเกษตร, สถานที่ท่องเที่ยว, พื้นที่ห่างไกลหรือบนเกาะนอกชายฝั่ง โดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้กำหนดเกณฑ์ในการกำหนดลักษณะของ “พื้นที่ห่างไกล” และ “คุณสมบัติการท่องเที่ยวที่เฉพาะเจาะจง” และต้องยื่นเกณฑ์ดังกล่าวต่อผู้มีอำนาจ

¹⁶ โปรดดู บทที่ 3 หัวข้อ 3.4.1 ก

¹⁷ Article 3 The term "home stay facility" as referred to in these Regulations shall mean a lodging facility run as a family sideline business, using the spare rooms of a self-used residence to provide tourists with a rural living experience. Such lodging facilities usually incorporate local culture, natural landscape, ecological environment, environmental resources, and agricultural, forestry, fishery, or livestock farming activities.

บริหารส่วนกลางก่อนที่จะดำเนินการกำหนดลักษณะดังกล่าว โดยเกณฑ์ดังกล่าวอาจถูกปรับเปลี่ยนให้สอดคล้องกับความจำเป็นในทางปฏิบัติ¹⁸

ดังนั้นจะเห็นได้ว่าการกำหนดบทนิยามของโฮมสเตย์ตลอดจนลักษณะสถานที่พักโฮมสเตย์ใน The Republic of China (ไต้หวัน) นั้นมีความสอดคล้องกับลักษณะการประกอบกิจการโฮมสเตย์และยืดหยุ่นเหมาะสมในแต่ละพื้นที่ เนื่องจากเปิดโอกาสให้ลักษณะห้องพักของโฮมสเตย์ในบางกรณีมีขนาดใหญ่กว่ากรณีทั่วไป แต่ทั้งนี้ต้องเป็นไปตามที่องค์กรปกครองท้องถิ่นได้กำหนด และหน่วยงานกลางมีหน้าที่ตรวจสอบเกณฑ์ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอีกครั้งหนึ่ง

สำหรับลักษณะสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมของไทย ที่มีแนวคิดที่จะขยายออกเป็น 8 ห้องพัก รองรับผู้เข้าพักได้ 20-40 คนนั้น เมื่อพิจารณาผลกระทบหากมีการแก้ไขขนาดที่พัสดังกล่าวได้ดังนี้

ข้อดีของการแก้ไขนิยามความหมายดังกล่าวคือ ผู้ประกอบการสถานที่พักขนาดเล็กถึงขนาดกลางได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติโรงแรม ทำให้ภาระและต้นทุนในการดำเนินธุรกิจของผู้ประกอบการลดลง และผู้ประกอบการสถานที่พักขนาดกลางสามารถบริหารจัดการได้อย่างอิสระไม่อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของพระราชบัญญัติโรงแรม ทำให้เกิดความคล่องตัว อันเป็นการสนับสนุนการประกอบธุรกิจสถานที่พักขนาดกลาง ทำให้ธุรกิจขยายตัว

ผลกระทบหากมีการแก้ไขนิยามความหมาย พิจารณาได้ คือ

- เนื่องจากนิยามดังกล่าวไม่ตรงกับลักษณะโดยทั่วไปของบ้านพักที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ จึงอาจมีการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างใหม่หรือเพิ่มเติมตัดแปลงบ้านพักที่อยู่อาศัยเพื่อจัดเป็นสถานที่พักโฮมสเตย์ โดยไม่ตกอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของพระราชบัญญัติโรงแรม ทำให้ลักษณะอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตลอดจนการบริหารจัดการไม่ได้มาตรฐานความปลอดภัยต่อผู้เข้าพัก

- การขยายเกณฑ์ดังกล่าวทำให้โฮมสเตย์รองรับผู้เข้าพักจำนวนมากขึ้น ทำให้ปฏิสัมพันธ์ของผู้เข้าพักแต่ละรายกับผู้ประกอบการมีความห่างเหินกันมากกว่าเดิม ขาดการเรียนรู้หรือแลกเปลี่ยนประสบการณ์ระหว่างผู้เข้าพักและเจ้าของบ้านอันเป็นเอกลักษณ์ของโฮมสเตย์ ทำให้สถานที่พักนั้นมีลักษณะเป็นเกสต์เฮาส์ อันเข้าข่ายเป็นสถานที่พักอื่นทำนองเดียวกับโรงแรม หาก

¹⁸ Article 6 The business operation of a home stay facility shall be, in principle, at a scale of no more than 5 guest rooms, with a total floor area of no more than 150 square meters. However, a business registration certificate may be issued to a home stay facility with specific tourism features that has an operating scale of no more than 15 guest rooms, with a total floor area of no more than 200 square meters, provided that such home stay facility is located in an aboriginal reservation, a recreational farm with a business registration certificate issued by the administrative authority for agriculture, a recreational agriculture area designated by the administrative authority for agriculture, a tourist site, a remote area, or on an offshore island.

The "remote area" and "specific tourism features" as mentioned in the preceding paragraph shall be determined by the local administrative authority, which shall file the criteria for determination with the central administrative authority for reference before implementation of such criteria. Such criteria may be modified in accordance with practical necessity.

ยินยอมให้ใช้ชื่อโฮมสเตย์ จะทำให้เกิดความเข้าใจผิดแก่นักท่องเที่ยวโดยเฉพาะชาวต่างชาติ ที่คาดหวังจะเรียนรู้จากการเข้าพักในโฮมสเตย์ได้

- เมื่อจำนวนผู้เข้าพักเพิ่มขึ้น ความเสี่ยงที่จะเกิดความเสียหายแก่ผู้เข้าพักย่อมมีมากขึ้นด้วย หากขาดการจัดการอย่างเป็นระบบหรือไม่มีบทบัญญัติแห่งกฎหมายใดมากำกับดูแลจะส่งผลกระทบต่อในภาพกว้าง

- หากพิจารณานิยามความหมายของสถานที่พักตามที่กฎกระทรวงกำหนด นอกจากเกณฑ์เรื่องขนาดสถานที่พักแล้ว ยังมีเกณฑ์อื่นด้วย คือ เป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริมเท่านั้น ดังนั้นหากมีการขยายเกณฑ์ขนาดสถานที่พัก เป็น 8 ห้องพัก และมีผู้เข้าพักไม่เกิน 20-40 คน จึงอาจไม่สอดคล้องกับเกณฑ์ในเรื่องเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริม เพราะเมื่อรองรับจำนวนผู้เข้าพักได้มากขึ้น ย่อมเพิ่มรายได้ให้แก่ผู้ประกอบการซึ่งอาจเป็นรายได้หลักแก่ผู้ประกอบการ และเมื่อพิจารณาเหตุผลในการร่างกฎกระทรวงนี้ จากรายงานการประชุมคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คือ เพื่อยกเว้นให้แก่การประกอบกิจการโฮมสเตย์ขนาดเล็กของชาวบ้านในท้องถิ่นที่มีห้องพักจำนวนน้อยสามารถหารายได้เพื่อเป็นอาชีพเสริมสำหรับจุนเจือครอบครัว เพื่อประโยชน์ในการส่งเสริมการประกอบกิจการดังกล่าว¹⁹ จึงออกกฎกระทรวงฉบับนี้ ดังนั้นการแก้ไขเกณฑ์ขนาดของสถานที่พักจึงอาจผิดไปจากวัตถุประสงค์ของกฎกระทรวงฉบับนี้

ผู้เขียนจึงเห็นว่า หากมีการแก้ไขเกณฑ์ขนาดของโฮมสเตย์เป็น 8 ห้องพักและมีผู้เข้าพักจำนวน 20-40 คนนั้น มีความไม่เหมาะสม เมื่อเปรียบเทียบกับข้อดีกับผลกระทบของการแก้ไขค่านิยาม เพราะนอกจากผลกระทบตามที่กล่าวข้างต้นแล้วยังอาจกระทบธุรกิจสถานที่พักอื่นๆ ด้วย

เมื่อพิจารณาลักษณะการบัญญัติกฎหมายของ The Republic of China (ไต้หวัน) ในกฎหมายเฉพาะเกี่ยวกับการจัดการการประกอบกิจการโฮมสเตย์ ผู้เขียนเห็นว่าสามารถนำมาใช้เป็นแนวทางในการกำหนดบทนิยามของโฮมสเตย์และลักษณะสถานที่พักของโฮมสเตย์ของไทยได้ กล่าวคือ

สำหรับบทนิยามของการประกอบกิจการโฮมสเตย์ของไทยนั้น ผู้เขียนเห็นว่าควรกำหนดให้ การประกอบกิจการโฮมสเตย์ หมายถึง การให้บริการสถานที่พัก ในลักษณะเป็นการประกอบกิจการอันเป็นรายได้เสริมของเจ้าของบ้าน โดยใช้ห้องว่างของที่อยู่อาศัยของตนเองเพื่อบริการแก่นักท่องเที่ยวโดยนักท่องเที่ยวสามารถที่จะเรียนรู้และสัมผัสวิถีชีวิต วัฒนธรรมประเพณีหรือชื่นชมแหล่งท่องเที่ยวตามธรรมชาติ ตลอดจนการประกอบอาชีพ ด้วยการเข้าพักอาศัยร่วมกันหรือในบริเวณเดียวกันกับเจ้าของบ้าน

สำหรับลักษณะสถานที่พักโฮมสเตย์ ผู้เขียนเห็นว่าใช้เกณฑ์ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรมเพื่อให้สอดคล้องกับกฎกระทรวงดังกล่าว คือมี

¹⁹ จากรายงานการประชุมคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ 1 ครั้งที่ 6/2553

จำนวนไม่เกิน 4 ห้องพัก มีจำนวนผู้เข้าพักไม่เกิน 20 คน แต่เห็นควรเพิ่มเติมข้อยกเว้นในบางกรณีที่โฮมสเตย์สามารถมีขนาดเกินกว่ากรณีทั่วไป โดยให้อำนาจองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกำหนด โดยพิจารณาถึงความจำเป็นและอยู่บนพื้นฐานของการไม่เลือกปฏิบัติ และให้หน่วยงานกลางตรวจสอบหลักเกณฑ์การกำหนดขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

5.3.2 หลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการโฮมสเตย์

เนื่องจากการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบอิสระ ไม่มีกฎหมายมากำกับดูแลกิจการเป็นการเฉพาะ ส่งผลให้การประกอบกิจการขาดการจัดการอย่างเป็นระบบและยั่งยืน เมื่อพิจารณากฎหมายต่างประเทศ The Republic of China (ไต้หวัน) มีบทบัญญัติเกี่ยวกับการจัดการและกำกับดูแลกิจการโฮมสเตย์เป็นการเฉพาะ ตามที่กล่าวในบทที่ 4 เช่นเดียวกับการประกอบธุรกิจสถานที่พักพร้อมอาหารเช้าในรัฐอินเดียนาและรัฐอิลลินอยส์ของสหรัฐอเมริกา โดยสามารถแยกวิเคราะห์หลักเกณฑ์การกำกับดูแลการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบอิสระในประเด็นต่อไปนี้

5.3.2.1 การเริ่มประกอบกิจการ

ปัญหาที่เกิดขึ้นคือ ผู้ประกอบการสามารถเริ่มประกอบกิจการโฮมสเตย์ได้อย่างอิสระ โดยไม่ต้องพิจารณาถึงความพร้อมของบ้าน ของสมาชิกในครอบครัวในการเปิดบ้านบริการแก่ผู้เข้าพัก ตลอดจนความพร้อมของชุมชนหรือแหล่งท่องเที่ยวในบริเวณบ้านพัก ส่งผลให้เกิดความไม่เข้าใจกันระหว่างสมาชิกในครอบครัวหรือชุมชน อีกทั้งการประกอบกิจการดังกล่าวอาจสร้างความเสียหายในหลายด้าน เช่น ด้านสิ่งแวดล้อม ด้านความปลอดภัยแก่ผู้เข้าพัก ตลอดจนความสัมพันธ์ของชุมชน อันกระทบต่อภาพลักษณ์การท่องเที่ยวของประเทศและความเชื่อมั่นของผู้เข้าพัก

เมื่อพิจารณากฎหมายเกี่ยวกับการจัดการโฮมสเตย์ของไต้หวัน (Regulations for the Management of Home Stay Facilities) มีการกำหนดให้ผู้ประกอบการโฮมสเตย์จำต้องลงทะเบียนการประกอบกิจการก่อนดำเนินการ โดยกำหนดเงื่อนไขการลงทะเบียนไว้ในด้านต่างๆ ตั้งแต่ ลักษณะของบ้าน กล่าวคือ โครงสร้างของสถานประกอบการโฮมสเตย์ต้องเป็นสถานที่ที่อยู่อาศัยเท่านั้น โดยมีข้อยกเว้นให้ ฟาร์มพร้อมด้วยสิ่งก่อสร้างบนฟาร์ม อาจใช้เป็นสถานที่เข้าพักแบบโฮมสเตย์ได้ แต่ต้องเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด นอกจากนี้สถานประกอบการโฮมสเตย์ต้องดำเนินการโดยผู้ใช้สถานที่ที่แท้จริง ไม่ตั้งในบ้านซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยของกลุ่มคน และไม่ตั้งในชั้นใต้พื้นดินของอาคาร²⁰ การกำหนดในลักษณะดังกล่าวทำให้เกิดความมั่นใจแก่ผู้เข้าพักว่าการใช้บริการ

²⁰ Article 10 Applications for the registration for home stay facilities shall comply with the following provisions:

The structure of a home stay facility shall be for residential use only. However, a farmstead may be used as a home stay facility when it is located in an area covered by the provisions of Paragraph 1, Article 6.

A home stay facility shall be operated by the actual user of the building. However, a home stay facility commissioned by the local government on an offshore island may be exempt from this provision.

A home stay facility may not be established in a communal dwelling house.

โฮมสเตย์นั้น เจ้าของบ้านจะอาศัยอยู่ในบ้านของตนร่วมกับผู้เข้าพักจริงเพื่อแลกเปลี่ยน เรียนรู้ วัฒนธรรม วิถีชีวิตระหว่างเจ้าของบ้านและผู้เข้าพัก นอกจากนี้การกำหนดไม่ให้ใช้สถานที่ซึ่งเป็น สถานที่พักของกลุ่มคนและสถานที่ตั้งในชั้นใต้พื้นดินของอาคารเปิดเป็นสถานประกอบการโฮมสเตย์ เห็นว่าการกำหนดลักษณะดังกล่าวเป็นการคุ้มครองผู้เข้าพักเพื่อให้ได้รับความปลอดภัย และ สอดคล้องกับลักษณะทางกายภาพของบ้านที่ใช้อาศัยที่เปิดเป็นโฮมสเตย์ด้วย

ในเรื่องทำเลที่ตั้ง มีการจำกัดพื้นที่ที่สามารถประกอบกิจการโฮมสเตย์²¹ เช่น

- สถานที่ซึ่งมีภูมิทัศน์ที่สวยงาม
- สถานที่ท่องเที่ยว
- สวนสาธารณะแห่งชาติ
- พื้นที่สงวนของชนเผ่าดั้งเดิม
- พื้นที่ห่างไกล
- ที่ดินนอกเมือง

จะเห็นว่าผู้ประกอบการไม่สามารถเปิดบริการโฮมสเตย์ในสถานที่ใดๆโดยอิสระได้ เนื่องจากมีการจำกัดพื้นที่ในการประกอบกิจการโฮมสเตย์ไว้ในบางพื้นที่เท่านั้น ผู้เขียนเห็นว่า การจำกัดพื้นที่ที่สามารถเปิดบริการโฮมสเตย์ได้นั้นเป็นประโยชน์ในการกำกับดูแลและตรวจสอบสถาน บริการโฮมสเตย์ อีกทั้งจำกัดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมหรือชุมชนไม่ให้กระทบในวงกว้าง

ในเรื่องคุณสมบัติของผู้ประกอบการโฮมสเตย์ ผู้ที่มีประวัติทางอาชญากรรมเกี่ยวกับ ยาเสพติด หรือเกี่ยวกับการค้าทางเพศไม่สามารถประกอบกิจการโฮมสเตย์ในได้ห้วนได้²² การ

A home stay facility may not be established in a below-ground floor of a building.

²¹ Article 5 The establishment of home stay facilities shall be limited to the following areas, and shall comply with related supervisory regulations on land use.

Designated scenic spots

Tourist sites

National parks

Aboriginal reservations

Remote areas

Offshore islands

Recreational farms with business registration certificates issued by the administrative authority for agriculture, or recreational agriculture areas designated by the administrative authority for agriculture.

Nature villages under the Kinmen Special Area Plan

Non-urban land

²² Article 11 A person who conforms to any of the following conditions may not operate a home stay facility :

Not having complete capacity to execute legal transactions.

Having been convicted under the Organized Crimes Control Act, Statute for Narcotics Hazard Control, or Firearms Control Act.

Having been adjudicated to receive correctional treatment under the Anti-Hooliganism Statute

Having been convicted under any of the following laws: Articles 22 to 33 of the Law on the Prevention of Child and Teenage Sex Trade; the sexual assault provision of Chapter 16 of the Criminal Code; Articles 231 to 235, Articles 240 to 243, and Article 293 of the Criminal Code.

กำหนดคุณสมบัติผู้ประกอบการในลักษณะดังกล่าว ผู้เขียนเห็นว่าสามารถคุ้มครองผู้ประกอบการและลดความเสี่ยงหรือเหตุอันตรายอันเกิดจากผู้ประกอบการได้ ทำให้ผู้เช่าพักเกิดความมั่นใจในความปลอดภัยในการเข้าใช้บริการโฮมสเตย์

จากการศึกษาแนวทางของ The Republic of China (ไต้หวัน) ผู้เขียนจึงมีความเห็นว่า ควรมีการกำหนดให้ผู้ประกอบการโฮมสเตย์แบบอิสระลงทะเบียนการประกอบกิจการให้เป็นกิจจะลักษณะ เพราะแม้ปัจจุบันกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 กำหนดให้การประกอบธุรกิจสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมตามที่กฎกระทรวงกำหนด ผู้ประกอบการต้องแจ้งให้นายทะเบียนทราบตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนด แต่ใบแจ้งการประกอบสถานที่พักดังกล่าว²³ เป็นการแจ้งลักษณะสถานที่พักทั่วไป ไม่ได้กล่าวถึงการประกอบกิจการโฮมสเตย์ในลักษณะเฉพาะเจาะจง และตามที่กล่าวในบทที่ 2 ลักษณะการประกอบกิจการโฮมสเตย์ไม่เป็นเพียงแค่การให้บริการสถานที่พักเท่านั้น ดังนั้นจึงควรพิจารณาความพร้อมในด้านต่างๆของการเปิดบ้านให้นักท่องเที่ยวเข้าพัก ตลอดจนคุณสมบัติของผู้ประกอบการด้วย

โดยเนื้อหาการลงทะเบียน ควรพิจารณาตั้งแต่ทำเลที่ตั้งของการประกอบกิจการ เพื่อให้ไม่กระทบกับสภาพแวดล้อมบริเวณที่เปิดบริการโฮมสเตย์หรือธุรกิจสถานที่พักอื่นๆ ในความเห็นของผู้เขียนเห็นว่าโฮมสเตย์ไม่ควรตั้งอยู่ในพื้นที่เขตเมือง เพราะไม่เอื้อต่อการเรียนรู้หรือแลกเปลี่ยนประสบการณ์ระหว่างผู้เข้าพักและเจ้าของบ้าน และไม่สอดคล้องกับลักษณะการดำเนินชีวิตของสังคมเมือง จึงอาจไม่มีความพร้อมในการเปิดบ้านต้อนรับให้นักท่องเที่ยวเรียนรู้จากการเข้าพักในบ้านของตน อย่างไรก็ตามอาจกำหนดเป็นข้อยกเว้นในบางพื้นที่ได้หากเห็นว่าพื้นที่ดังกล่าวมีความพร้อมทั้งผู้ประกอบการและแหล่งเรียนรู้รอบสถานที่พัก

นอกจากนี้คุณสมบัติของผู้ประกอบการก็เป็นสิ่งที่ต้องตระหนักถึงในการรับลงทะเบียนกิจการเพื่อลดความเสี่ยงในการเกิดเหตุอาชญากรรมภายในสถานที่พัก และสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้เข้าพัก ผู้เขียนเห็นว่านอกจากพิจารณาประวัติอาชญากรรมของผู้ประกอบการแล้ว ควรพิจารณาประวัติของสมาชิกในครอบครัวของผู้ประกอบการที่อาศัยในบ้านที่จะเปิดเป็นโฮมสเตย์ด้วย นอกจากนี้ผู้ประกอบการโฮมสเตย์จำต้องเป็นคนไทยและมีภูมิลำเนาในท้องถิ่นนั้นเพราะมีความรู้และเข้าใจในวัฒนธรรมท้องถิ่น เนื่องจากการประกอบกิจการโฮมสเตย์ไม่ใช่เพียงแค่เป็นการให้บริการที่พักเท่านั้น แต่ยังเป็นการแลกเปลี่ยนความรู้ วิถีชีวิตระหว่างผู้เข้าพักและผู้ประกอบการ เจ้าของบ้านจึงต้องมีความรู้เกี่ยวกับวัฒนธรรมประเพณีท้องถิ่นนั้นด้วย และเป็นการสงวนอาชีพให้แก่บุคคลที่อาศัยในท้องถิ่นนั้น

Being an ex-convict sentenced to imprisonment of five years or more, and having completed the sentence or been pardoned less than five years previously

²³ โปรดดูภาคผนวก ก

โดยหน่วยงานที่รับลงทะเบียนการประกอบกิจการโฮมสเตย์นั้น เห็นว่าต้องเป็นหน่วยงานที่มีความรู้ความเข้าใจและสามารถพิจารณารายละเอียดของบ้าน ตลอดจนรายละเอียดของผู้ประกอบการที่จะเปิดเป็นโฮมสเตย์ ซึ่งจะวิเคราะห์ต่อไปในหัวข้อ 5.3.3 หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการ

เมื่อพิจารณาการลงทะเบียนการประกอบกิจการโฮมสเตย์ พบว่ามีข้อดีและข้อเสียดังต่อไปนี้

ข้อดี คือ การประกอบกิจการโฮมสเตย์สามารถตรวจสอบได้ อีกทั้งเป็นการป้องกันและลดความเสี่ยงที่อาจเกิดจากผู้ประกอบการโฮมสเตย์ และเป็นการคัดกรองบ้านที่มีความพร้อมในระดับหนึ่งในการเปิดต้อนรับนักท่องเที่ยว เนื่องจากสามารถกำกับดูแลการประกอบกิจการให้ปฏิบัติตามมาตรฐานที่กำหนดได้

ข้อเสียคือ การกำหนดให้ลงทะเบียน อาจทำให้เกิดขั้นตอนที่ยุ่งยาก และมีความล่าช้าในการพิจารณาได้

5.3.2.2 การจัดการด้านความปลอดภัย

เนื่องจากไม่มีการกำหนดหลักเกณฑ์การกำกับดูแลการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบอิสระ ปัญหาที่เกิดขึ้น คือสถานประกอบการโฮมสเตย์มีการจัดการด้านความปลอดภัยไม่เพียงพอ ไม่ว่าจะเป็นความปลอดภัยในด้านสถานที่พัก หรือด้านกิจกรรมท่องเที่ยวส่งผลให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สิน ชีวิต ร่างกายแก่ผู้เข้าพักได้

เมื่อพิจารณาหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องคือประกาศกรมการท่องเที่ยวเรื่อง กำหนดมาตรฐานบริการท่องเที่ยวมาตรฐานโฮมสเตย์ไทย พ.ศ. 2554 มีการกำหนดมาตรฐานโฮมสเตย์ไทยไว้ในบางเรื่องที่มีความเกี่ยวข้องในเรื่องความปลอดภัย เช่น มาตรฐานด้านที่พัก ในส่วนห้องอาบน้ำและห้องส้วม ผู้ประกอบการต้องจัดให้มีลิ้นชักประตูล็อกในสภาพใช้งานได้ดี มีความมิดชิด ส่วนมาตรฐานด้านความปลอดภัย กำหนดให้ผู้ประกอบการเตรียมความพร้อมเกี่ยวกับการปฐมพยาบาลเบื้องต้น มีการจัดเวรยามดูแลความปลอดภัย เป็นต้น แต่มาตรฐานตามประกาศนี้มีข้อจำกัด กล่าวคือ มาตรฐานดังกล่าวไม่นำมาใช้กับการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบอิสระ อีกทั้งเนื้อหาของมาตรฐานดังกล่าวไม่ครอบคลุมความปลอดภัยในด้านอื่นๆ เช่น ด้านอัคคีภัย เป็นต้น และมาตรฐานดังกล่าวเป็นเพียงมาตรฐานที่ไม่มีบทบังคับให้ต้องปฏิบัติตามหรือมีการกำหนดโทษหากสถานประกอบการดังกล่าวไม่ได้มาตรฐาน

เมื่อพิจารณา Regulations for the Management of Home Stay Facilities ของไต้หวันนั้น มีการกำหนดให้ผู้ประกอบการมีหน้าที่ในการจัดการโฮมสเตย์เพื่อให้เกิดความ

ปลอดภัย²⁴ เช่น สถานประกอบการโฮมสเตย์ต้องจัดให้มีอุปกรณ์ควบคุมอัคคีภัย ในสถานประกอบการ ให้มีการติดตั้งระบบสัญญาณเตือนไฟไหม้อัตโนมัติหรือห้องพักแต่ละห้องจะต้องมีการติดตั้งสัญญาณเตือนไฟไหม้ เป็นต้น

ส่วนในด้านสุขอนามัย กำหนดหน้าที่ให้ผู้ประกอบการโฮมสเตย์จะต้องปฏิบัติ ดังนี้

- ตรวจสอบให้มั่นใจในระบบสุขาภิบาลและความปลอดภัยของเครื่องดื่มและอาหารที่มีอยู่ในสถานที่พักโฮมสเตย์
- รักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อย ความสะอาดและความสงบสุขภายในและรอบ ๆ สถานที่พักโฮมสเตย์
- ทำความสะอาดผ้าปูที่นอน เครื่องนอนของห้องพักให้สะอาดและทำการเปลี่ยนทุกครั้งหลังจากการใช้งานในแต่ละครั้ง
- เมื่อมีการจัดโปรแกรมทางวัฒนธรรมพื้นบ้าน ผู้ประกอบการต้องให้ความสำคัญในการคุ้มครองสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ, การรักษาความสะอาดของสภาพแวดล้อม หลีกเลี่ยงการรบกวนชุมชนท้องถิ่นและสร้างความมั่นใจความปลอดภัยของประชาชน

ผู้ประกอบการโฮมสเตย์ต้องจัดให้ห้องพักแต่ละห้องและห้องน้ำจะต้องมีการระบายอากาศเพียงพอและจะได้รับแสงสว่างเพียงพอ อุปกรณ์และสภาพแวดล้อมของสถานที่โฮมสเตย์จะต้องมีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยเพื่อป้องกันไม่ให้ขยายพันธุ์ของสัตว์อันเป็นพาหะของโรค ซึ่งในส่วนนี้มีความคล้ายคลึงกับหลักเกณฑ์ตามประกาศเรื่องมาตรฐานโฮมสเตย์ไทย พ.ศ. 2554 แต่ความแตกต่างคือ Regulations for the Management of Home Stay Facilities ของไต้หวัน มีบทลงโทษหากผู้ประกอบการโฮมสเตย์ไม่จัดการตามที่กฎหมายกำหนด กล่าวคือ กฎหมายฉบับนี้ให้อำนาจแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการกำหนดบทลงโทษแก่สถานประกอบการโฮมสเตย์ที่ฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตาม

นอกจากนี้ใน Regulations for the Management of Home Stay Facilities ยังกำหนดให้ตำรวจท้องที่เข้ามามีบทบาทในการดูแลความปลอดภัยด้วยเห็นได้จาก ผู้ประกอบการโฮมสเตย์ต้องรักษาสมุดทะเบียนพักอาศัยเพื่อบันทึกข้อมูลเกี่ยวกับผู้เข้าพักในแต่ละวันและส่งข้อมูลนี้ไปยังสถานีตำรวจท้องที่ ซึ่งผู้เขียนเห็นว่าการลงทะเบียนผู้เข้าพัก เป็นประโยชน์แก่ผู้ประกอบการโฮมสเตย์ในการทราบและติดตามข้อมูลของผู้เข้าพักกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินได้ และหากผู้ประกอบการเห็นว่าผู้เข้าพักอาจมีความเกี่ยวข้องกับการกระทำที่ผิดกฎหมาย หรือมีพฤติกรรมที่น่าสงสัยตามกฎหมายระเบียบฉบับนี้กำหนด ผู้ประกอบการมีหน้าที่ต้องแจ้งตำรวจท้องที่ให้เข้ามาตรวจสอบ

²⁴ โปรดดูบทที่ 4 หัวข้อ 4.1.1.1

ในรัฐอิลลินอยส์ กฎระเบียบเกี่ยวกับอาหารเช้า (Bed and Breakfast Act) กำหนดให้สถานที่ที่พักพร้อมอาหารเช้าต้องปฏิบัติตามมาตรฐาน เช่น จัดให้มีคู่มือการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงในแต่ละชั้น ห้ามปรุงอาหารในห้องพัก ทางเดินและบันไดต้องมีแสงสว่างเพียงพอเพียงพอ ผู้ประกอบการมีหน้าที่ยื่นแผนผังของสถานที่ที่พักพร้อมอาหารเช้าให้กรมดับเพลิงท้องถิ่น เป็นต้น ซึ่งตามที่กล่าวข้างต้นถึงความแตกต่างของลักษณะการประกอบธุรกิจสถานที่ที่พักพร้อมอาหารเช้าและการประกอบกิจการโฮมสเตย์ การนำแนวทางการกำหนดมาตรฐานของรัฐอิลลินอยส์มาปรับใช้จึงอาจไม่เหมาะสมและสอดคล้องกับการประกอบกิจการโฮมสเตย์ของไทย อย่างไรก็ตามกฎระเบียบฉบับนี้ได้ให้ความสำคัญกับองค์กระระดับท้องถิ่นหรือเขต เพราะกำหนดให้เป็นอำนาจขององค์กระระดับเขตหรือท้องถิ่นจะต้องจัดให้มีการควบคุม การดำเนินงานความปลอดภัย การออกใบอนุญาตและการตรวจสอบสถานที่ที่พักพร้อมอาหารเช้า และผู้ประกอบการสถานที่ที่พักพร้อมอาหารเช้า ดังนั้นองค์กระระดับเขตหรือท้องถิ่นมีอำนาจในการควบคุมและตรวจสอบสถานที่ที่พักพร้อมอาหารเช้าหากไม่ปฏิบัติตามที่มาตรฐานที่กำหนด

ดังนั้นจากการศึกษาจากหลักเกณฑ์ต่างประเทศ เห็นว่าองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเข้ามามีบทบาทในการกำหนด ควบคุมหรือตรวจสอบสถานที่พักดังกล่าวเพื่อให้สถานที่พักโฮมสเตย์มีความปลอดภัยและสร้างความมั่นใจแก่ผู้เข้าพัก ผู้เขียนจึงมีความเห็นว่าควรกำหนดหลักเกณฑ์ในด้านความปลอดภัยที่เกี่ยวกับสถานที่พักของสถานประกอบการโฮมสเตย์แบบอิสระ โดยให้หน่วยงานส่วนกลางกำหนดหลักเกณฑ์การจัดการมาตรฐานในด้านต่างๆโดยทั่วไป และให้อำนาจองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการกำหนดรายละเอียดในการจัดการด้านต่างๆเพื่อให้สอดคล้องกับลักษณะการประกอบกิจการโฮมสเตย์ในแต่ละท้องถิ่นและให้เป็นไปตามที่หน่วยงานส่วนกลางกำหนด เนื่องจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีความใกล้ชิดและมีความรู้ความเข้าใจในสภาพของการประกอบกิจการโฮมสเตย์แต่ละท้องถิ่นที่มีความแตกต่างกัน โดยหน่วยงานส่วนกลาง ต้องให้ความรู้ความเข้าใจแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาการกำหนดหลักเกณฑ์ในลักษณะเลือกปฏิบัติ

นอกจากนี้การจัดการความปลอดภัยในด้านกิจกรรมท่องเที่ยวของโฮมสเตย์เป็นสิ่งที่จำต้องตระหนักถึง เมื่อพิจารณากิจกรรมที่จัดขึ้นจากการเข้าพักในโฮมสเตย์ ซึ่งมีทั้งกิจกรรมท่องเที่ยวแหล่งท่องเที่ยวตามธรรมชาติ กิจกรรมท่องเที่ยวทางวัฒนธรรมประเพณี หรือกิจกรรมการเรียนรู้เกี่ยวกับการประกอบอาชีพ ตลอดจนกิจกรรมสันทนาการต่างๆ การทำกิจกรรมดังกล่าวของนักท่องเที่ยวอาจได้รับความเสียหายต่อร่างกาย ทรัพย์สิน ของผู้เข้าร่วมกิจกรรมได้ ผู้ประกอบการจึงต้องใช้ความระมัดระวังในการกำหนดกิจกรรมท่องเที่ยวเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหายขึ้น อย่างไรก็ตามหลักเกณฑ์ทางกฎหมายที่เข้ามากำกับดูแลในกรณีนี้คือพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจนำ

เที่ยวและมัคคุเทศก์ พ.ศ. 2551²⁵ ซึ่งมีการกำหนดหลักเกณฑ์ให้ผู้ประกอบธุรกิจนำเที่ยวต้องปฏิบัติ โดยเคร่งครัด ผู้ประกอบการโฮมสเตย์ที่เข้าข่ายเป็นผู้ประกอบธุรกิจนำเที่ยวต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติฉบับดังกล่าว กล่าวคือต้องขออนุญาตการประกอบธุรกิจต่างหาก และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวเพื่อสร้างความมั่นใจและเป็นการคุ้มครองผู้เข้าพัก เนื่องจากมีการขยายขอบเขตของกิจกรรมที่จัดขึ้นเกินขอบเขตของการจัดการสถานที่พักโฮมสเตย์ทั่วไป และมีความเสี่ยงที่นักท่องเที่ยวหรือผู้เข้าพักจะได้รับความเสียหายจากการทำกิจกรรมดังกล่าว หากการประกอบกิจการโฮมสเตย์ใดไม่ได้มีนักท่องเที่ยวเดินทางไปท่องเที่ยวในลักษณะเป็นการนำเที่ยว เพียงแต่มีลักษณะการจัดกิจกรรมเรียนรู้บริเวณบ้านพัก หากเป็นเช่นนี้ลักษณะการประกอบกิจการโฮมสเตย์ไม่จำเป็นต้องขออนุญาตการประกอบธุรกิจนำเที่ยวเพิ่มเติมและไม่อยู่ภายใต้พระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจนำเที่ยวและมัคคุเทศก์

เมื่อพิจารณาข้อดีและข้อเสียของการบัญญัติหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจัดการด้านความปลอดภัยของการประกอบกิจการโฮมสเตย์ พิจารณาได้ดังนี้

ข้อดี คือ ทำให้การประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบอิสระมีความปลอดภัย สร้างความมั่นใจแก่ผู้เข้าพักหรือผู้ใช้บริการในโฮมสเตย์ อีกทั้งเป็นการป้องกันและลดความเสี่ยงในความปลอดภัย อันเกิดจากการเข้าพักหรือทำกิจกรรมท่องเที่ยวและเรียนรู้ในการใช้บริการโฮมสเตย์ นอกจากนี้ยังเป็นการกำกับดูแลการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบอิสระให้ได้มาตรฐาน ไม่เพียงแต่เป็นมาตรฐานเชิงสมัครใจ อันทำให้กิจการมีการขยายตัวอย่างมั่นคงและเตรียมความพร้อมในการให้บริการเมื่อมีการเปิดประชาคมอาเซียน การกำหนดหลักเกณฑ์ในการจัดการโฮมสเตย์ไว้เป็นการเฉพาะอันสอดคล้องกับสภาพการประกอบกิจการโฮมสเตย์อย่างแท้จริงจะสร้างความเป็นธรรมและความเชื่อมั่นจากทั้งผู้ประกอบการและผู้เข้าพัก

ข้อเสียคือ การกำหนดหลักเกณฑ์ดังกล่าว อาจเป็นการเพิ่มภาระให้ผู้ประกอบการในการจัดการบ้านและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องในโฮมสเตย์ให้มีความพร้อมและอยู่ในสภาพที่ปลอดภัย เนื่องจากไม่เป็นเพียงมาตรฐานความสมัครใจ แต่เป็นมาตรฐานบังคับ ดังนั้นต้นทุนการประกอบกิจการโฮมสเตย์อาจเพิ่มสูงขึ้น

เมื่อเปรียบเทียบข้อดีและข้อเสียแล้ว ผู้เขียนมีความเห็นว่าแม้การกำหนดหลักเกณฑ์การจัดการด้านความปลอดภัยแก่ผู้ประกอบการนั้นจะเป็นการเพิ่มภาระและต้นทุนในการประกอบกิจการในช่วงเริ่มต้นในการจัดการบ้านพัก อย่างไรก็ตามหากพิจารณาผลในระยะยาว เห็นว่ามีความคุ้มค่าและเป็นการป้องกันความเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งต่อผู้เข้าพักและผู้ประกอบการ

²⁵ โปรดดู บทที่ 3 หัวข้อ 3.2.1.2

5.3.3 หน่วยงานที่กำกับดูแลและสนับสนุนการประกอบกิจการโฮมสเตย์

ปัญหาที่เกิดขึ้นคือไม่มีหน่วยงานที่กำกับดูแลและสนับสนุนการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบอิสระโดยตรง ต่างจากการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบกลุ่มที่มี กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาเป็นหน่วยงานที่สนับสนุน ให้การรับรองโฮมสเตย์แบบกลุ่มที่ได้มาตรฐานตามที่กรมการท่องเที่ยวกำหนด ทำให้มีความไม่ชัดเจนเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่และนโยบายของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบอิสระ ผู้ประกอบการจึงขาดความรู้และความมั่นใจในการประกอบกิจการ ส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์การท่องเที่ยวของการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบอิสระ เห็นได้จากข่าวการปราบปรามโฮมสเตย์ที่ไม่ได้มาตรฐาน กล่าวคือ

กรมการท่องเที่ยวกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ต้องการให้กระทรวงมหาดไทยเร่งแก้กฎหมาย เพื่อให้กระทรวงมหาดไทยเข้าไปดำเนินการปราบปรามโฮมสเตย์ที่ประกอบกิจการผิดกฎหมาย หรือไม่ผ่านมาตรฐานจากกรมฯ หากกระทรวงมหาดไทยไม่เร่งดำเนินการกวาดล้างเชื่อว่าส่งผลเสียต่อประเทศอย่างแน่นอน โดยเฉพาะในแง่การสูญเสียภาพลักษณ์ทางการท่องเที่ยว กรมการท่องเที่ยวมีหน้าที่ส่งเสริมและประเมินมาตรฐานโฮมสเตย์ที่ได้รับการผ่านมาตรฐานเท่านั้น ไม่ได้มีบทบาทหน้าที่ในการกวาดล้างโฮมสเตย์ ดังนั้นจึงต้องการให้กระทรวงมหาดไทยเร่งเข้าไปกวาดล้างอย่างเร่งด่วน²⁶

เมื่อพิจารณาหน่วยงานที่มีความสัมพันธ์กับการประกอบกิจการโฮมสเตย์ของไทย คือ กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา และ กระทรวงมหาดไทย ซึ่งทั้งสองหน่วยงานไม่มีการทำหน้าที่ประสานงานกัน แยกบทบาทหน้าที่กันโดยอิสระ กล่าวคือ กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา โดยกรมการท่องเที่ยวมีหน้าที่เพียงให้การสนับสนุนการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบกลุ่ม ตลอดจนรับรองมาตรฐานโฮมสเตย์แบบกลุ่มที่ปฏิบัติตรงตามหลักเกณฑ์มาตรฐานที่กรมการท่องเที่ยวกำหนด²⁷ การประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบอิสระไม่ได้อยู่ในขอบข่ายอำนาจหน้าที่ของกรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ทำให้ไม่ได้รับการส่งเสริมและรับรองมาตรฐาน ส่วนอำนาจหน้าที่ของกระทรวงมหาดไทยนั้น เนื่องจากกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 ซึ่งออกตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 กำหนดให้ผู้ประกอบการที่มีสถานที่พักตามที่กฎกระทรวงกำหนดแจ้งให้นายทะเบียนตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนด เพื่อให้การรับแจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมตามข้อ 1 แห่งกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 เป็นไปด้วยความเรียบร้อย กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทยจึงทำหน้าที่รับแจ้งการประกอบกิจการดังกล่าว จึงทำให้เกิดความไม่สอดคล้อง

²⁶ หนังสือพิมพ์แนวหน้า, ท่องเที่ยวจี้มหาดไทยแก้กฎหมาย เร่งปราบโฮมสเตย์เถื่อนหวั่นเสียชื่อ[ออนไลน์], พงศสบัติที่ 13 ตุลาคม 2554(30 เมษายน 2555) แหล่งที่มา. <http://www.ryt9.com/s/nnd/1256828>

²⁷ โปรดดูบทที่ 3 หัวข้อ 3.2.2

และไม่ประสานงานกันในการทำงาน อันเป็นอุปสรรคในการกำหนดทิศทางการประกอบกิจการ โหสมเตย์แบบอิสระ

เมื่อพิจารณาภาวะเปรียบเทียบเกี่ยวกับการจัดการโหสมเตย์ของไต้หวัน กำหนดให้มีหน่วยงานกลางเพียงกระทรวงเดียวคือ กระทรวงคมนาคมและการสื่อสาร ในการดูแลการประกอบกิจการ ทำให้การกำกับดูแลและสนับสนุนการประกอบกิจการโหสมเตย์มีความเป็นเอกภาพ สามารถทำงานได้อย่างคล่องตัว นอกจากนี้ก็ภาวะเปรียบเทียบเกี่ยวกับการจัดการโหสมเตย์ของไต้หวันยังกระจายอำนาจไปให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการกำกับดูแลและตรวจสอบโหสมเตย์ เริ่มตั้งแต่ขั้นตอนการลงทะเบียนการประกอบกิจการ ท้องถิ่นเข้ามามีบทบาทในการพิจารณารับรองการประกอบกิจการ ตลอดจนการจัดการต่างๆของสถานประกอบการโหสมเตย์ นอกจากนี้หากผู้ประกอบการฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบนี้ ผู้ประกอบการได้รับการลงโทษโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น อย่างไรก็ตามการปฏิบัติงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถถูกตรวจสอบโดยหน่วยงานกลางได้เช่นกัน เช่น การกำหนดพื้นที่ยกเว้นให้สามารถมีโหสมเตย์ขนาดใหญ่กว่าปกติขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ต้องแจ้งเกณฑ์ในการกำหนดให้แก่หน่วยงานกลางด้วย หากหน่วยงานกลางเห็นว่าเกณฑ์ดังกล่าวมีความไม่เหมาะสม สามารถปรับได้ตามความจำเป็น อีกทั้งมีการกำหนดให้ผู้ประกอบการโหสมเตย์ต้องยื่นข้อมูลตามที่กฎหมายกำหนดแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต้องส่งข้อมูลดังกล่าวแก่สำนักการท่องเที่ยวของกระทรวงคมนาคมและการสื่อสาร เห็นได้ว่าองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและหน่วยงานกลางมีการทำหน้าที่ประสานงานกัน และมีการกำหนดอำนาจชัดเจนของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในแต่ละระดับ นอกจากนี้ก็ภาวะเปรียบเทียบนี้ยังกำหนดหลักเกณฑ์ในการส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้ประกอบการมีแรงจูงใจในการบริหารจัดการโหสมเตย์ที่ดี กล่าวคือ มีการกำหนดให้ผู้ประกอบการต้องเข้าอบรมความรู้เกี่ยวกับการบริหารจัดการโหสมเตย์ ตลอดจนให้การรับรองและรางวัลแก่ผู้ประกอบการโหสมเตย์ที่มีการบริหารจัดการที่ดี สร้างคุณประโยชน์แก่ประเทศอีกด้วย

เมื่อพิจารณาหน่วยงานที่กำกับดูแลการประกอบกิจการโหสมเตย์แบบอิสระของไทย ด้วยรูปแบบและลักษณะการบริหารประเทศมีความแตกต่างจากไต้หวัน ผู้เขียนจึงเห็นว่าควรให้มีการประสานงานระหว่างสองกระทรวงคือ กระทรวงมหาดไทย และกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาทำหน้าที่กำกับดูแลกิจการโหสมเตย์ โดยกำหนดมาตรการทางกฎหมายร่วมกันในการกำกับดูแลการประกอบกิจการโหสมเตย์ เพื่อให้การกำกับดูแลการประกอบกิจการเป็นไปในทิศทางเดียวกัน โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งมีความใกล้ชิด มีความรู้ความเข้าใจในลักษณะและสภาพของแต่ละท้องถิ่น ตลอดจนวัฒนธรรม ประเพณีของท้องถิ่น มีอำนาจในการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นเพื่อกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดการและกำกับดูแลกิจการโหสมเตย์ให้สอดคล้องกับสภาพของแต่ละท้องถิ่น และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ทางกฎหมายที่หน่วยงานส่วนกลางกำหนด และจำต้องให้ความรู้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการกำหนดรายละเอียดข้อบัญญัติท้องถิ่น อีกทั้งให้กรมการท่องเที่ยวมีอำนาจครอบคลุมการรับรองมาตรฐานทั้งโหสมเตย์แบบอิสระและโหสมเตย์แบบกลุ่ม

เพราะการที่ไม่มีหน่วยงานให้การสนับสนุนหรือรับรองมาตรฐานโฮมสเตย์แบบอิสระ ทำให้เข้าใจว่า กรมการท่องเที่ยวไม่ต้องการให้มีการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบอิสระ หากเป็นเช่นนั้นก็ควรมีกฎหมายบัญญัติให้ชัดเจนว่าโฮมสเตย์คือการประกอบกิจการโฮมสเตย์เฉพาะแต่รายกลุ่ม ในเมื่อ ปัจจุบันไม่เป็นที่แน่ชัดว่าห้ามการประกอบกิจการดังกล่าวหรือไม่ ทำให้เกิดความไม่ชัดเจนทั้งด้าน นโยบายในการสนับสนุนและการรับรองการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบอิสระ อันเกิดปัญหา ตามมาที่ทำให้ภาพลักษณ์การประกอบกิจการโฮมสเตย์ขาดความน่าเชื่อถือดังที่เกิดขึ้น

บทที่ 6

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

6.1 บทสรุป

การประกอบกิจการโฮมสเตย์ในปัจจุบันสามารถแบ่งตามลักษณะการบริหารจัดการ เป็น 2 ประเภทใหญ่ๆ คือ การประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบกลุ่ม และการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบอิสระ

การประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบกลุ่ม เป็นการประกอบกิจการโฮมสเตย์โดยกลุ่มสมาชิกในชุมชน มีการบริหารจัดการโฮมสเตย์ตามแนวทางของกลุ่ม อันเป็นส่วนหนึ่งของการท่องเที่ยวโดยชุมชน

การประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบอิสระ เป็นการประกอบกิจการโฮมสเตย์โดยผู้ประกอบการรายเดียว ไม่มีการรวมกลุ่มของเจ้าของบ้านซึ่งเป็นสมาชิกในชุมชนหรือท้องถิ่นแต่อย่างใด แต่อาจมีการประสานงานกับชุมชนหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อความสะดวกในการประกอบกิจการ ซึ่งวิทยานิพนธ์ฉบับนี้มุ่งศึกษาการประกอบกิจการโฮมสเตย์ประเภทนี้

การประกอบกิจการโฮมสเตย์แม้เป็นการให้บริการสถานที่พักอย่างหนึ่งแก่นักท่องเที่ยวเช่นเดียวกับโรงแรม รีสอร์ทหรือเกสต์เฮาส์ แต่การประกอบกิจการโฮมสเตย์มีลักษณะพิเศษเป็นเอกลักษณ์แตกต่างจากสถานที่พักรูปแบบอื่น คือ นอกจากผู้เข้าพักจะได้เข้าพักในบ้านหรือบริเวณบ้านของผู้ประกอบการแล้ว ผู้เข้าพักยังได้เรียนรู้วิถีชีวิต วัฒนธรรมท้องถิ่น ตลอดจนได้ชื่นชมแหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติบริเวณบ้านพักจากการเข้าพักโฮมสเตย์ด้วย สถานที่พักโฮมสเตย์ที่มีลักษณะตามกฎหมายกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 ไม่เป็นโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 โดยกฎหมายฯ ข้อ 1 กำหนด “ให้สถานที่พักที่มีจำนวนห้องพักในอาคารเดียวกันหรือหลายอาคารรวมกันไม่เกินสี่ห้องและมีจำนวนผู้พักรวมกันทั้งหมดไม่เกินยี่สิบคน ซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน อันมีลักษณะเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริมและได้แจ้งให้นายทะเบียนทราบตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนด ไม่เป็นโรงแรมตาม (3) ของบทนิยามคำว่า “โรงแรม” ในมาตรา 4”

ดังนั้นการประกอบกิจการโฮมสเตย์ซึ่งมีลักษณะสถานที่พักตามที่กฎหมายกำหนด ไม่ตกอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 จึงไม่นับบทบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโรงแรมมาบังคับใช้กับการประกอบกิจการโฮมสเตย์ อีกทั้งปัจจุบันยังไม่มีมาตรการทางกฎหมายในการคุ้มครองผู้เข้าพัก ตลอดจนการกำกับดูแลการประกอบกิจการโฮมสเตย์เป็นการเฉพาะ ปัญหาที่เกิดขึ้นสามารถพิจารณาได้ ดังนี้

1. ปัญหาการคุ้มครองผู้บริโภค แบ่งออกเป็น

- กรณีเกิดความเสียหายแก่ชีวิตร่างกาย อนามัยจากการเข้าใช้บริการโฮมสเตย์

แม้ว่าบทบัญญัติในเรื่องละเมิดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์สามารถนำมาปรับใช้กับความเสียหายที่เกิดขึ้นได้ แต่การใช้สิทธิเรียกร้องเพื่อให้ได้รับการชดเชยและเยียวยาตามหลักกฎหมายเรื่องละเมิด ผู้เสียหายมีภาระการพิสูจน์ให้เห็นว่าผู้ก่อความเสียหายกระทำครบองค์ประกอบความผิดตามบทบัญญัติในเรื่องละเมิด โดยการนำข้อพิพาทที่เกิดขึ้นสู่ศาล เพื่อศาลวินิจฉัยให้ผู้ก่อความเสียหายชดเชยค่าสินไหมทดแทนแก่ผู้เสียหาย ซึ่งการนำคดีสู่ศาลมักใช้ระยะเวลาอันยาวนานและมีค่าใช้จ่ายสูง จึงเป็นอุปสรรคแก่ผู้เข้าพิกทั้งในเรื่องภาระการพิสูจน์และการบังคับตามสิทธิของผู้เสียหายที่ต้องใช้ระยะเวลาอันยาวนาน ซึ่งความเสียหายที่เกิดแก่ชีวิต ร่างกาย อนามัยนั้นเป็นความเสียหายที่กระทบต่อเนื้อตัวร่างกาย จึงจำเป็นอย่างยิ่งที่ต้องได้รับการเยียวยาอย่างทันที่

เมื่อพิจารณากฎหมายต่างประเทศ คือ The Republic of China (ไต้หวัน) ในกฎหมายเฉพาะเกี่ยวกับการจัดการโฮมสเตย์ (Regulations for the Management of Home Stay Facilities) และกฎหมายเกี่ยวกับสถานที่พักพร้อมอาหารเช้า (Bed and Breakfast Act) ของรัฐอิลลินอยส์ สหรัฐอเมริกา มีการนำระบบประกันภัยความรับผิดเข้ามาช่วยเยียวยาผู้เสียหาย กล่าวคือ กำหนดให้เป็นหน้าที่ของผู้ประกอบการในการจัดการเอาประกันภัยความรับผิด เพื่อให้ผู้เข้าพักที่ได้รับความเสียหายได้รับการเยียวยาโดยบริษัทประกันภัยอย่างทันที่

ความแตกต่างของการกำหนดหน้าที่ของผู้ประกอบการที่จัดให้มีการเอาประกันภัยของทั้งสองประเทศคือ ใน The Republic of China (ไต้หวัน) มีการกำหนดให้ผู้ประกอบการต้องซื้อกรมธรรม์โดยมีจำนวนเงินคุ้มครองขั้นต่ำในความเสียหายแต่ละประเภทตามที่กฎหมายกำหนด นอกจากนี้ยังเปิดช่องให้ผู้ประกอบการปฏิบัติตามกฎหมายที่รัฐบาลท้องถิ่นกำหนด หากมีเงื่อนไขความคุ้มครองผู้บริโภคที่ดีกว่า

ส่วนในรัฐอิลลินอยส์นั้น กฎหมายเฉพาะเกี่ยวกับการจัดการสถานที่พักพร้อมอาหารเช้า (Bed and Breakfast Act) กำหนดให้สถานที่พักพร้อมอาหารเช้าต้องจัดให้มีหลักฐานการประกันภัยความรับผิดที่เพียงพอตามความต้องการของหน่วยงานที่ออกใบอนุญาต โดยจำนวนความคุ้มครองนั้นขึ้นอยู่กับหน่วยงานท้องถิ่นกำหนด เนื่องจากกฎระเบียบนี้ได้กำหนดให้เป็นอำนาจขององค์กรระดับเขตหรือเทศบาลจะต้องจัดให้มีการควบคุม การดำเนินงานความปลอดภัย การออกใบอนุญาตและการตรวจสอบสถานที่พักพร้อมอาหารเช้า และจัดให้มีการตรวจสอบและการควบคุมผู้ประกอบการสถานที่พักพร้อมอาหารเช้า

- กรณีเกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินของผู้เข้าพัก

เนื่องจากสถานที่พักโฮมสเตย์ที่มีลักษณะตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 ไม่เป็นโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 จึงไม่ถือเป็นโรงแรม ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 674 ดังนั้นไม่อาจนำบทบัญญัติในเรื่องวิธีเฉพาะสำหรับเจ้าสำนักโรงแรมมาปรับใช้กับการประกอบกิจการโฮมสเตย์ได้ ใน

กรณีที่เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินของผู้เข้าพักในบทบัญญัติดังกล่าวกำหนดความรับผิดชอบของเจ้าสำนักโรงแรมโดยเคร่งครัด คือผู้เข้าพักไม่จำเป็นต้องพิสูจน์ความผิดของผู้ประกอบการหากเกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินของตน เพียงแต่แสดงให้เห็นว่ามีความเสียหายเกิดแก่ทรัพย์สินในขณะที่พักในสถานที่พักดังกล่าวเท่านั้น อย่างไรก็ตามแม้ไม่อาจปรับใช้บทบัญญัติในเรื่องวิธีเฉพาะสำหรับเจ้าสำนักโรงแรมได้ก็ตาม แต่สามารถนำบทบัญญัติในเรื่องละเมิดมาปรับใช้เพื่อเยียวยาความเสียหายที่เกิดแก่ผู้เข้าพักได้

ในกรณีที่เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินของผู้เข้าพัก เมื่อพิจารณากฎหมายต่างประเทศ คือ กฎหมายเฉพาะเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจสถานที่พักพร้อมอาหารเช้า (Regulation of Lodging Facilities and Bedding Materials: Bed and Breakfast Establishments) ของรัฐอินเดียน่า สหรัฐอเมริกา มีการกำหนดจำนวนความรับผิดชอบของผู้ประกอบการไว้ไม่เกิน \$250 ต่อผู้เข้าพักแต่ละราย ซึ่งต้องพิจารณาทรัพย์สินแต่ละประเภทประกอบด้วย นอกจากนี้ยังมีข้อสันนิษฐานตามกฎหมายให้ผู้ประกอบการรับผิดชอบเกินกว่า \$250 กรณีที่ผู้เข้าพักและผู้ประกอบการมีพฤติกรรมตามที่กฎหมายกำหนด ซึ่งลักษณะการบัญญัติเช่นนี้จะทำให้เกิดความมั่นใจแก่ผู้เข้าพัก เนื่องจากผู้เข้าพักได้รับการชดใช้ในความเสียหายที่เกิดขึ้นโดยไม่จำเป็นต้องพิสูจน์ความผิดของผู้ประกอบการ แต่จากการศึกษาพบว่าลักษณะการประกอบกิจการโฮมสเตย์และการประกอบธุรกิจสถานที่พักพร้อมอาหารเช้ามีความแตกต่างกัน กล่าวคือ สถานที่พักพร้อมอาหารเช้าเป็นการให้บริการสถานที่พักโดยมีวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ ไม่ใช่เป็นกิจการที่สร้างรายได้เสริมแก่ชาวบ้านดังเช่นการประกอบกิจการโฮมสเตย์ของไทย นอกจากนี้ ลักษณะห้องพักภายในบ้านของโฮมสเตย์มีความแตกต่างจากสถานที่พักพร้อมอาหารเช้า กล่าวคือ ลักษณะห้องพักของสถานที่พักพร้อมอาหารเช้ามีความคล้ายคลึงกับการจัดห้องพักของโรงแรม คือมีความเป็นสัดส่วน แบ่งพื้นที่ชัดเจน ผู้ประกอบการธุรกิจสถานที่พักพร้อมอาหารเช้าย่อมสามารถจัดการป้องกันความปลอดภัยให้เกิดแก่ทรัพย์สินได้อย่างเหมาะสม แต่ลักษณะที่พักรวมกันที่โฮมสเตย์ ผู้เข้าพักจะเข้าพักในลักษณะเดียวกับเจ้าของบ้าน ตามสภาพของบ้าน เช่น ผู้เข้าพักกางมุ้งพักรวมกันที่โถงบ้านหรือลานบ้าน ไม่มีการแบ่งห้องพักเป็นสัดส่วนอย่างชัดเจนให้กับผู้เข้าพัก เป็นต้น ดังนั้นผู้เข้าพักย่อมตระหนักถึงความเสี่ยงในทรัพย์สินที่อาจเกิดขึ้นจากการเข้าพักในโฮมสเตย์

การกำหนดความรับผิดชอบเด็ดขาดแก่ผู้ประกอบการโฮมสเตย์กรณีทรัพย์สินของผู้เข้าพักสูญหายหรือเสียหายจะเป็นการสร้างภาระอันก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่ผู้ประกอบการโฮมสเตย์และไม่สอดคล้องกับลักษณะการประกอบกิจการโฮมสเตย์

2. ปัญหาเกี่ยวกับการกำกับดูแลและสนับสนุนการประกอบกิจการโฮมสเตย์

เนื่องจากปัจจุบันยังไม่มีกฎหมายหรือหน่วยงานใดมากำกับดูแลและสนับสนุนการประกอบกิจการโฮมสเตย์แบบอิสระโดยเฉพาะ ส่งผลให้การประกอบกิจการขาดการจัดการอย่างเป็นระบบและยั่งยืน สถานที่พักและการบริการไม่ได้รับมาตรฐาน ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้เข้าพักอันส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์การท่องเที่ยวของประเทศได้

เมื่อพิจารณากฎหมายเกี่ยวกับการจัดการสถานประกอบการโฮมสเตย์ (Regulations for the Management of Home Stay Facilities) ของไต้หวัน มีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำกับดูแลและสนับสนุนการประกอบกิจการโฮมสเตย์ ซึ่งบ่งชี้ความหมายของสถานประกอบการโฮมสเตย์ของไต้หวันมีความคล้ายคลึงกับการประกอบกิจการโฮมสเตย์ของไทย กล่าวคือ เป็นการประกอบกิจการสถานที่พักซึ่งเป็นธุรกิจเสริมของครอบครัว โดยใช้ห้องว่างของที่อยู่อาศัยของตนเองเพื่อบริการแก่นักท่องเที่ยว อีกทั้งถ่ายทอดวิถีชีวิตและประสบการณ์ในชนบท การให้บริการสถานที่พักมักรวมถึงการถ่ายทอดวัฒนธรรมท้องถิ่น และเป็นสถานที่พักขนาดเล็ก คือ มีขนาดไม่เกิน 5 ห้องพักและมีพื้นที่รวมไม่เกิน 150 ตารางเมตร แต่มีข้อยกเว้นเรื่องขนาดที่พักในบางพื้นที่สามารถขยายจากเดิมได้เป็นไม่เกิน 15 ห้องพัก มีพื้นที่รวมไม่เกิน 200 ตารางเมตร โดยกฎระเบียบฉบับนี้กำหนดให้การประกอบกิจการโฮมสเตย์จำเป็นต้องมีการลงทะเบียนก่อนเริ่มดำเนินการ โดยมีข้อพิจารณาตั้งแต่คุณสมบัติของผู้ประกอบการ ลักษณะสถานที่พัก ตลอดจนทำเลที่ตั้งของสถานประกอบการโฮมสเตย์ รวมไปถึงกำหนดมาตรการในการคุ้มครองผู้บริโภคในด้านต่างๆ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและเป็นธรรมแก่ผู้เข้าพัก นอกจากนี้ยังมีนโยบายสนับสนุนและส่งเสริมการประกอบธุรกิจโฮมสเตย์ในกฎหมายฉบับนี้ด้วย

จากการศึกษากฎหมายของต่างประเทศและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการโฮมสเตย์ของไทย ผู้เขียนจึงมีข้อเสนอแนะมาตรการทางกฎหมายเพื่อคุ้มครองผู้เข้าพักและการกำกับดูแลการประกอบกิจการโฮมสเตย์ดังนี้

1. ให้กำหนดขบวนการประกอบกิจการโฮมสเตย์เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการกำกับดูแลกิจการ ในความเห็นของผู้เขียนเห็นว่า การประกอบกิจการโฮมสเตย์ หมายถึง การให้บริการสถานที่พักโดยใช้ห้องว่างของที่อยู่อาศัยของตนเองเพื่อบริการแก่นักท่องเที่ยว ในลักษณะเป็นการประกอบกิจการอันเป็นรายได้เสริม โดยนักท่องเที่ยวสามารถที่จะเรียนรู้และสัมผัสวิถีชีวิตวัฒนธรรมประเพณีหรือชื่นชมแหล่งท่องเที่ยวตามธรรมชาติ ตลอดจนการประกอบอาชีพ ด้วยการเข้าพักอาศัยร่วมกันหรือในบริเวณเดียวกันกับเจ้าของบ้าน

สำหรับลักษณะสถานที่พักโฮมสเตย์ ผู้เขียนเห็นว่าใช้เกณฑ์ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 คือ มีจำนวนห้องพักในอาคารเดียวกันหรือหลายอาคารรวมกันไม่เกินสี่ห้องและมีจำนวนผู้พักรวมกันทั้งหมดไม่เกินยี่สิบคน เพื่อให้สอดคล้องกับกฎกระทรวงดังกล่าว แต่เห็นควรเพิ่มเติมข้อยกเว้นในบางกรณีที่โฮมสเตย์สามารถมีขนาดเกินกว่ากรณีทั่วไปเพื่อให้สอดคล้องกับลักษณะของแต่ละท้องถิ่น โดยให้อำนาจองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกำหนดและให้หน่วยงานส่วนกลางตรวจสอบการกำหนดหลักเกณฑ์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

2. การคุ้มครองผู้เข้าพัก แยกพิจารณาเป็น

2.1 กรณีความเสียหายเกิดแก่ชีวิต ร่างกายหรืออนามัย เนื่องจากความเสียหายในลักษณะดังกล่าวเป็นความเสียหายที่ผู้เข้าพักจำเป็นต้องได้รับการเยียวยาอย่างทันที่ ผู้เขียนเห็นว่า

ว่าควรกำหนดให้ผู้ประกอบกิจการโฮมสเตย์มีหน้าที่ชื้อประกันภัยความรับผิด เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่ผู้เข้าพักได้รับความเสียหายแก่ชีวิต อนามัยและร่างกาย อันเกิดจากการเข้าใช้บริการโฮมสเตย์ เนื่องจากหากเกิดความเสียหายแก่ชีวิต ร่างกายหรืออนามัยของผู้เข้าพัก บริษัทประกันภัยจะเข้ามาชดใช้ค่าสินไหมทดแทนตามจำนวนที่กำหนดในกรมธรรม์หรือตามความเสียหายที่เกิดขึ้น หากความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่คุ้มกับจำนวนเงินที่บริษัทประกันภัยจ่ายแก่ผู้เข้าพัก ผู้เข้าพักสามารถนำคดีขึ้นสู่ศาลเพื่อเรียกร้องตามบทบัญญัติเรื่องละเมิดได้อีกด้วย การประกันภัยทำให้ผู้เข้าพักได้รับการเยียวยาในเบื้องต้นอย่างทันท่วงทีและเป็นธรรมโดยผู้เข้าพักไม่จำเป็นต้องนำข้อพิพาทขึ้นสู่ศาล

การกำหนดให้ผู้ประกอบการจัดหาประกันภัยความรับผิดในความเสียหายแก่ชีวิต ร่างกาย อนามัย อาจเพิ่มภาระแก่ผู้ประกอบการในการส่งเบี้ยประกันภัย อย่างไรก็ตามผู้ประกอบการสามารถผลักค่าใช้จ่ายในส่วนนี้ไปยังผู้เข้าพักซึ่งโดยส่วนใหญ่เป็นผู้มีความพร้อมทางการเงินโดยคิดค่าบริการการใช้โฮมสเตย์เพิ่มขึ้น ส่วนภาระในการจัดหาหรือดำเนินการติดต่อกับบริษัทประกันภัยในส่วนนี้เห็นว่าเนื่องจากผู้ประกอบการส่วนใหญ่เป็นชาวบ้านที่ดำเนินกิจการโฮมสเตย์เพื่อหารายได้เสริมเท่านั้น อาจมีความไม่สะดวกในการติดต่อกับบริษัทประกันภัยโดยตรง เพื่อความสะดวกในการดำเนินการดังกล่าว เห็นว่าองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นควรเข้ามามีบทบาทอำนวยความสะดวกในการติดต่อประสานงานให้ผู้ประกอบการจัดทำประกันภัยกับบริษัทประกันภัยในวันที่ลงทะเบียนการประกอบกิจการ ส่วนระยะเวลาในการคุ้มครองตามกรมธรรม์ให้เป็นไปตามระยะเวลาในใบรับลงทะเบียนการประกอบกิจการ

2.2 กรณีความเสียหายเกิดแก่ทรัพย์สินของผู้เข้าพัก เนื่องจากการประกอบกิจการโฮมสเตย์มีเอกลักษณ์พิเศษแตกต่างจากการประกอบธุรกิจสถานที่พักอื่น กล่าวคือ นอกจากผู้เข้าพักจะเข้าพักในบ้านหรือบริเวณบ้านของเจ้าของบ้านแล้ว ผู้เข้าพักยังได้เรียนรู้วิถีชีวิต วัฒนธรรม ประเพณีท้องถิ่นจากการเข้าพักในโฮมสเตย์ด้วย และการประกอบกิจการโฮมสเตย์เป็นเพียงการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริมของชาวบ้านเท่านั้น อีกทั้งด้วยลักษณะของโฮมสเตย์ผู้เข้าพักย่อมตระหนักถึงความเสี่ยงในความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินได้ การกำหนดความรับผิดของผู้ประกอบการเพื่อคุ้มครองผู้เข้าพักโดยเฉพาะ จะสร้างภาระแก่ผู้ประกอบการและไม่สอดคล้องกับลักษณะการประกอบกิจการ

กรณีเกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินของผู้เข้าพัก บทบัญญัติในเรื่องละเมิดสามารถนำมาปรับใช้ในการเยียวยาผู้เข้าพักในความเสียหายดังกล่าวได้ อย่างไรก็ตามเพื่อให้นักท่องเที่ยวสามารถเรียกร้องสิทธิของตนได้อย่างเป็นธรรม ควรให้กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาซึ่งเป็นหน่วยงานภาครัฐเป็นผู้รับผิดชอบดูแล กล่าวคือ เป็นตัวแทนผู้เสียหายในการดำเนินคดีแทนผู้เสียหาย มีอำนาจฟ้องคดีและดำเนินการใดๆ เพื่อเรียกร้องตามสิทธิของผู้เสียหายในระหว่างที่ผู้เสียหายกลับภูมิลำเนาของตน

3. การกำกับดูแลการประกอบกิจการโฮมสเตย์ เห็นว่าให้มีการประสานงานระหว่างสองกระทรวงคือ กระทรวงมหาดไทย และกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ในการกำหนด

มาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับการกำกับดูแลการประกอบกิจการโฮมสเตย์ร่วมกัน เพื่อให้การกำกับดูแลการประกอบกิจการเป็นไปในทิศทางเดียวกัน โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งมีความใกล้ชิดกับผู้ประกอบการและมีความรู้ความเข้าใจในสภาพของแต่ละท้องถิ่น ตลอดจนวัฒนธรรม ประเพณี ของท้องถิ่น มีอำนาจในการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นเพื่อกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดการและกำกับดูแลกิจการโฮมสเตย์โดยให้สอดคล้องกับสภาพของแต่ละท้องถิ่น และสอดคล้องกับมาตรการทางกฎหมายที่หน่วยงานกลางกำหนด และจำเป็นต้องให้ความรู้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการกำหนดรายละเอียดข้อบัญญัติท้องถิ่นเพื่อให้การออกข้อบัญญัติท้องถิ่นบรรลุตามวัตถุประสงค์ โดยมาตรการทางกฎหมายที่กระทรวงมหาดไทย และกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ร่วมกันกำหนดนั้น ควรมีหลักการดังนี้

3.1 กำหนดให้ผู้ประกอบการโฮมสเตย์แบบอิสระลงทะเบียนการประกอบกิจการให้เป็นกิจจะลักษณะ โดยเนื้อหาการลงทะเบียน ควรพิจารณาถึง

- คุณสมบัติของผู้ประกอบการและสมาชิกในครอบครัวของผู้ประกอบการ ที่อาศัยในบ้านที่เปิดเป็นโฮมสเตย์ ต้องไม่มีประวัติเกี่ยวกับอาชญากรรมและ ผู้ประกอบการต้องเป็นคนไทยซึ่งมีภูมิลำเนาในท้องถิ่นที่โฮมสเตย์ตั้งอยู่

- ทำเลที่ตั้งของการประกอบกิจการ

- ลักษณะความพร้อมของสถานที่พักโฮมสเตย์

โดยรายละเอียดในเรื่องทำเลที่ตั้ง ความพร้อมของสถานที่พักโฮมสเตย์ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้พิจารณาให้สอดคล้องกับสภาพของแต่ละท้องถิ่น

3.2 กำหนดหลักเกณฑ์การคุ้มครองผู้เข้าพักในโฮมสเตย์ ทั้งเรื่องการคุ้มครองผู้ใช้บริการในด้านราคาค่าใช้จ่ายบริการและการรับบริการอื่นๆ กล่าวคือ กำหนดให้ราคาห้องพักในโฮมสเตย์ ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงอัตราราคาที่พัก ต้องรายงานราคาดังกล่าวแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและกำหนดให้ผู้ประกอบการโฮมสเตย์ต้องแสดงราคาห้องพัก กฎของบ้าน และแผนที่กรณีฉุกเฉิน ในสถานที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนและมีแสงสว่างเพียงพอในห้องพัก

นอกจากนี้กำหนดพฤติกรรมที่ผู้ประกอบการโฮมสเตย์ไม่อาจกระทำเพื่อเป็นการคุ้มครองผู้เข้าพัก เช่น

- ผู้ประกอบการไม่ใช้พฤติกรรมไม่เหมาะสมในการชักชวนนักท่องเที่ยว เช่น ตะโกน ตะคอกหรือวิธีการที่ผิดกฎหมายอื่น ๆ

- ผู้ประกอบการไม่บังคับนักท่องเที่ยวให้ซื้อสินค้า

- ผู้ประกอบการไม่ขึ้นค่าบริการโฮมสเตย์โดยไม่มีเหตุผลหรือแสวงหากำไร โดยวิธีที่ผิดกฎหมาย

- ผู้ประกอบการไม่ติดตั้งสิ่งอำนวยความสะดวกที่อาจละเมิดความเป็นส่วนตัวของผู้เข้าพัก หรือมีส่วนร่วมในพฤติกรรมใด ๆ ที่อาจก่อให้เกิดการรบกวนต่อผู้พักอาศัย

- ผู้ประกอบการไม่ขยายขนาดการดำเนินงานของสถานที่โฮมสเตย์โดยไม่ได้
รับอนุญาต

เป็นต้น

3.3 กำหนดหลักเกณฑ์ในด้านความปลอดภัยเกี่ยวกับสถานที่พักของสถานประกอบการโฮมสเตย์ กล่าวคือ กำหนดให้ผู้ประกอบการจัดการบ้านพักและสิ่งแวดล้อมในบ้านให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัย ทั้งด้านอาคารสถานที่ ตลอดจนเรื่องสุขอนามัยที่ดี โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นออกข้อบัญญัติท้องถิ่นในรายละเอียดและมาตรการเกี่ยวกับความปลอดภัย การรักษาสุขอนามัยที่ดีของโฮมสเตย์ เพื่อให้สอดคล้องกับลักษณะของการประกอบการโฮมสเตย์ในแต่ละท้องถิ่นและเป็นไปตามมาตรการทางกฎหมายที่ส่วนกลางกำหนด นอกจากนี้เห็นควรกำหนดให้ผู้ประกอบการโฮมสเตย์มีหน้าที่บันทึกทะเบียนพักอาศัยเพื่อเก็บข้อมูลเกี่ยวกับผู้เข้าพักและส่งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

3.4 กำหนดหลักเกณฑ์การสนับสนุนการประกอบการโฮมสเตย์เพื่อสร้างแรงจูงใจให้ผู้ประกอบการในการบริหารจัดการโฮมสเตย์ที่ดี จัดอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับการประกอบการโฮมสเตย์ และกำหนดแนวทางในการให้รางวัลแก่สถานประกอบการโฮมสเตย์ที่มีการบริหารจัดการที่ดี อีกทั้งกำหนดให้กรมการท่องเที่ยวมีอำนาจครอบคลุมการรับรองมาตรฐานทั้งโฮมสเตย์แบบอิสระและโฮมสเตย์แบบกลุ่ม

6.2 ข้อเสนอแนะ

1. วิทยานิพนธ์ฉบับนี้มีกรอบการศึกษาเฉพาะการประกอบการโฮมสเตย์แบบอิสระ โดยไม่ครอบคลุมการประกอบการโฮมสเตย์แบบกลุ่ม ซึ่งเป็นการประกอบการโฮมสเตย์เช่นเดียวกันแต่มีลักษณะการบริหารจัดการที่แตกต่างกัน ซึ่งผู้ที่สนใจสามารถศึกษาเพิ่มเติมการประกอบการโฮมสเตย์แบบกลุ่ม เพื่อให้ครอบคลุมการประกอบการโฮมสเตย์ของไทยทั้งหมด

2. วิทยานิพนธ์ฉบับนี้มีขอบเขตการศึกษาไม่ครอบคลุมถึงมาตรการทางกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อม ชุมชน ตลอดจนมาตรการทางกฎหมายภาษีของการประกอบการโฮมสเตย์ ซึ่งเป็นเรื่องที่มีความน่าสนใจ ผู้ที่สนใจสามารถศึกษาประเด็นดังกล่าวต่อไปได้ เพื่อให้ครอบคลุมมาตรการทางกฎหมายที่เกี่ยวกับการประกอบการโฮมสเตย์ในทุกด้าน

3. การกำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นออกข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น ควรศึกษารายละเอียดหลักเกณฑ์ของข้อบัญญัติท้องถิ่นเพื่อให้เหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพการประกอบการโฮมสเตย์ในแต่ละท้องถิ่นและเป็นไปตามเจตนารมณ์ในการกำกับดูแลการประกอบการตามทีกฎหมายส่วนกลางกำหนด

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551.ราชกิจจานุเบกษา. เล่ม 125 ตอน70 ก (วันที่ 23 พฤษภาคม 2551)

กมล สนธิเกษตริน. **ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วย ยืม และฝากทรัพย์.**

กรุงเทพมหานคร: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2518.

กลุ่มประสานการพัฒนาบริการท่องเที่ยว สำนักพัฒนาบริการท่องเที่ยว กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา. **Homestay Application.** [ออนไลน์].

แหล่งที่มา: http://61.19.236.137/tourism/th/home/download_content_service.php?fn=HomeStay%20Application.pdf [30 พฤศจิกายน 2555]

กะจะบิน. **Boutique Hotel & Home Stay How-to : คู่มือปลุกปั้นโรงแรมพันธุ์ใหม่.** กรุงเทพมหานคร : Phisit Thaioffset, 2548.

การท่องเที่ยวและกีฬา, กระทรวง, สำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว. **ท่องเที่ยวทั่วไทย มั่นใจบริการมาตรฐานการท่องเที่ยว.** (แผ่นพับเผยแพร่). กรุงเทพมหานคร.

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. **คู่มือแนวทางการจัดการที่พักสัมผัสวัฒนธรรมชนบท(Bann Phak) Home stay.** (ม.ป.ท.), 2545.

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. **ท่องเที่ยวแบบ"โฮมสเตย์".** [ออนไลน์]. แหล่งที่มา: <http://www.teawthai.com/tipsdetails.asp?id=9> [30 มกราคม 2556]

เกรียง ฐิติจำเริญพร. บ้านพักแรม Homestay Chambre D' Hote. **จุลสารการท่องเที่ยวปีที่ 21 ฉบับที่ 3 (เดือนกรกฎาคม - กันยายน 2545) : 6.**

คณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย. **รายงานการประชุมคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย ครั้งที่ 1 ครั้งที่ 6/2553 ณ ห้องประชุมสำนักกฎหมาย สป. ชั้น 6 อาคารสถาบันดำรงราชานุภาพ กระทรวงมหาดไทย. วันจันทร์ ที่ 1 กุมภาพันธ์ 2553.**

คณาธิป ทองรวีวงศ์. **มาตรการทางกฎหมายในการคุ้มครองสิทธิในความเป็นอยู่ส่วนตัวของแขกที่มาพักในโรงแรม. บทบัณฑิตย์ เล่มที่ 68 ตอน 1 (มีนาคม 2555): 53-86.**

คำศัพท์ในอุตสาหกรรมบริการท่องเที่ยว. [ออนไลน์]. แหล่งที่มา: http://www.amber.co.th/?page_id=197 [2 พฤศจิกายน 2555]

จิต เศรษฐบุตร์. **ความรู้เบื้องต้นแห่งกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วย ยืม ฝากทรัพย์. พิมพ์ครั้งที่ 3.** กรุงเทพมหานคร: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2531.

ฉัตรเฉลิม งามอาจานศาล. การท่องเที่ยวเชิงแนวคิด : ผลิตซ้ำ หรือนวัตกรรมใหม่. ETAT

Tourism Journal (ตุลาคม- ธันวาคม 2551): 1.

ชาญณรงค์ ปราณีจิตต์. คำอธิบายพระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. 2551.

กรุงเทพมหานคร : สำนักงานศาลยุติธรรม, 2551.

ฐานข้อมูลการท่องเที่ยวเชิงตลาด. ข้อมูลแสดงจำนวนที่พักแรมในประเทศไทย. [ออนไลน์].

แหล่งที่มา :

http://marketingdb.tat.or.th/marketingdatabase/report.php?link=G08_ACCOMMODATION/G08+%E0%B8%97%E0%B8%B5%E0%B9%88%E0%B8%9E%E0%B8%B1%E0%B8%81-en-us.mht[30 กรกฎาคม 2555]

ณิชา โคมลวิจิตรกุล. นักพัฒนาการท่องเที่ยว กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา.

สัมภาษณ์, 21 มีนาคม 2556.

ที่ทำการปกครองจังหวัดสงขลา. กฎระเบียบหรือหนังสือสั่งการที่ ที่ สข 0017/ว 2553 กำหนดแบบหนังสือแจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมและแบบหนังสือรับแจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

[ออนไลน์] .แหล่งที่มา:

<http://www.songkhladopa.go.th/index.php?option=order&mode=detail&id=526>[30 กรกฎาคม 2555]

ธานีศ เกศวพิทักษ์. กฎหมายวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค ตามพระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. 2551. กรุงเทพมหานคร : ยูเนี่ยน อุลตราไวโอเล็ต, 2551.

นงลักษณ์ อยู่เย็นดี. ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับความชอบในการเข้าร่วมกิจกรรมโฮมสเตย์ของนักท่องเที่ยวชาวไทย. วิทยานิพนธ์วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, 2546.

นิคม จารุมณี. การท่องเที่ยวและการจัดการอุตสาหกรรมท่องเที่ยว. กรุงเทพมหานคร : โอ เอส พริ้นติ้ง เฮ้าส์, 2536.

ประกาศกรมการท่องเที่ยว เรื่อง กำหนดมาตรฐานบริการท่องเที่ยวมาตรฐานโฮมสเตย์ไทย พ.ศ.

2554. ราชกิจจานุเบกษา. เล่ม 129 ตอนพิเศษ 26 ง (วันที่ 31 มกราคม 2555)

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2540-2544). สำนักพิมพ์วิญญูชน, ม.ป.ป.

ไพฑูริย์ เอกจริยกร. คำอธิบาย ยิม ฟากทรัพย์. พิมพ์ครั้งที่ 11. กรุงเทพมหานคร: วิญญูชน, 2554.

ไพฑูริย์ เอกจริยกร. คำอธิบายเช่าทรัพย์-เช่าซื้อ. พิมพ์ครั้งที่ 12. กรุงเทพมหานคร : วิญญูชน, 2555.

พจน์ ปุชปาคม. คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วย ยืม กู้ยืม ฟากทรัพย์.

กรุงเทพมหานคร: แสงทองการพิมพ์, 2513.

พจนาน สุวนศรี. คู่มือการจัดการท่องเที่ยวโดยชุมชน. กรุงเทพมหานคร: โครงการท่องเที่ยวเพื่อชีวิตและธรรมชาติ, 2546.

- พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2478. ราชกิจจานุเบกษา. เล่มที่ 52 หน้า 1369 (วันที่ 13 ตุลาคม 2478)
- พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547.ราชกิจจานุเบกษา. เล่ม 121 ตอนพิเศษ 70 ก หน้า 32 (วันที่ 12 พฤศจิกายน 2547)
- พลประสิทธิ์ ฤทธิ์รักษา. สรุปวิชากฎหมาย ยืม ฝากทรัพย์ เก็บของในคลังสินค้า ประณีประนอม ยอมความ การพินัยขันต่อ .กรุงเทพมหานคร : วิทยุชน, 2535.
- ไพจิตร ปุญญพันธ์. คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ลักษณะละเมิด. พิมพ์ครั้งที่ 13 . กรุงเทพมหานคร : นิติบรรณาการ, 2553.
- ภราเดช พยัควิเชียร. สนทนาประสาห้องเที่ยว : บ้านพักชุมชน Homestay.อนุสาร อ.ส.ท. (เดือน พฤษภาคม ,2544) : 27.
- รณภพ เวียงสิมมา,สำนักงานสอบสวนและนิติการ กรมการปกครอง.เอกสารประกอบการบรรยาย กฎหมายโรงแรม.[ออนไลน์].2554 .แหล่งที่มา:
<http://yaladopa.com/2011/sites/default/files/uploads/kohdmaihotel.pdf>
[30 ตุลาคม 2555]
- วัฒน์ ผดุงจิตร.หลักกฎหมาย ยืม ฝากทรัพย์.กรุงเทพมหานคร : ม.ป.ท, 2527.
- วุฒิชชาติ สุนทรสมัย และคนอื่น.การพัฒนาศักยภาพ ความเข้มแข็ง ความยั่งยืนของการท่องเที่ยวเชิงนิเวศและการประกอบธุรกิจด้านการท่องเที่ยวหนึ่งตำบลหนึ่งผลิตภัณฑ์ด้านที่พักแรมแบบโฮมสเตย์ กรณีศึกษาตำบลตะพง จังหวัดระยอง.มหาวิทยาลัยบูรพา .ทุนอุดหนุนการวิจัยโดยสำนักงานคณะกรรมการอุดมศึกษา กระทรวงศึกษาธิการ พ.ศ. 2548.
- ศนันท์กรณ (จำปี) โสทธิพันธ์.คำอธิบายนิติกรรม-สัญญา.พิมพ์ครั้งที่ 13. กรุงเทพมหานคร: วิทยุชน, 2551.
- ศนันท์กรณ (จำปี) โสทธิพันธ์.คำอธิบายเช่าทรัพย์-เช่าซื้อ.พิมพ์ครั้งที่ 5. กรุงเทพมหานคร : วิทยุชน, 2554.
- ศนันท์กรณ (จำปี) โสทธิพันธ์.คำอธิบายกฎหมายลักษณะละเมิด จัดการงานนอกสั่ง ลากมิควรได้. พิมพ์ครั้งที่ 5.กรุงเทพมหานคร : วิทยุชน, 2555.
- สถาบันราชภัฏอุดรธานี คณะวิทยาการจัดการ โปรแกรมวิชาอุตสาหกรรมท่องเที่ยว. HOME STAY-FARM STAY. [ออนไลน์]. แหล่งที่มา :
http://www.oocities.org/tourismclub2005/home_stay.htm [30 สิงหาคม 2555]
- สมศักดิ์ เตชะเอราวัณ. การจัดการธุรกิจบ้านพักแบบชุมชนมีส่วนร่วม : กรณีศึกษาบ้านแม่กำปอง กิ่งอำเภอแม่ออน จังหวัดเชียงใหม่. ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการ อุตสาหกรรมการท่องเที่ยว มหาวิทยาลัยเชียงใหม่,2544.
- สรพลจ สุขทรศนี. คำอธิบายกฎหมายลักษณะประกันภัยศึกษาแบบเรียงมาตรา.พิมพ์ครั้งที่ 10 กรุงเทพมหานคร : วิทยุชน, 2555.

- สร้อยสวัสดิ์ อาสาสมัครพิกิจ. สรุปลผลการวิจัยเพื่อพัฒนาความพร้อมของธุรกิจนำเที่ยวเชิงนิเวศใน
ภาคเหนือตอนบน. **จูลสารการท่องเที่ยว** ปีที่ 20 ฉบับที่ 2 (เมษายน-มิถุนายน 2544): 22.
- สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ สำนักงานนายกรัฐมนตรี.**แผนพัฒนา
เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่เก้า พ.ศ.2545-2549.**
- สำนักงานสถิติแห่งชาติ.**เที่ยวเมืองไทยใครใครก็อยากมา.** [ออนไลน์]. แหล่งที่มา :
http://service.nso.go.th/nso/nsopublish/citizen/news/news_travel.jsp[24
กรกฎาคม 2555]
- สุธีร์ ศุภนิตย์. **คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์วิชาเอกเทศสัญญา 2 ยืมและฝาก
ทรัพย์** .พิมพ์ครั้งที่ 5 . กรุงเทพมหานคร: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2554.
- สุขุม ศุภนิตย์. **คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยละเมิด** .พิมพ์ครั้งที่ 7.
กรุงเทพมหานคร : นิติบรรณาการ, 2553.
- สุขุม ศุภนิตย์.**คำอธิบายกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภค.**พิมพ์ครั้งที่ 8 .กรุงเทพมหานคร :
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2556.
- อนุรักษ บุษกุล. **หนังสือขอเสนออดีตเรื่อง ขอให้สภาผู้แทนราษฎรพิจารณาหาแนวทางแก้ไข
ปัญหาการท่องเที่ยวในรูปแบบโฮมสเตย์อย่างจริงจัง เพื่ออนุรักษ์ความเป็นตัวแทนตาม
แบบวิถีชีวิตไทย เลขรับ 95/2554.** สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร .วันที่ 10
พฤศจิกายน 2554.
- อภิญา เกษตรเอี่ยม. **มาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับกิจการโรงแรม.** วิทยานิพนธ์ปริญญา
มหาบัณฑิต,สาขาวิชานิติศาสตร์ คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย,2546.
- อริสรา เสยานนท์ . **การสร้างมูลค่าการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืนของธุรกิจโฮมสเตย์: กรณีศึกษา
โฮมสเตย์บริเวณตลาดน้ำอัมพวา จังหวัดสมุทรสงคราม.** วารสารวิชาการมหาวิทยาลัย
หอการค้าไทย ปีที่ 30 ฉบับที่ 4 (เดือนตุลาคม – ธันวาคม 2553): 89.
- อารยา ศานติสร สุกภาพ แก้วกอ เลี้ยวไฟโรจน์ และศราวุธ เปรมใจ.**รายงานวิจัยการพัฒนา
ศักยภาพที่พักแบบสัมผัสวัฒนธรรมชนบทเพื่อส่งเสริมชุมชนท่องเที่ยวยั่งยืน กรณีศึกษา
อ ำ เภ อ อ ัม พ ว า จ ัง ห วั ด ส มุ ท ร ส ง ค ร ร ม .**[อ อ น ไ ล น์].
แหล่งที่มา:http://www.rdi.ku.ac.th/kasetresearch53/group06/Araya/index_04.html
[30 ตุลาคม 2555]
- Management System Certification Institute (Thailand).**มาตรฐานอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว.**
[ออนไลน์]. แหล่งที่มา
http://www.masci.or.th/services_other_th.php?servicesid=5&otherid=57[24
กรกฎาคม2555]
- Michael Macnulty.**การบรรยายพิเศษ เรื่อง “การจัด Homestay ในต่างประเทศ”**

(Homestay Operations in other Countries). สรุปการสัมมนาทางวิชาการ จัด

โฮมสเตย์อย่างไรไม่ให้ผิดทาง ณ โรงแรมดิเอมเมอร์ลด์ .วันศุกร์ที่ 25 พฤษภาคม 2544.

World Economic Forum. 2009. **The Travel & Competitiveness Index : TTCl** อ้างถึงใน
กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา. แผนพัฒนาการท่องเที่ยวแห่งชาติ พ.ศ. 2555 – 2559, **ราชอาณาจักร
กิจงานุเบกษา**, เล่ม 128 ตอนพิเศษ 67 ง (17 มิถุนายน 2554)

ภาษาอังกฤษ

ASEAN Homestay Directory. **ASEAN Homestay 2010**. [online]. Available from :

<http://tourism.go.th/2010/upload/news/files/Asean%20Homestay%202010%20for%20Brunei%20Daussalam,Cambodia,Indonesia,Lao%20PDR,Malaysia,Myanmar,Philippines,Singapore,Thailand%20and%20Vietnam.PDF> [2012, August 7]

CHANG-FA LO. **The Legal culture and system of Taiwan**. Netherlands: Kluwer Law International, 2006.

Clayton W Barrows and Tom Powers. **Hospitality Industry**. 7 ed. United States : John Wiley & Sons, Inc, 2009.

Elizabeth Arneson. **What is a Bed and Breakfast?** [online]. Available from :

http://bandb.about.com/cs/aspiring/a/what_is_bandb.htm[2012, August 30]

Gianluca Talamini .**The History of Bed & Breakfasts from the 1800's till Now**.

[online]. Available from :

http://www.streetdirectory.com/travel_guide/212726/travel_and_leisure/the_history_of_bed_breakfasts_from_the_1800s_till_now.html [2012, November 3]

Illinois General Assembly. **The Illinois Compiled Statutes Chapter 50 Government :**

Local Regulation: Bed and Breakfast Act. [online]. Available from:

<http://www.ilga.gov/legislation/ilcs/ilcs3.asp?ActID=747&ChapterID=11>

[2012, May 7]

Indiana General Assembly .**Indiana Code Title 16 Article 41 Chapter 31 Regulation**

of Lodging Facilities and Bedding Materials: Bed and Breakfast

Establishments [online]. Available from:

<http://www.in.gov/legislative/ic/2010/title16/ar41/ch31.html>[2012, July 1]

Indiana State Department of Health. **Sanitation of Bed and Breakfast**

Establishments TITLE 410 IAC 7-15.5 [online]. Available from:

<http://www.state.in.us/isdh/files/bedbreakfast.pdf>[2013, February 1]

Kanoknon Seubsamarn. **Tourist Motivation To Use Homestays In Thailand And Their Satisfaction Based On The Destination's Cultural And Heritage-based Attribute.** Master of Science, University of Missouri , 2009.

Meaning of homestay [online]. Available from:

<http://www.searchdictionaries.com/?q=homestay>[2012, August 7]

Norman G. Cournoyer, Anthony G. Marshall and Karen L. Morris. **Hotel, Restaurant, and Travel Law : A Preventive Approach.** 6 ed. United States : Thomson Delmar Learning , 2004.

Richard Teare. Small Firms in Tourism: International Perspectives. **International Journal of Contemporary Hospitality Management**, Volume 18 , Issue 3:269.

Rivers W. P. . Is being there enough? The effects of home-stay placements on language gain during study abroad. **Foreign Language Annals**, Volume 31, Issue 4:492.

Stephen Barth. **Hospitality Law : Managing Legal Issues in the Hospitality Industry.** 3 ed. United States: John Wiley & Sons, Inc. ,2009.

The Civil code of the Republic of China แปลโดย Winkler Partners and Tsar & Tsai Law Firm [online]. Available from:
<http://db.lawbank.com.tw/Eng/FLAW/FLAWDAT0201.asp?lsid=FL001351&beginPos=27> [2012, August 7]

Tourism Bureau, M.O.T.C. Republic of China (TAIWAN) **Regulations for the Management of Home Stay Facilities** [online]. Available from:
http://admin.taiwan.net.tw/law/law_d_en.aspx?no=9&d=39[2012, May 1]

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก แบบหนังสือแจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมตามกฎหมายกำหนดประเภทและ
หลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551



แบบหนังสือแจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม
ตามกฎหมายกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑

สถานที่.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เรียน นายทะเบียนโรงแรม.....

๑. ข้าพเจ้า.....นามสกุล.....อายุ.....ปี
อาชีพ.....เลขประจำตัวประชาชน - - - -
มีภูมิลำเนาอยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ต.รอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....
๒. ข้าพเจ้ามีความประสงค์ขอแจ้งสถานที่พักที่ได้รับการยกเว้นไม่เป็นโรงแรมตามข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง
กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ สถานที่พักชื่อว่า.....
สถานที่ตั้ง ตั้งอยู่ที่เดียวกับภูมิลำเนาของข้าพเจ้าตามข้อ ๑
 ตั้งอยู่ที่อื่น (ระบุ) เลขที่.....หมู่ที่.....ต.รอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/
แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....
โทรศัพท์.....จำนวนห้องพัก.....ห้อง และจำนวนผู้พักรวมกันทุกห้องไม่เกินยี่สิบคน
ราคาห้องพัก.....บาท
ลักษณะที่พัก บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ห้องแถว อื่นๆ ระบุ.....
สิทธิที่ดินอันเป็นที่ตั้งของที่พัก มีเอกสารสิทธิ์ (ระบุประเภทเอกสารสิทธิ์).....
 ไม่มีเอกสารสิทธิ์ อื่นๆ (ระบุ)
๓. พร้อมหนังสือนี้ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสาร หลักฐานต่างๆ มา เพื่อประกอบการพิจารณา ดังนี้
 สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน แผนที่แสดงที่ตั้งของสถานที่พัก
 อื่นๆ (ระบุ)
๔. ข้าพเจ้าขอรับรองว่าสถานที่พักดังกล่าวเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริมของข้าพเจ้าและ
ถูกต้องตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจ
โรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑ ทุกประการ

(ลงชื่อ).....ผู้แจ้ง
(.....)

ภาคผนวก ข แบบหนังสือรับแจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมตามกฎหมายกำหนดประเภทและ
หลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551



แบบหนังสือรับแจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม
ตามกฎหมายกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑

ที่...../.....

หนังสือฉบับนี้ให้ไว้เพื่อแสดงว่า
ประกอบกิจการสถานที่พักชื่อว่า.....
สถานที่ตั้งเลขที่..... หมู่ที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์..... โทรศัพท์.....
จำนวนห้องพัก..... ห้อง และจำนวนผู้เข้าพักรวมกันทุกห้องไม่เกินยี่สิบคน ได้แจ้งสถานที่พักที่ได้รับการยกเว้น
ไม่เป็นโรงแรมตามข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑
ต่อนายทะเบียนแล้ว

ออกให้ไว้ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

(ลงชื่อ).....
(.....)
นายทะเบียน

ประทับตราประจำตำแหน่ง

ผู้ว่าราชการจังหวัด/อธิบดีกรมการปกครอง(ตราสิงห์)

ภาคผนวก ค ใบสมัครและแบบสำรวจการประเมินโฮมสเตย์ไทย

แหล่งที่มา : กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา



มาตรฐานโฮมสเตย์ไทย

มาตรฐานโฮมสเตย์ไทย หรือ มาตรฐานที่พักสัมผัสวัฒนธรรมชนบทไทย หมายถึง บ้านที่จัดบริการ ในชุมชนอยู่ในระดับมาตรฐาน 10 ด้าน ประกอบไปด้วย ด้านที่พัก อาหาร ความปลอดภัย อัยาศัยไมตรีของเจ้าบ้านและสมาชิก รายการนำเที่ยว ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม วัฒนธรรม การสร้างคุณค่าและมูลค่าของผลิตภัณฑ์ชุมชน การบริการของกลุ่มโฮมสเตย์ การประชาสัมพันธ์ ตามประกาศกรมการท่องเที่ยว เรื่อง กำหนดมาตรฐานบริการท่องเที่ยว มาตรฐานโฮมสเตย์ไทย พ.ศ. 2554 นอกจากนี้บ้านดังกล่าวต้องมีความพร้อมในการเป็นโฮมสเตย์ โดยมีคุณสมบัติเบื้องต้น 10 ประการดังนี้

1. เจ้าบ้านและสมาชิกในครอบครัวต้องถือว่า การทำโฮมสเตย์เป็นเพียงรายได้เสริมนอกเหนือจากอาชีพหลักของครอบครัวเท่านั้น
2. มีห้องพักหรือพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านเหลือและไม่ได้ใช้ประโยชน์ สามารถนำมาดัดแปลง ให้นักท่องเที่ยวพักได้ชั่วคราว ทั้งนี้มีจำนวนไม่เกิน 4 ห้อง และมีผู้พักรวมกันไม่เกิน 20 คน โดยมีค่าตอบแทน และแจ้งให้นายทะเบียนทราบตามกฎหมายกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 หมวด 1 สถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมและประเภทของโรงแรม ข้อ 1
3. นักท่องเที่ยวต้องเข้าพักค้างแรมในชายคาเดียวกับที่เจ้าบ้านอาศัยอยู่ โดยมีโอกาสแลกเปลี่ยนเรียนรู้วัฒนธรรมและวิถีชีวิตระหว่างกัน
4. สมาชิกในครอบครัวต้องมีความยินดีและเต็มใจที่จะรับนักท่องเที่ยวให้เข้ามาพักค้างแรมในชายคาเดียวกับเจ้าบ้าน พร้อมทั้งถ่ายทอดวัฒนธรรมอันดีงามของท้องถิ่นแก่นักท่องเที่ยว
5. เจ้าบ้านและสมาชิกในครอบครัวให้ความร่วมมือกับชุมชนในการจัดการโฮมสเตย์เป็นอย่างดี
6. บ้านนั้นต้องเป็นสมาชิกของกลุ่ม ชมรม หรือสหกรณ์ ที่ร่วมกันจัดการโฮมสเตย์ของชุมชนนั้น
7. จำนวนหลังคาเรือนที่เป็นสมาชิกของกลุ่ม/ชมรม/สหกรณ์โฮมสเตย์อย่างน้อย 3 หลังคาเรือนขึ้นไป
8. บ้านที่ขอรับการประเมินทุกหลังต้องมีเลขที่บ้านที่ออกโดยส่วนราชการ
9. ที่ตั้งของชุมชนหรือกลุ่มโฮมสเตย์หรือบ้านพักต้องไม่อยู่ในพื้นที่อนุรักษ์ เช่น อุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เป็นต้น ยกเว้นได้รับอนุญาตจากเจ้าของพื้นที่เป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว
10. ดำเนินการจัดทำโฮมสเตย์ตามข้อกำหนดมาตรฐานโฮมสเตย์ไทยของกรมการท่องเที่ยวไม่ต่ำกว่า 6 เดือน

การใช้ตราสัญลักษณ์และระยะเวลาการใช้

1. การติดตั้งตราสัญลักษณ์ในโฮมสเตย์ จะต้องติดตั้งในจุดที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน
2. ตราสัญลักษณ์ที่โฮมสเตย์ได้รับการรับรองมาตรฐาน มีอายุคราวละ 3 ปี เมื่อหมดอายุจะต้อง ยื่นใบสมัครขอรับการประเมินโฮมสเตย์ใหม่
3. หากผู้ประกอบการโฮมสเตย์รายใดใช้ตราสัญลักษณ์ไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ หรือจัดทำขึ้นใช้เองโดยไม่ผ่านความเห็นชอบของกรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา จะมีความผิดตามกฎหมาย



ใบสมัครเพื่อขอรับการประเมินโฮมสเตย์

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรียน ประธานคณะกรรมการตรวจประเมินโฮมสเตย์

ด้วย ข้าพเจ้า (นาย/นาง/นางสาว).....ประธานกลุ่มโฮมสเตย์ (ระบุชื่อโฮมสเตย์).....
ที่อยู่.....โทรศัพท์.....โทรสาร.....

รูปแบบการจัดการ กลุ่ม ชมรม สหกรณ์
 ส่วนบุคคล อื่น ๆ (โปรดระบุ).....

จำนวนหลังคาเรือนของโฮมสเตย์ที่ต้องการรับการตรวจประเมิน จำนวน.....หลัง ดังรายละเอียด ตามเอกสารแนบท้ายใบสมัครนี้

มีความประสงค์จะขอรับการประเมิน เพื่อจัดระดับคุณภาพมาตรฐานโฮมสเตย์ประเภท (กลุ่ม/สหกรณ์/ชมรม/บุคคล).....และยินดีที่จะให้คณะกรรมการตรวจประเมินได้ทันที

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ลงชื่อ.....

(.....)

ประธานกลุ่มโฮมสเตย์



โครงสร้างคณะกรรมการโฮมสเตย์

ชื่อโฮมสเตย์.....

ที่อยู่.....

โทรศัพท์.....

1) คณะกรรมการที่ปรึกษา ประกอบด้วย

1.....

2.....

3.....

4.....

5.....

2) คณะกรรมการบริหาร

1. ประธาน.....

2. รองประธาน.....

3. กรรมการฝ่ายการตลาด.....

4. กรรมการฝ่ายบ้านพัก.....

5. กรรมการฝ่ายเหรียญกษาปณ์.....

6. กรรมการฝ่ายทะเบียน.....

7. กรรมการฝ่ายเลขานุการ.....

8. กรรมการฝ่ายประชาสัมพันธ์/ประสานงาน.....

9. กรรมการฝ่ายกิจกรรม.....

10. อื่นๆ (เพิ่มเติม).....

3) สมาชิกโฮมสเตย์ (อาจจะไม่มีบ้านเป็นโฮมสเตย์ก็ได้ แต่ทำกิจกรรมอื่นที่เกี่ยวข้อง)

1.....

2.....

3.....

4.....

5.....

6.....

7.....

8.....

9.....

10.....



สำเนาทะเบียนบ้านของสมาชิกประกอบแนบท้ายใบสมัคร
เพื่อขอรับการประเมินมาตรฐานโฮมสเตย์ไทย

1. บ้านเลขที่.....ชื่อ/นามสกุลเจ้าของบ้าน.....
2. บ้านเลขที่.....ชื่อ/นามสกุลเจ้าของบ้าน.....
3. บ้านเลขที่.....ชื่อ/นามสกุลเจ้าของบ้าน.....
4. บ้านเลขที่.....ชื่อ/นามสกุลเจ้าของบ้าน.....
5. บ้านเลขที่.....ชื่อ/นามสกุลเจ้าของบ้าน.....
6. บ้านเลขที่.....ชื่อ/นามสกุลเจ้าของบ้าน.....
7. บ้านเลขที่.....ชื่อ/นามสกุลเจ้าของบ้าน.....
8. บ้านเลขที่.....ชื่อ/นามสกุลเจ้าของบ้าน.....
9. บ้านเลขที่.....ชื่อ/นามสกุลเจ้าของบ้าน.....
10. บ้านเลขที่.....ชื่อ/นามสกุลเจ้าของบ้าน.....



แบบสำรวจข้อมูลโฮมสเตย์ในประเทศไทย

1) ชื่อโฮมสเตย์.....

2) ประวัติความเป็นมา (โดยละเอียด ถ้ามีเอกสารให้แนบมาด้วย)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3) สถานที่ตั้ง เลขที่.....หมู่บ้าน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

4) การติดต่อ โทรศัพท์.....โทรสาร.....

E - mail.....Website.....

ชื่อบุคคลที่ติดต่อได้.....โทรศัพท์.....

5) รูปแบบการบริหารจัดการ (เป็นชุมชน/กลุ่ม/สหกรณ์/อื่นๆ).....

6) จำนวนผู้ประกอบการหรือบ้านที่เป็นสมาชิก.....คน.....หลังคาเรือน

7) ลักษณะกิจกรรม

7.1 กิจกรรมในชุมชนหรือที่ชุมชนจัดขึ้นให้นักท่องเที่ยวเลือก (ระบุทุกรายการอย่างละเอียด)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



7.2 กิจกรรมนำเที่ยวบริเวณใกล้เคียงที่พัก เช่น แหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติและโบราณสถาน เป็นต้น (ระบุให้ครบถ้วนทุกรายการ)

.....

.....

.....

8) ข้อปฏิบัติสำหรับนักท่องเที่ยว (ระบุสิ่งที่นักท่องเที่ยวทำได้และไม่ควรทำในระหว่างที่พักที่บ้านพัก ตามที่ชุมชนกำหนด)

.....

.....

.....

9) กลุ่มเป้าหมายที่พัก (ระบุว่า นักท่องเที่ยวไทยหรือต่างประเทศ หรือทั้งสองกลุ่ม ตลอดจนกลุ่มอื่น ๆ เช่น การศึกษาดูงาน เป็นต้น)

.....

.....

.....

10) รายการค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยว

.....

.....

.....

11) ภาพประกอบเพื่อประชาสัมพันธ์ในทำเนียบโฮมสเตย์ เป็นภาพบ้านหรือสิ่งแวดล้อม/ทิวทัศน์ที่เป็นจุดเด่น จำนวน 1 – 3 รูปแบบ (เป็นภาพถ่ายโปสการ์ดหรือภาพถ่ายจากกล้องดิจิทัลที่บันทึกลงในแผ่นดิสก์)

12) เอกสารแนบ เช่น แผ่นพับ แผนที่ เป็นต้น

ลงชื่อ.....ผู้ให้ข้อมูล
(.....)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....



Homestay 005 - 3

แผนที่แสดงที่ตั้งของโฮมสเตย์.....

(จากตัวจังหวัดถึงที่ตั้งของโฮมสเตย์ พร้อมทั้งรายละเอียดจุดที่ตั้งสำคัญที่สามารถสังเกตเห็นได้)



แบบรวบรวมข้อมูลจำนวนนักท่องเที่ยวและรายได้

ชื่อโฮมสเตย์.....

ที่อยู่.....

ชื่อผู้ประกอบการ.....โทรศัพท์....

ประจำปี.....พ.ศ. 2553.....

เดือน	จำนวนนักท่องเที่ยว (คน)		รายได้จากนักท่องเที่ยว (บาท)		รวม	
	ชาวไทย	ชาวต่างชาติ	ชาวไทย	ชาวต่างชาติ	จำนวนนักท่องเที่ยว (คน)	รายได้ (บาท)
มกราคม						
กุมภาพันธ์						
มีนาคม						
เมษายน						
พฤษภาคม						
มิถุนายน						
กรกฎาคม						
สิงหาคม						
กันยายน						
ตุลาคม						
พฤศจิกายน						
ธันวาคม						
รวม						



แบบรวบรวมข้อมูลจำนวนนักท่องเที่ยวและรายได้

ชื่อโฮมสเตย์.....

ที่อยู่.....

ชื่อผู้ประกอบการ.....โทรศัพท์.....

ประจำปี.....พ.ศ. 2554.....

เดือน	จำนวนนักท่องเที่ยว (คน)		รายได้จากนักท่องเที่ยว (บาท)		รวม	
	ชาวไทย	ชาวต่างชาติ	ชาวไทย	ชาวต่างชาติ	จำนวน นักท่องเที่ยว (คน)	รายได้ (บาท)
มกราคม						
กุมภาพันธ์						
มีนาคม						
เมษายน						
พฤษภาคม						
มิถุนายน						
กรกฎาคม						
สิงหาคม						
กันยายน						
ตุลาคม						
พฤศจิกายน						
ธันวาคม						
รวม						



สรุป เอกสารที่จะต้องส่งประกอบการขอรับการตรวจประเมินโฮมสเตย์

1. ใบสมัครเพื่อขอรับการตรวจประเมินโฮมสเตย์
2. โครงสร้างคณะกรรมการโฮมสเตย์
3. สำเนาทะเบียนบ้านของสมาชิกประกอบแนบท้ายใบสมัคร
4. ข้อมูลรายละเอียดบ้านแต่ละหลังของสมาชิกโฮมสเตย์
5. แบบสำรวจข้อมูลโฮมสเตย์ในประเทศไทย
6. แบบรวบรวมข้อมูลจำนวนนักท่องเที่ยวและรายได้

ภาคผนวก ง

Regulations for the Management of Home Stay Facilities

Chapter I General Provisions

Article 1

These Regulations are promulgated in accordance with paragraph 3, Article 25 of the Statute for the Development of Tourism.

Article 2

The provisions of these Regulations shall apply to the management of home stay facilities. For any matters not covered by these provisions, other relevant laws and regulations shall apply.

Article 3

The term "home stay facility" as referred to in these Regulations shall mean a lodging facility run as a family sideline business, using the spare rooms of a self-used residence to provide tourists with a rural living experience. Such lodging facilities usually incorporate local culture, natural landscape, ecological environment, environmental resources, and agricultural, forestry, fishery, or livestock farming activities.

Article 4

The administrative authority for home stay facilities is the Ministry of Transportation and Communication on the central government level, the municipal governments on the level of self-government of municipalities under the direct jurisdiction of the Executive Yuan, and county or township governments on the local (hsien self-government) level.

Chapter II Application, licensing, and change of registration for home stay facilities

Article 5

The establishment of home stay facilities shall be limited to the following areas, and shall comply with related supervisory regulations on land use.

Designated scenic spots

Tourist sites

National parks

Aboriginal reservations

Remote areas

Offshore islands

Recreational farms with business registration certificates issued by the administrative authority for agriculture, or recreational agriculture areas designated by the administrative authority for agriculture.

Nature villages under the Kinmen Special Area Plan

Non-urban land

Article 6

The business operation of a home stay facility shall be, in principle, at a scale of no more than 5 guest rooms, with a total floor area of no more than 150 square meters. However, a business registration certificate may be issued to a home stay facility with specific tourism features that has an operating scale of no more than 15 guest rooms, with a total floor area of no more than 200 square meters, provided that such home stay facility is located in an aboriginal reservation, a recreational farm with a business registration certificate issued by the administrative authority for agriculture, a recreational agriculture area designated by the administrative authority for agriculture, a tourist site, a remote area, or on an offshore island.

The "remote area" and "specific tourism features" as mentioned in the preceding paragraph shall be determined by the local administrative authority, which shall file the criteria for determination with the central administrative authority for reference before implementation of such criteria. Such criteria may be modified in accordance with practical necessity.

Article 7

The building facilities of a home stay facility shall comply with the following provisions:

The materials and decorations of inner walls and ceilings, the structure of partition walls, and the structure and width of corridors shall meet the requirements laid down in Articles 9, 10, and 11 of the Regulations for the Improvement of Facilities for Fire Prevention and Emergency Exit and Equipment for Fire Extinction in Old Buildings.

A building with a floor area of over 200 square meters for each above-ground floor, or one with a total floor area of over 200 square meters for all below-ground floors, shall have staircases and platforms built with a net width of 1.2 meters or above. A floor whose area is over 240 square meters shall have no less than two staircases

that have a through connection to all the other floors of the building. Any irregularities shall be rectified in accordance with Article 13 of the Regulations mentioned in the preceding paragraph. However, standards for the building and facilities of a home stay facility which is subject to the provisions of Paragraph 1 of the preceding article shall be exempt from application of the preceding paragraph of this article.

Article 8

The fire control equipment of home stay facilities shall meet the following requirements:

Each guest room, staircase shaft, and corridor shall be equipped with emergency lights.

Home stay facilities shall be equipped with automatic fire alarm systems, or each guest room shall be equipped with fire alarms.

No fewer than two fire extinguishers shall be securely installed in places of good visibility and accessibility. At least one fire extinguisher shall be installed on each floor in a building which has more than one floor above the ground.

Article 9

The operating equipment of a home stay facility shall meet the following requirements:

Each guest room and bathroom shall have adequate ventilation and shall receive sufficient light.

The home stay facility shall provide hot and cold water as well as sanitation equipment, and the water heater shall be installed outside the building.

The equipment and environment of the home stay facility shall be constantly kept clean and tidy so as to prevent the propagation of mosquitoes, flies, cockroaches, rats, and other disease carriers, and to cut off their breeding sources.

The quality of drinking water shall meet the requirements detailed under applicable standards.

Article 10

Applications for the registration for home stay facilities shall comply with the following provisions:

The structure of a home stay facility shall be for residential use only. However, a farmstead may be used as a home stay facility when it is located in an area covered by the provisions of Paragraph 1, Article 6.

A home stay facility shall be operated by the actual user of the building. However, a home stay facility commissioned by the local government on an offshore island may be exempt from this provision.

A home stay facility may not be established in a communal dwelling house.

A home stay facility may not be established in a below-ground floor of a building.

Article 11

A person who conforms to any of the following conditions may not operate a home stay facility :

Not having complete capacity to execute legal transactions.

Having been convicted under the Organized Crimes Control Act, Statute for Narcotics Hazard Control, or Firearms Control Act.

Having been adjudicated to receive correctional treatment under the Anti-Hooliganism Statute

Having been convicted under any of the following laws: Articles 22 to 33 of the Law on the Prevention of Child and Teenage Sex Trade; the sexual assault provision of Chapter 16 of the Criminal Code; Articles 231 to 235, Articles 240 to 243, and Article 293 of the Criminal Code.

Being an ex-convict sentenced to imprisonment of five years or more, and having completed the sentence or been pardoned less than five years previously.

Article 12

The name of a home stay facility may not be the same as that of any other home stay facility located in the same municipality, county, or township.

Article 13

Those intending to operate home stay facilities shall, before commencing operations, submit an application together with the following documents to the local administrative authority for registration, pay registration fees, and obtain a home stay registration certificate and exclusive trade symbol :

Application form.

One photocopy of the certifying document of land use classification for the premises (when the premises are located in an urban area).

One copy of land address map and one copy of land registration, issued within three months before the application.

Documentation evidencing consent for use of the premises (not required when the applicant is the owner of the premises).

One copy of building registration or other documentation verifying the title of the house.

One photocopy of building use permit, or documentation which can verify the legitimacy of the building use.

One photocopy of business liability insurance policy.

Photos of exterior and interior of the home stay facility, including guest rooms, bathrooms, and other business-related facilities.

Other documentation as required by the local administrative authority.

Article 14

A home stay facility registration certificate shall document the following items:

Name of home stay facility.

Address of home stay facility.

Name of operator of home stay facility.

Date of registration approval, document number, and registration certificate serial number.

Other items required by the administrative authority.

The format of the application form for home stay facilities shall be fixed by the central administrative authority and printed by the local administrative authority.

Article 15

When reviewing an application for home stay facility registration, the local administrative authority may call in competent authorities for health, fire, and building affairs to conduct onsite investigations.

Article 16

In the event of any items needing to be submitted or corrected concerning an application for home stay facility registration, the local administrative authority shall notify the applicant in writing to demand that the items be submitted or corrected within a fixed period.

Article 17

The local administrative authority should reject an application for home stay facility registration, in written documentation stating the reasons for rejection, when any of the following cases arises:

The required items are not submitted or corrected within the fixed period of time after notification is issued.

The application fails to comply with the Statute for the Development of Tourism or these Regulations.

The application is found by other competent authorities to have failed to comply with laws or regulations.

Article 18

In the event of change in any of the items of a home stay facility registration, the operator shall submit the change to the local administrative authority along with an application form and pertinent documentation within 15 days after the occurrence of the change.

The local administrative authority shall, by the 10th day of the following month, report to the Tourism Bureau of the Ministry of Transportation and Communications the documentation on the establishment and change of the home stay facility.

Article 19

The operator of a home stay facility who intends to suspend operations or business for more than one month shall submit an application detailing the reasons to the administrative authorities within 15 days following the occurrence of the suspension. An application as described above may not be made for a suspension of operation or business in excess of one year. An operator may apply, with reasonable justifications, for extension of suspension for one year at most. The application for extension should be filed within the final 15 days of the original period of suspension.

After the suspension period expires, the operator should file for business resumption with the administrative authority within 15 days.

In the event that an operator fails to file the report according to the first paragraph of this Article or to apply for business resumption according to the third paragraph for more than six months, the authority may revoke the registration certificate of the business.

Article 20

In the event of any loss, destruction of, or damage to the home stay registration certificate, the operator shall apply to the local administrative authority for reissuance or replacement within 15 days after the occurrence of the aforesaid conditions.

Chapter III Management and supervision of home stay facilities

Article 21

The operator of a home stay facility shall purchase a liability insurance policy with the pertinent coverage and minimum insured value as specified below:

Human bodily injury or death, per person: NT\$ 2 million.

Human bodily injury or death caused in each incident: NT\$ 10 million.

Loss of or damage to property in each incident: NT\$ 20 million.

Total insured value for the insured period: NT\$ 24 million.

Notwithstanding the insurance coverage and the insured value mentioned in the preceding paragraph, laws and regulations promulgated by local governments shall apply when they offer more favorable terms for the protection of consumers.

Article 22

The room rates for guest rooms in a home stay facility, as well as changes in those rates, are to be fixed by the operator and shall be reported to the local administrative authority.

The actual charges for guest rooms shall not be higher than the rates fixed as mentioned in the preceding paragraph.

Article 23

The operator of a home stay facility shall display room rates, lodgment rules, and emergency maps in highly visible and brightly lighted places in the guest rooms.

Article 24

The operator of a home stay facility shall display the home stay facility registration certificate in a highly visible place in the hallway, and shall have the designated home stay facility logo displayed in a highly visible place outside the building.

Article 25

The operator of a home stay facility shall maintain lodger registration books to record information on lodgers in accordance with the required format on a daily basis, and shall submit this information to the local police station.

The lodger registration books mentioned in the preceding paragraph shall be kept in inventory for a period of one year.

The format of the lodger registration books as referred to in paragraph one above shall be fixed by the administrative authority and printed by the operator of a home stay facility.

Article 26

Upon discovering an emergency involving illness of or injury to a lodger, the operator of a home stay facility shall immediately assist in taking the lodger for medical treatment. Upon discovering the possible contraction of an epidemic disease by a lodger, the operator shall immediately notify a competent health or medical agency for proper treatment.

Article 27

The operator of a home stay facility may not engage in any of the following acts:

Soliciting travelers by yelling, shouting or other illicit means.

Forcing travelers to purchase goods.

Arbitrarily raising of lodgment charges or seeking of profits by illicit means.

Installing facilities that may violate a lodgers privacy, or engaging in any behavior that may cause disturbance to the lodger.

Expanding the operation scale of a home stay facility without permission.

Article 28

The operator of a home stay facility shall:

Ensure the sanitation and safety of beverage and food provided in the home stay facility.

Maintain tidiness, cleanliness, and peacefulness within and around the home stay facility.

Have bedclothes of the guest rooms cleansed and replaced with clean ones after each use.

When organizing folk cultural programs, paying due attention to protection of the natural environment, maintaining cleanliness of the environment, avoiding disturbance to the local community, and ensuring public safety.

Article 29

The operator of home stay facility shall report to the local police station upon discovering any of the following conditions pertaining a lodger:

Suspicion of jeopardizing national security.

Carrying of guns and weapons, dangerous goods, or other prohibited goods.

Consumption of addictive drugs or other narcotics.

Showing of signs of committing suicide, or being dead.

Making of loud noises, participating in group gambling, or engaging in other behavior that causes a disturbance to the public or violates public order or good social morals, and refusing to follow persuasion to desist.

Forcible taking of lodgment without presenting proper identification documentation, or refusing to register for the lodgment.

Posing of a treat to public safety or arousing suspicion of having committed other crimes.

Article 30

The operator of a home stay facility shall submit to the local administrative authority statistical data, conforming with the required format, on occupancy ratios, number of lodgers, revenues, and so on for the latest six months, by the end of January and July each year.

The local administrative authority shall submit the data mentioned in the preceding paragraph to the Tourism Bureau of the Ministry of Transportation and Communications by the end of the following month.

Article 31

The operator of a home stay facility shall take orientation and training courses on home stay facility management organized by the administrative authority itself, or by related agencies or organizations commissioned by the administrative authority.

Article 32

The administrative authority or the competent authority for related matters may award or acknowledge the operator of a home stay facility who meets one of the following conditions:

Having made special contributions to national honor or social order.

Having performed in an outstanding manner in fostering international friendship through participation in international promotional campaigns.

Having outstanding performance in promoting the tourism industry.

Having an excellent record in improving service quality.

Having been recognized by lodgers for excellent hospitality services or good service practices.

Having made special contributions to the promotion of culture, quality of life, and the tourism industry in the local community.

Having evidenced other good conduct or practices deserving commendation.

Article 33

The administrative authority may send authorized personnel with proper identification documentation to visit and inspect a home stay facility.

The visits and inspections referred to in the preceding paragraph may be conducted on a regular or an irregular basis.

The operator of a home stay facility shall offer active cooperation and necessary assistance regarding inspection by the administrative authority.

Article 34

For the purpose of improving performance in the supervision of home stay facilities, the central administrative authority may conduct regular or irregular supervisory evaluations of the administrative authorities of municipal and county governments.

Article 35

The operator of a home stay facility who violates the provisions of these Regulations shall be subject to punishment by the local administrative authority in accordance with the Statute for the Development of Tourism.

Chapter V Additional provisions

Article 36

The licensing and registration fee for each new home stay facility registration certificate is NT\$ 1,000. The fee for the renewal or reissuance of a registration certificate is NT\$ 500.

There will be no charges for registration certificate renewal or reissuance necessitated by a change of address caused by the rezoning of the administrative district or by a change in the house numbering system affecting the home stay facility in question.

Article 37

The format of documentation referred to in these Regulations shall be determined by the central administrative authority.

Article 38

These Regulations shall become effective on the date of their publication.

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นางสาวพรีดา หมัดเหล็ก เกิดเมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม พ.ศ. 2531 สำเร็จการศึกษา
นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 2) จากมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ เมื่อปี พ.ศ. 2553 สำเร็จ
เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา สมัยที่ 65 ปีการศึกษา 2555 เข้า
ศึกษาหลักสูตรนิติศาสตรมหาบัณฑิต ที่จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย พ.ศ. 2554