

บทที่ 2

การประกอบธุรกิจโรงแรม

ก่อนที่จะศึกษาวิเคราะห์มาตรฐานทางกฎหมาย การส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรมตามความในพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 นั้น จะขอล่าวทบทวนถึงความทั่วไปเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจโรงแรม อันได้แก่ วิวัฒนาการการประกอบธุรกิจโรงแรมของโลกและของประเทศไทย ประเภทของบริการที่พักเข้าชายเป็นโรงแรม โครงสร้างของบริษัทและแนวคิดการดำเนินงานธุรกิจโรงแรม การประกอบธุรกิจอื่นที่เสริมกับธุรกิจโรงแรม สภาวะการณ์การประกอบธุรกิจในประเทศไทย ปัญหา และอุปสรรคของกฎหมายในการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรมก่อนประกาศใช้พระราชบัญญัติ พ.ศ. 2547 เพื่อให้การศึกษามีความสมบูรณ์ขึ้น โดยจะได้ทบทวนเป็นหัวข้อตามลำดับดังนี้

2.1 วิวัฒนาการการประกอบธุรกิจโรงแรม

2.1.1 วิวัฒนาการการประกอบธุรกิจโรงแรมโลก¹

2.1.1.1 เริ่มมีตั้งแต่สมัยโบราณ

ธุรกิจโรงแรมของโลกมีมาตั้งแต่สมัยโบราณ โดยในแถบตะวันออกกลาง เปอร์เซีย ออฟกานิสถาน และอินเดีย จะมีที่พักสำหรับอำนวยความสะดวกแก่ผู้เดินทางในรูปแบบกองคาราวาน การก่อสร้างจะมีคอกสัตว์อยู่ภายในและมีสถานที่พักแบบง่าย ๆ

ต่อมาในสมัยกรีกเมื่อประมาณ 2,100 ปีมาแล้ว มีที่พักของนักเดินทางขนาดเล็ก เรียกว่า "แทเวิร์น" (Tavern) มีลักษณะเป็นร้านขายเหล้าและมีบริการที่พักแก่นักเดินทาง นิยมใช้เป็นสถานที่พบปะ เลี้ยงฉลอง ร้องรำทำเพลง โดยตั้งอยู่ไม่ห่างจากศาสนสถานหรือวิหารที่ชาวกรีกเดินทางมานูชาเทพเจ้า

¹ยูทศศักดิ์ คณาสวัสดิ์, "ความท้าทายของธุรกิจโรงแรมโลก," วารสารส่งเสริมการลงทุน 17 (สิงหาคม 2549): 25-29.

จากนั้นในยุคโรมัน มีการก่อสร้างถนนเป็นเครือข่ายการขนส่งทั่วอาณาจักร ก่อให้เกิดโรงแรมโดยเรียกในชื่อว่า mansionis ก่อสร้างตามริมถนนเพื่อให้บริการแก่เจ้าหน้าที่รัฐบาลหรือพ่อค้าที่เดินทางผ่านไปมาได้พักผ่อน

ต่อมาภายหลังที่อาณาจักรโรมันล่มสลาย ได้เข้าสู่ยุคกลางของยุโรปธุรกิจโรงแรมยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง นอกจากจะเป็นธุรกิจดำเนินการโดยภาคเอกชนแล้ว องค์การของศาสนาคริสต์ก็มีการเปิดให้บริการโรงแรมอีกด้วยเช่นกัน

2.1.1.2 ก้าวสู่โรงแรมสมัยใหม่ภายหลังปฏิวัติอุตสาหกรรม

ต่อมาได้เกิดการปฏิวัติอุตสาหกรรมในประเทศอังกฤษ ซึ่งส่งเสริมการค้าและการอุตสาหกรรมระหว่างพื้นที่ห่างไกล ได้ช่วยกระตุ้นให้ธุรกิจโรงแรมในอังกฤษเติบโตอย่างรวดเร็ว ยิ่งไปกว่านั้น ธุรกิจโรงแรมในอังกฤษยังได้พัฒนามาตรฐานทั้งในด้านความสะดวกและการอำนวยความสะดวก โดยกลายเป็นต้นแบบให้กับโรงแรมในประเทศอื่น ๆ โดยส่วนใหญ่จะก่อสร้างตามสถานีรถไฟซึ่งเป็นศูนย์กลางการคมนาคมในช่วงนั้น

เดิมการเดินทางส่วนใหญ่เป็นของพ่อค้าและข้าราชการเป็นหลัก นอกจากนี้จะเป็นการเดินทางเพื่อแสวงหาบุญทางศาสนา แต่เมื่อประชาชนในประเทศต่าง ๆ ร่ำรวยมั่งคั่งมากขึ้น ก็สนใจท่องเที่ยวเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เมื่อประมาณ 100 - 200 ปีที่ผ่านมา ได้เกิดมิติใหม่ คือ การก่อสร้างโรงแรมตามแหล่งท่องเที่ยว โดยเฉพาะตามชายหาดริเวียร่าในฝรั่งเศสและอิตาลีและบริเวณภูเขาในประเทศสวิตเซอร์แลนด์

จากเดิมโรงแรมเป็นเพียงสถานที่พักค้างคืนเท่านั้น ต่อมาได้เกิดนวัตกรรมใหม่โดยมีการก่อสร้างโรงแรมระดับหรูหรสำหรับลูกค้าระดับสูง เริ่มจากโรงแรมซาวอย (Savoy) ของกรุงลอนดอนเปิดดำเนินการเมื่อปี พ.ศ. 2432 ทำให้กลายเป็นมาตรฐานสำหรับโรงแรมหรูหรให้โรงแรมแห่งอื่นลอกเลียนแบบ

ต่อมาเมื่อปี พ.ศ. 2441 ได้มีการเปิดดำเนินการโรงแรม Claridge's ในกรุงลอนดอน และได้กลายเป็นโรงแรมยอดนิยมของราชวงศ์ของยุโรปเมื่อเสด็จมาเยือนกรุงลอนดอน นอกจากนี้ราชวงศ์ของอังกฤษก็นิยมจัดงานที่โรงแรมแห่งนี้ด้วย

2.1.1.3 พัฒนาเครือข่ายเป็นเครือโรงแรมขนาดใหญ่

เดิมโรงแรมแต่ละแห่งมีขนาดเล็กภายหลังสงครามโลกครั้งที่ 1 จึงมีการก่อสร้างโรงแรมขนาดใหญ่ขึ้น โดยเฉพาะการก่อสร้างโรงแรม Stevens (ต่อมาเปลี่ยนชื่อเป็นโรงแรม Conrad Hilton) ในนครชิคาโกมีห้องมากถึง 3,000 ห้อง นับเป็นโรงแรมที่ใหญ่ที่สุดในโลกในช่วงนั้น

ขณะเดียวกันธุรกิจโรงแรมแต่ละแห่งเดิมจะเป็นอิสระจากกัน ต่อมาได้เริ่มเกิดเครือโรงแรมขนาดใหญ่ขึ้น เริ่มจากนาย Ellsworth Milton Statler ได้ก่อตั้งโรงแรม Statler ขึ้นที่นครบัฟฟาโลในมลรัฐนิวยอร์กเมื่อปี พ.ศ. 2451 โดยเป็นโรงแรมแห่งแรกในสหรัฐฯ ที่ทุกห้องพักมีห้องน้ำส่วนตัว และต่อมาได้ขยายสาขาไปยังเมืองต่าง ๆ เช่น เซนต์หลุยส์ ดีทรอยต์ คลีฟแลนด์ นิวยอร์ก ฯลฯ

จากการขยายตัวอย่างรวดเร็วทำให้ในช่วงปี พ.ศ. 2470 เครือโรงแรม Statler มีขนาดใหญ่ที่สุดในสหรัฐฯ อย่างไรก็ตาม เครือโรงแรมแห่งนี้ยิ่งใหญ่ในช่วงสั้น ๆ เท่านั้น โดยภายหลังจากที่นาย Statler ได้เสียชีวิตลง เครือโรงแรมแห่งนี้ได้ถูกซื้อกิจการโดยเครือโรงแรมฮิลตันเมื่อปี พ.ศ. 2497

สำหรับนาย Conrad Hilton ก็ได้ขยายเครือข่ายเครือโรงแรมฮิลตัน โดยเริ่มจากซื้อกิจการโรงแรมแห่งแรกเมื่อปี พ.ศ. 2462 เมื่อดำเนินธุรกิจโรงแรมไปได้พักหนึ่ง ก็ได้ก่อตั้งโรงแรมภายใต้แบรนด์ฮิลตันขึ้นเป็นแห่งแรกที่นครดัลลัสเมื่อปี พ.ศ. 2469 จากนั้นได้ขยายสาขาไปทั่วสหรัฐฯ

ต่อมาเครือโรงแรมฮิลตันได้ไปก่อตั้งโรงแรมสาขาในทวีปยุโรปแห่งแรกที่กรุงมาดริด ประเทศสเปนเมื่อปี พ.ศ. 2496 อย่างไรก็ตาม ในระยะต่อมาเครือโรงแรมแห่งนี้ประสบปัญหาทางการเงิน จึงขายโรงแรมที่อยู่นอกสหรัฐฯ ออกไปเมื่อปี พ.ศ. 2507

2.1.1.4 ขยายเครือข่ายไปทั่วโลกหลังสงครามโลกครั้งที่ 2

เมื่อสงครามโลกครั้งที่ 2 สิ้นสุดลงในปี พ.ศ. 2488 ชาวสหรัฐฯ ได้หันมานิยมเดินทางโดยรถยนต์ เนื่องจากมีราคาถูกลงขณะที่การเดินทางโดยเครื่องบินยังมีราคาแพง โดยในช่วงฤดูร้อนของปี พ.ศ. 2494 นาย Kemmons Wilson ซึ่งเป็นนักธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ของนครเมมฟิสได้เดินทางท่องเที่ยว 2 สัปดาห์ ไปยังกรุงวอชิงตัน พร้อมกับภรรยาและลูก 5 คน

การเดินทางในครั้งนั้นเขารู้สึกโมโหที่โรงแรมเรียกเก็บเงินค่าที่พักตามจำนวนคนเข้าพัก โดยลูกของเขาต้องเสียค่าที่พักมากถึง 2 เหรียญสหรัฐ/คน ทั้ง ๆ ที่การพักของเด็กในห้องก็ไม่ได้ทำให้ต้นทุนของโรงแรมเพิ่มขึ้นแต่อย่างใด ดังนั้น เขาจึงตัดสินใจก่อตั้งธุรกิจขึ้นโรงแรมโดยใช้แบรนด์ Holiday Inn ขึ้นและเปิดดำเนินการแห่งแรกในปี พ.ศ. 2495 โดยเก็บค่าเข้าพักในราคา 6 เหรียญสหรัฐฯ พร้อมกับมีสิ่งอำนวยความสะดวก คือ ติดเครื่องปรับอากาศทุกห้อง บริการที่จอดรถยนต์ฟรี น้ำแข็งฟรี คิดราคาตามห้อง ไม่คิดตามจำนวนคน นอกจากนี้ ยังมีมาตรฐานสูงในด้านความสะดวก

ธุรกิจโรงแรม Holiday Inn ประสบผลสำเร็จมาก ทำให้กลายเป็นโรงแรมยอดนิยม ปัจจุบันมีโรงแรมภายใต้แบรนด์นี้มากกว่า 1,500 แห่ง ทั่วโลก โดยเฉพาะ 96% ของชาว

สหรัฐฯ เคยเข้าพักในโรงแรมที่ใช้แบรนด์นี้อย่างน้อย 1 ครั้ง อย่างไรก็ตาม ต่อมาเครือโรงแรม Holiday Inn ได้ขยายกิจการไปในปี พ.ศ. 2533 และปัจจุบันได้ผนวกเข้าไปในกลุ่ม Intercontinental Hotels Group

ส่วนเครือโรงแรม Marriott ก็เกิดขึ้นในช่วงใกล้เคียงกัน โดยเดิมนาย Willard และนาง Alice Marriott ได้เริ่มต้นจากธุรกิจภัตตาคารโดยตั้งชื่อว่า Hot Shoppes จากนั้นได้ขยายบริการไปสู่การตั้งร้านอาหารภายในสถานที่ต่าง ๆ เช่น สำนักงาน โรงพยาบาล โรงเรียน ท่าอากาศยาน ฯลฯ ต่อมาในปี พ.ศ. 2500 ได้ก่อตั้งโรงแรมแห่งแรก ก่อสร้างในลักษณะโมเต็ลโดยตั้งชื่อว่า Twin Bridges Motor Hotel ที่เมือง Arlington ในมลรัฐเวอร์จิเนีย ซึ่งต่อมากิจการโรงแรมได้กลายมาเป็นธุรกิจหลักและพัฒนาขึ้นจนเป็นเครือโรงแรมใหญ่ที่สุดแห่งหนึ่งของโลก

ต่อมาเมื่อการคมนาคมทางอากาศมีการพัฒนาขึ้นและค่าโดยสารถูกลงประชาชนนิยมเดินทางโดยเครื่องบินมากขึ้น จึงมีการปรับเปลี่ยนโครงสร้างธุรกิจโรงแรมอีกครั้งหนึ่ง โดยหันมาสร้างโรงแรมใกล้กับท่าอากาศยาน

2.1.1.5 เครือโรงแรมควบกิจการ

ปัจจุบันธุรกิจโรงแรมของโลกมีแนวโน้มควบรวมกิจการอย่างต่อเนื่องทำให้เหลือผู้ประกอบการรายใหญ่เพียงไม่กี่ราย เป็นต้นว่า ในปี พ.ศ. 2535 เครือโรงแรมโฟร์ซีซั่นส์ได้ซื้อกิจการโรงแรมริเจนท์หลายแห่ง จากนั้นในปี พ.ศ. 2538 เครือโรงแรมแมริออตได้ซื้อหุ้น 50% ในเครือโรงแรม Ritz Carlton

สำหรับปี พ.ศ. 2541 เครือโรงแรมแมริออตซื้อกิจการเครือโรงแรม Renaissance จากนั้นในปีเดียวกัน เครือโรงแรมสตาร์วูดได้ซื้อกิจการเครือโรงแรม 2 แห่ง คือ เครือโรงแรมเวสทินและเครือโรงแรมเซอราตัน ต่อมาในปี พ.ศ. 2542 เครือโรงแรมฮิลตันซื้อกิจการเครือโรงแรม Promus ซึ่งประกอบด้วยแบรนด์ Promus และ Doubletree ส่วนในปี พ.ศ. 2547 เครือโรงแรมสตาร์วูดได้ซื้อหุ้นบางส่วนในเครือโรงแรม Le Meridien ขณะที่กลุ่ม Accor ก็ได้เข้าไปซื้อหุ้นใหญ่ของเครือโรงแรม ClubMed

จากนั้นเมื่อปลายปี พ.ศ. 2548 บริษัท Hilton Hotels Corporation ของสหรัฐฯ ซึ่งเดิมมีเฉพาะธุรกิจโรงแรมฮิลตันในสหรัฐฯ เท่านั้น ได้ซื้อกิจการโรงแรมฮิลตันจากบริษัท Hilton Group ของสหราชอาณาจักร ทำให้เป็นเจ้าของแบรนด์โรงแรมฮิลตันทั่วโลกแต่เพียงผู้เดียว

2.1.1.6 เครือโรงแรมขนาดใหญ่ของประเทศยักษ์ตะวันตกรุกคืบสู่ต่างประเทศ

ขณะเดียวกัน เครือโรงแรมของประเทศตะวันตกได้รุกคืบไปยังประเทศต่าง ๆ โดยเฉพาะในประเทศจีนซึ่งปัจจุบันธุรกิจโรงแรมกำลังเฟื่องฟูมาก แต่ไม่มีแบรนด์โรงแรมของจีนที่

มีชื่อเสียงในระดับโลกแต่อย่างใด ทำให้โรงแรมในประเทศจีนหันไปใช้แบรนด์ของต่างชาติจำนวนมาก โดยเดิมแบรนด์ต่างชาติรูกหนักเฉพาะโรงแรมระดับ 4-5 ดาวเท่านั้น แต่ปัจจุบันเริ่มก่อตั้งโรงแรมระดับ 3 ดาว โดยใช้แบรนด์ต่างประเทศด้วย

ส่วนกรณีของญี่ปุ่น ซึ่งเดิมใช้แบรนด์ของญี่ปุ่นเป็นหลัก แต่ปัจจุบันได้ปรับเปลี่ยนมาใช้แบรนด์ของต่างประเทศมากขึ้นเรื่อย ๆ เพื่อสร้างภาพลักษณ์และดึงดูดลูกค้ากลุ่มใหม่ เป็นต้นว่า

- โรงแรม Miyako ของกลุ่ม Kintetsu ตั้งในย่าน Higashiyama ของนครเกียวโต ได้เปลี่ยนชื่อเป็นโรงแรม Westin Miyako Kyoto ซึ่งเป็นแบรนด์ของบริษัท Starwood ของสหรัฐฯ
- โรงแรม Rihga Royal Hotel Narita ได้ถูกซื้อกิจการโดยกลุ่ม Ishin Hotels Group ของญี่ปุ่น โดยได้เปลี่ยนชื่อเป็นโรงแรม Hilton Narita

สำหรับกรุงโตเกียวซึ่งปัจจุบันมีโรงแรมระดับแนวหน้าโดยใช้แบรนด์ของญี่ปุ่น 3 แห่ง คือ โรงแรม Imperial , โรงแรม New Otani และโรงแรม Okura ต้องเผชิญหน้ากับการแข่งขันอย่างรุนแรงกับโรงแรมที่ใช้แบรนด์ของต่างประเทศ เป็นต้นว่า โรงแรม Grand Hyatt Tokyo , โรงแรม Conrad Tokyo , โรงแรม Mandarin Oriental Tokyo ฯลฯ โดยโรงแรมแบรนด์ต่างประเทศจะได้เปรียบในแง่การเข้าพักของลูกค้าชาวต่างประเทศที่คุ้นเคยกับแบรนด์เหล่านี้มากกว่า

เพื่อแก้ไขสถานการณ์จากการแข่งขันของเครือโรงแรมขนาดใหญ่ ปัจจุบันเครือโรงแรมขนาดกลางและขนาดเล็กในทวีปเอเชียได้พยายามร่วมเป็นพันธมิตรกันเพื่อแข่งขันกับเครือขนาดใหญ่ เป็นต้นว่า เครือโรงแรม Raffles ของสิงคโปร์ได้ทำสัญญาเป็นพันธมิตรกับเครือโรงแรม Okura ของญี่ปุ่น ในปี พ.ศ. 2545 จากนั้นในปี พ.ศ. 2546 ได้เป็นพันธมิตรกับเครือโรงแรม Blue Tree group ของบราซิล และในปี พ.ศ. 2547 เป็นพันธมิตรกับเครือโรงแรม Taj ของอินเดีย

นอกจากนี้ ยังมีการก่อตั้งกลุ่ม Asian Hotels Alliance (AHA) เมื่อปี พ.ศ. 2544 ประกอบด้วย 5 กลุ่ม คือ เครือโรงแรมดุสิตธานีของไทย เครือโรงแรม Landis Hotels and Resorts ของไต้หวัน เครือโรงแรม Marco Polo ของฮ่องกง เครือโรงแรม Meritus Hotels & Resorts ของสิงคโปร์ และเครือโรงแรม New Otani ของญี่ปุ่น ประกอบด้วยจำนวนโรงแรมรวมกันมากกว่า 70 แห่ง เพื่อให้สามารถแข่งขันกับเครือโรงแรมระดับโลก

2.1.1.7 เครือโรงแรมขนาดใหญ่เน้นบริการรับจ้างบริหารโรงแรมเป็นหลัก

แนวโน้มสำคัญในธุรกิจโรงแรม คือ เครือโรงแรมขนาดใหญ่หลายแห่ง เช่น บริษัท Intercontinental Hotels Group (IHG) บริษัท Starwood เป็นต้น ต่างปรับเปลี่ยนนโยบายครั้ง

ใหญ่ โดยมุ่งเน้นขายกิจการโรงแรมในส่วนที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ออกไป เพื่อลดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ เนื่องจากเห็นว่ากิจการในส่วนรับจ้างบริหารโรงแรมมีความเสี่ยงต่ำ เนื่องจากลงทุนน้อยและมีรายได้ค่อนข้างแน่นอน

ส่วนกิจการโรงแรมในส่วนอสังหาริมทรัพย์มีความเสี่ยงสูง เนื่องจากต้องลงทุนสูงมากในส่วนของการก่อสร้างโรงแรม ทำให้ต้องเสียดอกเบี้ยจำนวนมาก ยิ่งไปกว่านั้นในสถานการณ์ปัจจุบันที่มีปัญหาน้ำมันขึ้นราคาและปัญหาการก่อการร้าย อาจส่งผลกระทบต่ออย่างกว้างขวางต่อการท่องเที่ยว ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรมอย่างต่อเนื่อง

ส่วนกรณีของบริษัท Marriott ก็เช่นเดียวกัน เดิมจะใช้กลยุทธ์สร้างโรงแรมแบรนด์แมริออทขึ้นก่อน และเมื่อเปิดดำเนินการได้ระยะหนึ่ง ก็จะขายโรงแรมที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ออกไปให้แก่บุคคลที่สนใจ จากนั้นจะปรับเปลี่ยนสถานภาพมาเป็นผู้รับจ้างบริหารโรงแรมแห่งนั้น ๆ อย่างไรก็ตาม กลยุทธ์ข้างต้นได้เผชิญวิกฤติในช่วงที่สหรัฐฯ เผชิญกับภาวะประสบปัญหาเศรษฐกิจถดถอยในช่วงทศวรรษที่ 1980 ซึ่งตรงกับช่วงต้นของสมัยประธานาธิบดีโรนัลด์ เรแกน ทำให้ไม่สามารถขายอาคารโรงแรมออกไปได้

เพื่อแก้ไขสถานการณ์ เครือโรงแรมแมริออทจึงปรับเปลี่ยนรูปแบบการดำเนินธุรกิจครั้งใหญ่ โดยหันไปใช้วิธีการแยกกิจการออกเป็น 2 ส่วนอย่างเด็ดขาดเมื่อปี พ.ศ. 2536 กล่าวคือ กิจการส่วนแรกดำเนินการในนามบริษัท Marriott International ทำธุรกิจรับจ้างบริหารโรงแรมเป็นหลัก โดยทรัพย์สินหลักจะเป็นสิ่งที่เป็นนามธรรม คือ แแบรนด์และความเชี่ยวชาญในด้านการบริหารโรงแรม ขณะเดียวกันบริษัทแห่งนี้แทบไม่มีหนี้สินเลย

สำหรับกิจการอีกส่วนหนึ่งที่แยกตัวออกไปได้ดำเนินการในนามบริษัท Host Marriott Corporation เน้นธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์เกี่ยวกับโรงแรมและสัมปทานในสนามบิน แม้มีทรัพย์สินที่เป็นอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมาก แต่ก็มีหนี้สินจำนวนมากเช่นเดียวกัน

บริษัทแห่งนี้จะซื้ออสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมาก เป็นต้นว่า เมื่อปลายปี พ.ศ. 2548 ได้จ่ายเงิน 3,300 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ หรือประมาณ 130,000 ล้านบาท เพื่อซื้ออาคารโรงแรม 38 แห่ง จากบริษัทสตาร์วูด โดยภายหลังจากซื้ออาคารโรงแรมเหล่านี้แล้ว จะยังคงใช้แบรนด์ของบริษัทสตาร์วูดต่อไปอีกไม่ได้เปลี่ยนมาใช้แบรนด์ของเครือโรงแรมแมริออทแต่อย่างใด

2.1.1.8 กองทุนอสังหาริมทรัพย์ซื้อกิจการโรงแรม

ขณะเดียวกันกองทุนอสังหาริมทรัพย์ได้เห็นโอกาสทางธุรกิจและเข้ามาซื้อกิจการโรงแรมมากขึ้นเรื่อย ๆ เป็นต้นว่า กองทุนอสังหาริมทรัพย์ของสถาบันการเงิน Lehman Brothers ได้จ่ายเงิน 2,000 ล้านบาท เพื่อซื้อกิจการโรงแรม New Otani ในสิงคโปร์ ซึ่งมีขนาด 408 ห้อง

จากกลุ่ม Wuthelam ของสิงคโปร์เมื่อปี พ.ศ.2547 จากนั้นโรงแรมแห่งนี้จะเปลี่ยนไปใช้แบรนด์ของบริษัท Radisson

ส่วนบริษัท GIC Real Estate (GIC RE) ซึ่งเป็นบริษัทในเครือที่ดำเนินธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท Government of Singapore Investment Corporation (GIC) อันเป็นรัฐวิสาหกิจของสิงคโปร์ที่รับผิดชอบด้านการบริหารงานกองทุนสำรองของประเทศสิงคโปร์ โดยกองทุนมีขนาดใหญ่มาก มีมูลค่ามากถึง 100,000 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ ก็ได้เข้าไปกว้านซื้อกิจการโรงแรมหลายแห่ง

ตัวอย่างเช่น ในปี พ.ศ. 2545 บริษัท GIC RE ได้ซื้อกิจการโรงแรม ANA Harbour Grand ซึ่งเป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว ขนาด 561 ห้อง ตั้งในนครซิดนีย์ โดยนับเป็นโรงแรมที่มีขนาดใหญ่ที่สุดในออสเตรเลีย เป็นเงิน 5,000 ล้านบาท จากนั้นในปี พ.ศ. 2546 ได้ซื้อกิจการโรงแรม Park Hyatt Melbourne ขนาด 240 ห้อง ตั้งที่นครเมลเบิร์น เป็นเงินประมาณ 4,600 ล้านบาท

ต่อมาเมื่อต้นปี พ.ศ. 2548 บริษัท InterContinental Hotels Group ได้ขายโรงแรมในสหราชอาณาจักรจำนวน 73 แห่ง โดยครอบคลุมถึงโรงแรมที่มีชื่อเสียงเป็นต้นว่าโรงแรม Holiday Inn และโรงแรม Crowne Plaza ซึ่งตั้งที่ท่าอากาศยาน Heathrow เป็นเงิน 80,000 ล้านบาท แก่กลุ่มนักลงทุนซึ่งประกอบด้วยบริษัท Lehman Brothers Holdings บริษัท GIC RE ของสิงคโปร์ และบริษัท Realstar LP Holdings ของแคนาดา

ล่าสุดในเดือนสิงหาคม 2549 บริษัท Permira ได้ตกลงขายกิจการเครือโรงแรม Travelodge ซึ่งมีโรงแรมระดับราคาประหยัด 291 แห่ง ในสหราชอาณาจักร ไอร์แลนด์ และสเปน เป็นเงิน 50,000 ล้านบาท ให้แก่บริษัท Dubai International Capital ซึ่งทำธุรกิจบริหารกองทุนในคูไบ

สำหรับประเทศไทยก็ไม่สามารถหลีกเลี่ยงกระแสโลกาภิวัตน์ได้พ้น โดยเมื่อประเทศไทยเผชิญวิกฤติเศรษฐกิจ บริษัท Westbrook Partners ของสหรัฐฯ และบริษัท City Development จำกัด ของสิงคโปร์ ได้ร่วมกันซื้ออาคารโรงแรมที่ยังก่อสร้างไม่เสร็จที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา จากบรรษัทสินทรัพย์ไทยด้วยมูลค่าเกือบ 1,000 ล้านบาท และพัฒนาขึ้นเป็นโรงแรมมิลเลนเนียมฮิลตัน ความสูง 32 ชั้น จำนวน 543 ห้อง

ส่วนบริษัท LaSalle Asia Opportunity ได้เข้ามาซื้อหุ้นใหญ่ในโรงแรม Sofitel Silom เป็นเงิน 2,400 ล้านบาท จากกลุ่มแสนสิริเมื่อเดือนมิถุนายน 2548

ล่าสุดเมื่อเดือนกรกฎาคม 2549 กองทุนอสังหาริมทรัพย์ของสถาบันการเงิน Lehman Brothers ได้เข้ามาซื้อหุ้น 30.1% ในบริษัท Grande Assets (มหาชน) ซึ่งเป็นเจ้าของโรงแรม Westin Grande Sukhumvit Hotel ในมูลค่า 1,830 ล้านบาท ต่อมาในเดือนสิงหาคม

2549 กองทุนแห่งนี้ยังได้ซื้อทรัพย์สินโรงแรมโนโวเทลปารีสสอร์ทพันวาภูเก็ตจากบริษัทเนเชอรัลปาร์คของไทย ในมูลค่า 550 ล้านบาท

2.1.2 วิวัฒนาการการประกอบธุรกิจโรงแรมของประเทศไทย ²

ประวัติศาสตร์ไทยไม่มีการจดบันทึกอย่างชัดเจนว่าโรงแรมแห่งแรกของประเทศไทยนั้นเริ่มต้นขึ้นเมื่อไร แต่ในหนังสือพิมพ์ Bangkok Recorder ของหมอบรัดเลย์บันทึกไว้ว่า การเปิดประเทศตามสนธิสัญญาบาวริงในสมัยรัชกาลที่ 4 ได้นำมาซึ่งความเปลี่ยนแปลงครั้งสำคัญของกรุงเทพมหานครพร้อมกับการมาเยือนของชาวต่างชาติไม่ว่าจะเป็นคณะทูต พ่อค้าและเรือสินค้า นักเดินทาง นักแสวงโชค หรือหมอสอนศาสนา

ในปี พ.ศ. 2405 เริ่มมีข้อความประกาศเปิดโรงแรมเป็นครั้งแรกในประเทศไทยตีพิมพ์ในหนังสือพิมพ์ คือ บอร์ดดิ้งโฮเต็ล (Boarding Hotel) จากนั้นในปี พ.ศ.2406 มีการลงโฆษณาเกี่ยวกับยูเนียนโฮเต็ล (Union Hotel) ต่อมาในปี พ.ศ. 2407 มีการลงโฆษณาเกี่ยวกับโรงแรม 3 แห่งในประเทศไทย คือ Union Hotel , Oriental Hotel และ Fisher's Hotel

ในสมัยรัชกาลที่ 4 นอกจากจะมีโรงแรมในกรุงเทพมหานครแล้ว ยังมีการก่อตั้งโรงแรมตามสถานที่ตากอากาศชายทะเลด้วย เนื่องจากชาวตะวันตกที่อาศัยในกรุงเทพมหานครได้ร้องขอให้รัฐบาลก่อสร้างสถานที่พักตากอากาศขึ้น

พระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าฯ จึงมีพระราชดำริว่าตำบลอ่างหิน (อ่างศิลา) แขวงเมืองชลบุรีมีอากาศดี จึงทรงชักชวนเจ้าพระยาศรีสุริยวงศ์กับเจ้าพระยาทิพากรวงศ์ร่วมก่อสร้างอาคาร 2 หลัง ในสถานตากอากาศแห่งนั้น โดยตั้งชื่ออาคารโรงแรม 2 หลังนี้ว่า ตำนันทมหาราชาและตำหนักมหาราชินี เพื่อให้ชาวต่างประเทศได้เช่าเป็นที่พักตากอากาศ

2.1.2.1 โรงแรมโอเรียนเต็ล

โรงแรมโอเรียนเต็ลซึ่งเป็นโรงแรมที่เก่าแก่และมีชื่อเสียงของไทยนั้น บุคคลแรกที่ปรากฏชื่อว่าเป็นผู้ซื้อกิจการโรงแรมแห่งนี้ในช่วงปี พ.ศ. 2519 ซึ่งตรงกับสมัยรัชกาลที่ 5 คือนายซีเซาเจซึ่งเป็นกะลาสีเรือชาวเดนมาร์ก ต่อมานายเอช จาร์ค เพื่อนชาวเดนมาร์กเช่นกัน ได้เข้ามาช่วยบริหารกิจการ โดยในช่วงนั้นอาคารโรงแรมแห่งนี้ยังเป็นเพียงเรือนไม้สัก 2 ชั้น หอรั้วยังใช้โถงใช้ชั้นตึกน้ำ และลูกค้ำเป้าหมายหลักเป็นลูกเรือขนส่งสินค้า

² ยุทธศักดิ์ คณาสวัสดิ์, "การเริ่มต้นของธุรกิจโรงแรมไทย," วารสารส่งเสริมการลงทุน (สิงหาคม 2549): 45-50.

อย่างไรก็ตาม ในปี พ.ศ. 2424 นายซาลเจและจาร์คได้เดินทางกลับบ้านเกิด กิจการจึงเปลี่ยนมือไปเป็นของนายฮันส์ นีลส์ แอนเดอร์เซน ซึ่งเป็นนักธุรกิจคนสำคัญในยุคนั้น และเป็นผู้ก่อตั้งบริษัทอีสต์เอเชียติก เขาจึงลงทุนปรับปรุงคุณภาพโรงแรมให้ดีขึ้นมาก โดยในปี พ.ศ. 2428 ได้ว่าจ้างสถาปนิกอิตาลีเลียนไนไทยให้ออกแบบอาคารแห่งใหม่ซึ่งเป็นสวน "ออเธอร์ สวิง" ในปัจจุบัน และเปิดตัวอย่างเป็นทางการเมื่อปี พ.ศ. 2430

โอเรียนเต็ลกลายเป็นโรงแรมหรูแห่งแรกของประเทศไทย และได้มีโอกาสต้อนรับแขกบ้านแขกเมืองคนสำคัญจากต่างแดน เป็นต้นว่า เมื่อเดือนเมษายน 2434 ได้มีโอกาสถวายการรับรองมกุฎราชกุมารนิโคลัส ซึ่งได้เป็นซาร์แห่งรัสเซียในเวลาต่อมา

อนึ่ง สำหรับพระยาอนุমানราชธนะซึ่งเป็นราชบัณฑิตคนสำคัญของประเทศไทย ก็ เริ่มต้นการทำงานจากการเป็นเสมียนในโรงแรมโอเรียนเต็ล

2.1.2.2 ไฮเต็ลรถไฟหัวหินหรูหราที่สุดในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้

เหตุการณ์สำคัญในช่วงนั้น คือ รัฐบาลไทยได้ขยายเครือข่ายทางรถไฟไปยัง ภูมิภาคต่าง ๆ ของประเทศ โดยในปลายรัชกาลที่ 5 ได้มีการสร้างทางรถไฟสายใต้ จากสถานี บางกอกน้อยมาถึงบริเวณบ้านสมอเรียง ซึ่งมีกลุ่มหินกระจายอยู่อย่างสวยงาม ต่อมาพระเจ้าบรมวงศ์เธอ กรมพระนเรศวรฤทธิ์ได้ทรงปลูกสร้างตำหนักตั้งอยู่ชายทะเลด้านใต้ของหมู่หิน ทรงขนานนามหาดทรายบริเวณตำหนักและหาดถัดไปทางใต้ใหม่ว่า "หัวหิน" และนานวันเข้าชื่อหัวหินก็ครอบคลุมไปทั่วทั้งหาด

ในปี พ.ศ. 2464 เมื่อประเทศไทยก่อสร้างทางรถไฟสายใต้เชื่อมต่อกับมลายูเสร็จ พระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัวจึงมีพระราชประสงค์ให้หัวหินเป็นที่ตากอากาศอัน ทันสมัย จึงโปรดเกล้าฯ ให้กรมรถไฟหลวงก่อสร้าง "ไฮเต็ลรถไฟหัวหิน" ขึ้น โดยก่อสร้างแล้วเสร็จ และเปิดดำเนินการเมื่อปี พ.ศ. 2465

โรงแรมแห่งนี้มีเอกลักษณ์โดดเด่นในด้านสถาปัตยกรรมแบบยุโรปเป็นอย่างมาก ทำให้ได้รับการกล่าวขานว่าเป็นโรงแรมตากอากาศที่หรูหราที่สุดในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ในช่วงนั้น โดยนักประพันธ์ผู้มีชื่อเสียงในอดีต คือ ชัมเมอร์เซต มอห็น เคยมาแวะพักเมื่อเดินทาง มาเยือนเอเชียตะวันออกเฉียงใต้

อย่างไรก็ตาม ภายหลังกิจการโรงแรมรถไฟหัวหินตกต่ำลง เนื่องจากบุคลากรที่ บริหารงานมีความเชี่ยวชาญในด้านรถไฟมากกว่าด้านโรงแรม ดังนั้นในเวลาต่อมากลุ่มเซ็นทรัลจึง ได้ชนะการประมูลในการเช่าและบริหารโรงแรมแห่งนี้ โดยได้ปรับปรุงเปลี่ยนแปลงมาเป็นโรงแรม โซฟีเทลเซ็นทรัลหัวหินรีสอร์ทในปัจจุบัน

2.1.2.3 พัฒนาพระราชวังมาเป็นไฮเต็ลวังพญาไท

ส่วนโรงแรมที่ขึ้นชื่อในกรุงเทพมหานคร คือ ไฮเต็ลวังพญาไท ตั้งอยู่ที่ถนนราชวิถี ปัจจุบัน คือ โรงพยาบาลพระมงกุฎเกล้า นับว่าหรูหรามาก เนื่องจากพระบาทสมเด็จพระปกเกล้าฯ ได้ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้กรมรถไฟหลวงตัดแปลงจากพระราชวังพญาไทมาเป็นโรงแรมขนาด 60 ห้อง และเปิดดำเนินการเมื่อปี พ.ศ. 2469 มีสถาปัตยกรรมเป็นพระราชวัง ซึ่งวิจิตรงดงามกว่าโรงแรมธรรมดา

ยิ่งไปกว่านั้น ถนนราชวิถีในสมัยนั้นยังเงียบสงบ มีรถผ่านไปผ่านมาไม่มากนัก พื้นที่ยังเป็นท้องทุ่งปราศจากสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ทำให้ไฮเต็ลวังพญาไทมีอากาศสดชื่นตลอดทั้งวัน อย่างไรก็ตาม ภายหลังเปลี่ยนแปลงการปกครองเมื่อปี พ.ศ. 2475 โรงแรมแห่งนี้ประสบการขาดทุนและปิดกิจการในเวลาต่อมา

จากนั้นในปี พ.ศ. 2470 มีการเปิดดำเนินการโรงแรมทรอคาเดโร ซึ่งตั้งอยู่ที่มุมถนนสุรวงศ์ตัดกับถนนเจริญกรุง โดยมีเจ้าของ คือ พระยาประภากรวงศ์ (ว่อง บุนนาค) ซึ่งเมื่อใกล้เกษียณอายุราชการจากตำแหน่งเอกอัครราชทูตไทยประจำสำนักเซ็นต์เจมส์ ณ กรุงลอนดอน ก็ได้คิดสร้างโรงแรมแห่งนี้ขึ้น โดยลักษณะของตัวอาคารคล้ายคลึงกับโรงแรม George V ของกรุงปารีส

นอกจากนี้ยังมีโรงแรมรอยัลที่ถนนสาทรเหนือ ซึ่งต่อมาได้เลิกกิจการและเปลี่ยนมาเป็นสถานทูตรัสเซีย ก็นับเป็นโรงแรมหรูหราก็แห่งหนึ่งของกรุงเทพมหานครในช่วงนั้น โดยเฉพาะในด้านภัตตาคาร เนื่องจากมีพ่อครัวชาวฝรั่งเศสมาจากโรงแรม Claridge's ซึ่งเป็นโรงแรมหรูหรามีชื่อเสียงมากของกรุงลอนดอน

2.1.2.4 ก่อสร้างโรงแรมรถไฟในกรุงเทพมหานคร

สำหรับโรงแรมรถไฟในกรุงเทพมหานคร คือ โรงแรมราชธานี ได้ก่อตั้งขึ้นที่สถานีรถไฟหัวลำโพงและเปิดดำเนินการเมื่อปี พ.ศ. 2471 แม้มีห้องพักเพียง 14 ห้อง แต่เป็นโรงแรมที่ทันสมัยมีบริการอาหารแบบตะวันตก ห้องพักทุกห้องมีห้องน้ำในตัว มีทั้งน้ำร้อนและน้ำเย็น ไฟฟ้า พัดลม โทรศัพท ฯลฯ นอกจากนี้ ยังมีห้องเดินร่า ภัตตาคาร และบาร์ที่มีชื่อเสียง อย่างไรก็ตามกิจการในระยะหลังซบเซาจึงปิดดำเนินการเมื่อปี พ.ศ. 2511 ปัจจุบันกลายเป็นส่วนหนึ่งของที่ทำการสถานีรถไฟหัวลำโพง

ส่วนโรงแรมจีนที่มีชื่อเสียงในยุคนั้น คือ โรงแรมเจ็ดชั้นและโรงแรมเก้าชั้นบนถนนเยาวราช และโรงแรมคูนกีย่านหัวลำโพง ปัจจุบันโรงแรมเจ็ดชั้นถูกเปลี่ยนเป็นอาคารกาญจนาตัดแปลงชั้นบนเป็นภัตตาคารจีนและเป็นบริษัทการค้าของชาวจีนบนย่านนั้น

ส่วนโรงแรมเก่าชั้น ได้ทรุดโทรมลงมาก บริเวณชั้นล่างเคยตัดแปลงเป็นโรงพยาบาลนตรีคาร์เธย์และห้างสรรพสินค้าคาร์เธย์ที่ได้รับความนิยม อย่างไรก็ตามชาวจีนที่เดินทางเข้ามาประเทศไทยในเวลานั้นจะมีนิสัยประหยัด ไม่นิยมพักโรงแรม โดยจะไปพักตามศาลาวัดหรือบ้านญาติที่รู้จักมากกว่า

ในต่างจังหวัดก็มีการก่อสร้างโรงแรมขึ้นเช่นกัน เป็นต้นว่า มีการจัดตั้งโรงแรมเขาน้อย ตั้งอยู่บริเวณบนเนินเขาทางขวามือของหาดสมิหราในจังหวัดสงขลา โดยเดิมเป็นพระตำหนักของสมเด็จพระเจ้าฟ้ายุคลทิษัมพร กรมหลวงราชบุรีราเมศวร์ ต้นตระกูลยุคล หลังจากสิ้นพระชนม์เมื่อเดือนเมษายน 2475 ในสมัยรัชกาลที่ 7 พระตำหนักได้ตกเป็นของเทศบาลเมืองสงขลา จากนั้นมีผู้ประมูลมาทำโรงแรม จนเป็นที่นิยมของผู้มาพักตากอากาศที่จังหวัดสงขลาทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ

2.1.2.5 ญี่ปุ่นยึดโรงแรมโอเรียนเต็ลในช่วงสงคราม

อย่างไรก็ตาม แม้โรงแรมบางแห่งให้บริการอย่างดีตามมาตรฐานตะวันตก แต่ยังมีโรงแรมอีกหลายแห่งไม่ได้มาตรฐานและมีการให้บริการทางเพศ รัฐบาลจึงออกพระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช 2478 ขึ้น เพื่อจัดระเบียบ

เมื่อกองทัพญี่ปุ่นเข้ามายังประเทศไทยในช่วงสงครามโลกครั้งที่ 2 เมื่อปลายปี พ.ศ. 2484 ก็ได้มาขอเช่าโรงแรมโอเรียนเต็ล โดยในเดือนกุมภาพันธ์ 2485 สำนักงานการท่องเที่ยวระหว่างประเทศของญี่ปุ่น ได้สั่งการให้โรงแรมอิมพีเรียลซึ่งเป็นโรงแรมมีชื่อเสียงที่สุดในกรุงโตเกียว เข้าเทกโอเวอร์กิจการโรงแรมโอเรียนเต็ล แต่ภายหลังสงครามโลกสิ้นสุดลง โรงแรมแห่งนี้ก็ตกเป็นของนักลงทุนชาติตะวันตกอีกครั้งหนึ่ง

ต่อมาในปี พ.ศ. 2486 ซึ่งอยู่ในช่วงสงครามโลกครั้งที่ 2 เช่นเดียวกัน กรุงเทพมหานครได้เปิดโรงแรมระดับคุณภาพอีก 2 แห่งภายใต้การดูแลของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ คือ โรงแรมรัตนโกสินทร์หรือโรงแรมรอยัล ตั้งที่สะพานผ่านพิภพลีลา และโรงแรมสุริยานนท์ (ต่อมาเปลี่ยนชื่อเป็นโรงแรมมาเจสติค ปัจจุบันปิดดำเนินการไปแล้ว) ตั้งอยู่ถนนราชดำเนินกลาง โดยโรงแรมทั้ง 2 แห่ง ก่อสร้างเมื่อครั้งปรับปรุงถนนราชดำเนิน

จอมพล ป.พิบูลสงคราม ซึ่งดำรงตำแหน่งนายกรัฐมนตรีในช่วงนั้น ได้เน้นส่งเสริมวัฒนธรรมของประเทศเป็นอย่างมาก โดยการกำหนดให้โรงแรมกวอดชันผู้เข้าพักในโรงแรมอย่างเข้มงวดให้แต่งกายสุภาพเรียบร้อย เป็นต้นว่า เมื่อจอมพล ป.พิบูลสงคราม ได้เห็นแขกถอดเสื้อขณะรับประทานอาหารกลางวันที่โรงแรมสุริยานนท์ ก็ได้ทำบันทึกส่งไปยังผู้บริหารของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ซึ่งเป็นผู้ดูแลโรงแรมแห่งนั้น ให้กวอดชันการแต่งกายของผู้มาใช้บริการ

ปี พ.ศ. 2488 เมื่อสงครามโลกครั้งที่ 2 สิ้นสุดลง รัฐบาลได้กำหนดให้โรงแรมรัตนโกสินทร์เป็นที่พักของนายทหารอังกฤษและสหรัฐ เมื่อทหารเหล่านี้ได้ถอนตัวออกจากประเทศไทย ลูกค้ำหลักจะเป็นชาวต่างประเทศที่ทำงานในสถานทูตและบรรดาเศรษฐีที่ร่ำรวยจากสงคราม

2.1.2.6 ส่งเสริมธุรกิจโรงแรมภายหลังสงครามโลกครั้งที่ 2

ภายหลังสงครามโลกครั้งที่ 2 สิ้นสุดลงไม่นานนัก คณะรัฐมนตรีได้ประชุมเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2492 เห็นว่าสมควรจะส่งเสริมการก่อตั้งกิจการโรงแรมให้เพียงพอับความต้องการและมีมติให้ทางราชการร่วมมือส่งเสริมให้ชาวต่างประเทศเข้ามาดำเนินการเปิดโรงแรมขึ้นใหม่ในประเทศ พร้อมกับมอบหมายให้กระทรวงการต่างประเทศหาทางเจรจาชักจูงให้นักลงทุนต่างประเทศมาก่อสร้างและเปิดโรงแรมขึ้นในประเทศไทย

นอกจากนี้ รัฐบาลยังได้ขอความร่วมมือกับบรรดาผู้ประกอบการโรงแรมที่เปิดดำเนินการอยู่แล้วให้ดัดแปลงแก้ไขโรงแรมให้มีมาตรฐานยิ่งขึ้นและก่อสร้างอาคารเพิ่มเติมเพื่อให้สามารถรับรองนักท่องเที่ยวได้มากขึ้น นอกจากนั้น ยังกำหนดนโยบายว่าหากสามารถดำเนินการได้ สมควรก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารของทางราชการเพื่อก่อสร้างเป็นโรงแรมขึ้นใหม่

สำหรับผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมที่ถือกำเนิดในช่วงนี้และเติบโตใหญ่ในช่วงต่อมา คือ ท่านผู้หญิงชนัตต์ ปิยะอุย ซึ่งได้ไปศึกษาในสหรัฐฯ และมีโอกาสเดินทางไปท่องเที่ยวและพักตามโรงแรมต่าง ๆ จึงเกิดความสนใจทำธุรกิจโรงแรม เนื่องจากเห็นว่ากิจการโรงแรมเป็นงานอิสระและอยู่ในสภาพแวดล้อมที่สวยงาม สะดวกสบาย

เมื่อเดินทางกลับมายังประเทศไทย ท่านผู้หญิงชนัตต์ ปิยะอุย จึงเริ่มต้นธุรกิจโดยเปิดดำเนินการโรงแรมขนาด 60 ห้อง (ต่อมาขยายเป็น 104 ห้อง) ที่ถนนเจริญกรุง บริเวณปากตรอกโอเรียนเต็ล โดยตั้งชื่อว่าโรงแรมปรีนเซส อันเป็นต้นกำเนิดของเครือโรงแรมดุสิตธานีในเวลาต่อมา โดยในช่วงแรกลูกค้ารายใหญ่คือ บรรดาลูกเรือของสายการบินแพนอเมริกัน (ต่อมาได้เปลี่ยนชื่อเป็นสายการบินแพนแอม)

รัฐบาลในสมัยจอมพล ป.พิบูลสงคราม เห็นว่าโรงแรมในประเทศไทยในช่วงนั้นเป็นโรงแรมขนาดเล็ก ไม่สามารถรองรับการประชุมขององค์การระหว่างประเทศซึ่งมีผู้ร่วมประชุมจำนวนมากได้ ดังนั้น จึงก่อสร้างโรงแรมเอราวัณ ขนาด 175 ห้อง (ต่อมาขยายเป็น 200 ห้อง) ขึ้นที่สี่แยกราชประสงค์และเปิดดำเนินการเมื่อปี พ.ศ. 2499

ในช่วงนั้นโรงแรมเอราวัณประสบผลสำเร็จมาก เนื่องจากมีผู้บริหารคนสำคัญ คือ พลโทเฉลิมชัย จารุวัธน์ ซึ่งมีความสามารถสูงและมีเพื่อนฝูงในแวดวงสังคมมากมายทั้งในสวน

ภาคราชการและธุรกิจเอกชน อย่างไรก็ตาม ในภายหลังกิจการได้ตกต่ำลงไป จึงมีการรื้อโรงแรมนี้ทิ้งและก่อสร้างขึ้นใหม่เป็นโรงแรมไฮแอทเอราวัณในปัจจุบัน

อย่างไรก็ตาม ธุรกิจโรงแรมของไทยในช่วงนั้น บริการยังไม่ค่อยประทับใจเท่าที่ควร เนื่องจากน้ำประปาไม่ค่อยไหล ไฟฟ้าก็ดับบ่อยครั้ง ดังนั้น บรรดาโรงแรมที่มีชื่อเสียงต้องพยายามแก้ไขปัญหา โดยสั่งซื้อเครื่องกำเนิดไฟฟ้ามาสำรองไว้เพื่อใช้ในช่วไฟดับ แต่เครื่องกำเนิดไฟฟ้าแสงสว่างเท่านั้น ไม่สามารถให้พลังงานแก่เครื่องปรับอากาศได้

2.1.2.7 เริ่มต้นโรงแรมเครือต่างประเทศ

เริ่มจากการก่อสร้างโรงแรมรามมา (ปัจจุบันเป็นที่ตั้งของโรงแรมฮอลิเดย์อินน์สีลม) ซึ่งมีนางสุนิรัตน์ เตลาน เป็นเจ้าของ ตั้งอยู่มุมถนนสีลมตัดกับถนนสุรศักดิ์ เป็นโรงแรมสูง 10 ชั้น ขนาด 172 ห้อง เปิดดำเนินการเมื่อปี พ.ศ. 2504 มีนวัตกรรมใหม่สำหรับประเทศไทย คือ ประตูบานเลื่อนปิดเปิดโดยอัตโนมัติ

ต่อมาเครือโรงแรมของตะวันตกได้รุกคืบเข้ามายังประเทศไทย โดยเมื่อปี พ.ศ. 2508 โรงแรมรามมาได้เซ็นสัญญาให้เครือโรงแรมฮิลตันเข้าบริหารและเปลี่ยนชื่อเป็นโรงแรมรามมาฮิลตัน ซึ่งนับเป็นโรงแรมแห่งแรกของประเทศไทยที่บริหารโดยเครือโรงแรมระดับนานาชาติ

ต่อมาสายการบินแพนแอมซึ่งขณะนั้นเป็นสายการบินใหญ่ระดับโลกของสหรัฐฯ และเป็นเจ้าของเครือโรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล ได้เปิดเส้นทางการบินมายังประเทศไทย และได้สนใจก่อสร้างโรงแรมระดับ 5 ดาวขึ้นในประเทศไทย เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวซึ่งจะช่วยส่งเสริมธุรกิจสายการบินของตนเอง

ช่วงนั้นตรงกับรัฐบาลของจอมพลสฤษดิ์ ธนะรัชต์ ซึ่งมีความเห็นว่าการท่องเที่ยวเป็นสิ่งสำคัญสำหรับประเทศไทยในอนาคต และตระหนักว่าหากมีโรงแรมดี ๆ ตั้งอยู่ในย่านใจกลางเมืองจะช่วยดึงดูดนักท่องเที่ยวต่างประเทศเป็นจำนวนมาก จึงได้อนุมัติเงินจากสำนักงานสลากกินแบ่งรัฐบาลมาร่วมลงทุน นอกจากนั้นยังมีธนาคารพาณิชย์เข้ามาลงทุนร่วมด้วย

โครงการได้ตั้งชื่อโรงแรมสยามอินเตอร์คอนติเนนตัล ก่อสร้างเป็นโรงแรมขนาด 414 ห้อง ณ ถนนพระราม 1 เปิดดำเนินการเมื่อปี พ.ศ. 2509 โดยอาคารโรงแรมมีสถาปัตยกรรมที่งดงามมาก และพื้นที่ร่มรื่นด้วยต้นไม้จำนวนมากมาย

2.1.2.8 ผู้ประกอบการไทยตั้งเครือโรงแรมของตนเอง

สำหรับผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมของไทย อาทิ กลุ่มอิมพีเรียลถือกำเนิดเมื่อปี พ.ศ. 2506 เมื่อตระกูลสุนตระกูลได้ขยายฐานธุรกิจของครอบครัวจากร้านถ่ายภาพ “ฉายาจิตรกร” มาสู่ธุรกิจโรงแรม เริ่มจากการเปิดโรงแรมอิมพีเรียลบนถนนวิฑูย์แต่โรงแรมแห่งนี้ได้เกิดไฟไหม้เมื่อ

ปี พ.ศ. 2514 จึงก่อสร้างอาคารโรงแรมใหม่ขนาด 170 ห้อง และต่อมาในปี พ.ศ. 2522 ก่อสร้างเพิ่มเติมทำให้มีขนาดเพิ่มขึ้นเป็น 370 ห้อง

ต่อมามีการก่อสร้างโรงแรมนารายณ์เปิดดำเนินการเมื่อปี พ.ศ. 2509 ส่วนกลุ่มแลนด์มาร์คก่อตั้งเมื่อปี พ.ศ. 2509 เมื่อได้เริ่มทำธุรกิจโรงแรมสยามขนาด 120 ห้อง บนถนนเพชรบุรีตัดใหม่ จากนั้นได้ตัดสินใจก่อสร้างโรงแรมแลนด์มาร์ค ขนาด 400 ห้องขึ้นเมื่อประมาณปี พ.ศ. 2530 สำหรับโรงแรมเพรสซิเด็นท์ (ปัจจุบันคือ โรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัลกรุงเทพ) ขนาด 420 ห้อง ก็ได้ก่อสร้างขึ้นที่ถนนเกษรและเปิดดำเนินการในปี พ.ศ. 2509 เช่นเดียวกัน

สำหรับโรงแรมมณเฑียรได้ก่อสร้างขึ้น ณ ถนนสุรวงศ์ เปิดดำเนินการเมื่อปี พ.ศ. 2510 ขณะที่โรงแรมแมนดาริน ขนาด 210 ห้อง ได้ก่อสร้างแถวสามย่านบนถนนพระราม 4 เปิดดำเนินการปี พ.ศ. 2510 เช่นเดียวกัน

ส่วนโรงแรมดุสิตธานีขนาด 535 ห้อง ได้ก่อสร้างที่สีลมและเปิดดำเนินการเมื่อปี พ.ศ. 2513 นับเป็นอาคารสูงที่สุดของประเทศไทยในช่วงนั้น เริ่มแรกบริหารโดยเครือโรงแรมต่างประเทศ คือ Western International Hotels แต่ธุรกิจไม่ประสบผลสำเร็จเท่าใดนัก ดังนั้นจึงเปลี่ยนมาบริหารด้วยตนเองนับตั้งแต่ปี พ.ศ. 2516 เป็นต้นมา

ขณะที่โรงแรมอินทราริเจนท์ขนาด 439 ห้อง ก่อสร้างบริเวณประตูน้ำ เปิดดำเนินการเมื่อปี พ.ศ. 2514 โครงการนี้นอกจากจะมีโรงแรมแล้ว ยังมีศูนย์การค้าอินทราและโรงภาพยนตร์ด้วย

ต่อมาในปี พ.ศ. 2519 กลุ่มไมเนอร์ได้เริ่มรุกเข้าสู่กิจการโรงแรมจากการซื้อกิจการโรงแรมเก่าที่พัทยาซึ่งเดิมก่อสร้างขึ้นในช่วงสงครามเวียดนามเพื่อรองรับทหารสหรัฐฯ ในการพักผ่อนและเปลี่ยนชื่อโรงแรมใหม่เป็นรอยัลการ์เด้นริสอร์ท นับเป็นต้นกำเนิดธุรกิจโรงแรมของกลุ่มไมเนอร์ซึ่งปัจจุบันเป็นผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมใหญ่เป็นอันดับ 1 ของประเทศไทย

สำหรับโรงแรมไฮแอทเซ็นทรัลพลาซ่าขนาด 607 ห้อง เปิดดำเนินการปี พ.ศ. 2526 นับเป็นต้นกำเนิดของกลุ่มโรงแรมเครือเซ็นทรัลที่ปัจจุบันใหญ่เป็นอันดับ 2 ของประเทศไทย ส่วนโรงแรมแชงกรีล่ากรุงเทพ เปิดดำเนินการปี พ.ศ. 2529 ที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา

2.1.2.9 ปีทองของธุรกิจโรงแรมไทย

สำหรับยุคทองของธุรกิจโรงแรมของไทยเริ่มต้นเมื่อปี พ.ศ. 2530 โดยได้กำหนดเป็นปีทองเที่ยวไทย หรือ Visit Thailand Year มีการจัดกิจกรรมต่าง ๆ มากมายเนื่องในวโรกาสที่พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวทรงเจริญพระชนมพรรษาครบ 5 รอบ ทำให้มีนักท่องเที่ยวต่างประเทศเพิ่มขึ้นมากถึง 24% เป็น 3.5 ล้านคน

ต่อมาในปี พ.ศ. 2531 ธุรกิจท่องเที่ยวของประเทศไทยยังเติบโตอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากปัจจัยต่าง ๆ ที่เอื้ออำนวยทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศเพิ่มขึ้นเป็นอีก 21.6% เป็น 4.2 ล้านคน ทำให้ห้องพักไม่เพียงพอ เจ้าของโรงแรมจึงตั้งค่าห้องพักในอัตราสูง ทำให้นักท่องเที่ยวบางครั้งถึงกับต้องเข้าไปพักในโรงพยาบาลเอกชนซึ่งมีค่าห้องพักต่ำกว่า

จากสถานการณ์ที่เอื้ออำนวย ทำให้มีการลงทุนก่อสร้างโรงแรมจำนวนมาก เป็นต้นว่า กรณีของโรงแรมในกรุงเทพมหานคร ที่มีจำนวนห้องพักเพิ่มขึ้นอย่างก้าวกระโดด จากเดิม 22,032 ห้อง ในปี พ.ศ. 2532 เพิ่มขึ้นเป็น 27,040 ห้อง ในปี 2533 ยิ่งไปกว่านั้นยังมีการก่อสร้างเพิ่มเติมซึ่งจะเปิดดำเนินการในปี พ.ศ. 2534 อีก 7,595 ห้อง รวมเป็น 34,635 ห้อง

อย่างไรก็ตาม เมื่อเกิดสงครามอิรักเมื่อปี พ.ศ. 2533 ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวลดต่ำลง ส่งผลให้มีอุปทานเกินความต้องการ ส่งผลกระทบต่อกิจการโรงแรมในประเทศไทยเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะผู้ประกอบการที่เพิ่งลงทุนจำนวนมากเพื่อก่อสร้างโรงแรมในระยะที่ผ่านมา

กลุ่มอิมพีเรียลนับว่าได้รับผลกระทบอย่างมากจากภาวะเศรษฐกิจเนื่องจากได้ดำเนินการลงทุนในโครงการโรงแรมอิมพีเรียลควีนปาร์ค ขนาด 1,400 ห้อง และเปิดดำเนินการในปี พ.ศ. 2535 โดยมีเป้าหมายเป็นกลุ่มโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักมากที่สุดในกรุงเทพมหานคร คือ 2,330 ห้อง ประกอบกับปัญหาสุขภาพของผู้บริหารโรงแรม ดังนั้น จึงได้ขายกิจการโรงแรมเครืออิมพีเรียลให้กลุ่มของคุณเจริญ สิริวัฒนภักดี ในปี พ.ศ. 2537

2.1.2.10 เติบโตผลกระทบจากวิกฤติเศรษฐกิจ

ขณะเดียวกันในช่วงเศรษฐกิจฟองสบู่ บริษัทไทยได้ไปลงทุนทำธุรกิจโรงแรมในต่างประเทศ เป็นต้นว่า บริษัทดุสิตธานี จำกัด ได้ร่วมทุนจัดตั้งบริษัท Melrose Investment ในสหรัฐฯ โดยถือหุ้นในสัดส่วน 16% เพื่อซื้อโรงแรมเมลโรสทีนครดัลล์และเปลี่ยนชื่อเป็นโรงแรมดุสิตเมลโรสดัลล์

จากนั้นในปี พ.ศ. 2537 กลุ่มดุสิตธานีร่วมกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ บริษัทแลนด์แอนด์เฮาส์ และธนาคารไทยพาณิชย์ ไปร่วมกันก่อตั้งบริษัท ดุสิตสินธร จำกัด เพื่อถือหุ้น 83.3% ในบริษัทเคมปินสกีซึ่งดำเนินธุรกิจโรงแรมอันเก่าแก่ของเยอรมนี และในปี พ.ศ. 2538 กลุ่มดุสิตธานีได้ไปซื้อโรงแรม Nikko Manila Garden ที่ฟิลิปปินส์และเปลี่ยนชื่อเป็น Dusit Hotel Nikko

ถึงแม้วิกฤติเศรษฐกิจเมื่อปี พ.ศ. 2540 จะไม่กระทบต่อจำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศที่เดินทางมายังประเทศไทย โดยเครือโรงแรมหลายแห่งที่มีฐานะการเงินมั่นคง โดยเฉพาะกลุ่มไมเนอร์ ใช้วิกฤติเป็นโอกาส ได้ขยายกิจการอย่างรวดเร็วในช่วงนี้

แต่สำหรับโรงแรมที่มีฐานะการเงินไม่มั่นคง รวมถึงโรงแรมที่กู้ยืมเงินเป็นเงินตราต่างประเทศแล้ว จะได้รับผลกระทบอย่างมาก ต้องเข้าสู่กระบวนการฟื้นฟูกิจการหรือขายกิจการออกไป เป็นต้นว่า บริษัทควอลิตี้อินน์ซึ่งประกอบธุรกิจโรงแรม ต้องปรับปรุงโครงสร้างหนี้โดยธนาคารกรุงเทพเข้ามาถือหุ้นในสัดส่วน 42.3% เป็นมูลค่ารวม 960 ล้านบาท

สำหรับบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ได้ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเป็นจำนวนมาก ทำให้ ผลประกอบการในปี พ.ศ. 2540 ขาดทุนเป็นเงินสูงถึง 1,348 ล้านบาท จึงได้แก้ไขสถานการณ์โดยขายหุ้นในโรงแรมดุสิตเมลโรสตัลลิสซึ่งอยู่ในสหรัฐฯ และขายหุ้นในบริษัท ดุสิตสินธร จำกัด เพื่อนำเงินมาใช้หนี้

อย่างไรก็ตาม เครืออิมพีเรียลซึ่งมีฐานะการเงินค่อนข้างดี ได้ขยายกิจการอย่างต่อเนื่องโดยได้ไปซื้อกิจการโรงแรมพลาซ่า แอทธินีในนครนิวยอร์กเป็นเงิน 1,750 ล้านบาท เมื่อปี พ.ศ. 2540 รวมถึงทบทวนโรงแรมอิมพีเรียลบนถนนวิทญูตัง และก่อสร้างใหม่เป็นโรงแรมพลาซ่า แอทธินี

2.1.2.11 โอกาสต่างชาติเข้ามาซื้อกิจการ

ขณะเดียวกันก็เป็นโอกาสสำหรับบริษัทต่างประเทศ โดยเฉพาะกองทุนในด้านอสังหาริมทรัพย์ ที่จะเข้ามาซื้อกิจการโรงแรมในประเทศไทย เป็นต้นว่า บริษัท Westbrook Partners ของสหรัฐฯ และบริษัท City Development จำกัด ของสิงคโปร์ ได้ร่วมกันซื้ออาคารโรงแรมที่ยังก่อสร้างไม่เสร็จที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาจากบรรษัทสินทรัพย์ไทยด้วยมูลค่าเกือบ 1,000 ล้านบาท และพัฒนาขึ้นเป็นโรงแรมมิลเลนเนียมฮิลตัน ความสูง 32 ชั้น จำนวน 543 ห้อง

ส่วนบริษัท LaSalle Asia Opportunity ได้เข้ามาซื้อหุ้นใหญ่ในโรงแรมโซฟิเทลลีลมเป็นเงิน 2,400 ล้านบาท จากกลุ่มแสนสิริเมื่อเดือนมิถุนายน 2548

ขณะที่บริษัท Pioneer Global Group ซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ของฮ่องกง ได้เข้ามาซื้อกิจการโรงแรมหลายแห่งในประเทศไทย เป็นต้นว่า โรงแรม Mercure ในพัทยา พร้อมกับลงทุนเพิ่มเติมอีก 100 ล้านบาท เพื่อปรับปรุงโรงแรมแห่งนี้ ต่อมาในปี พ.ศ. 2547 ได้ซื้อกิจการโรงแรมการ์เด้นบีชแอนดริสอร์ทขนาด 382 ห้อง เพิ่มเติมซึ่งเป็นโรงแรมระดับ 4 ดาว ที่หาดวงศ์อมาตย์ เมืองพัทยา จากกองทุน Orchid Fund ในมูลค่า 870 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทในเครือยังได้เข้าถือหุ้นสัดส่วน 10.3% ในโรงแรมดุสิตธานี

ล่าสุดเมื่อกลางปี พ.ศ. 2549 กองทุนอสังหาริมทรัพย์ของสถาบันการเงินเลห์แมนบราเดอร์สได้เข้ามาซื้อหุ้น 30.1% ในบริษัท Grande Assets (มหาชน) ซึ่งเป็นเจ้าของโรงแรม Westin Grand Sukhumvit Hotel (ตั้งบนถนนสุขุมวิทใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าอโศก) ใน

มูลค่า 1,830 ล้านบาท ต่อมาในเดือนสิงหาคม 2549 กองทุนแห่งนี้ยังได้ประกาศซื้อทรัพย์สิน
โรงแรมโนโวเทลปารีสอร์ทพันวาภูเก็ตจากบริษัทเนเชอรัลปาร์คของไทย ในมูลค่า 550 ล้านบาท
ทั้งนี้ ธนาคารกสิกรไทย³ ได้สรุปการพัฒนาการของธุรกิจโรงแรมไทย โดยแยกเป็น
ยุคต่าง ๆ ได้ดังนี้

1. ยุคแรกเริ่มธุรกิจโรงแรมไทย (พ.ศ. 2419 - พ.ศ. 2488) เป็นโรงแรมที่เกิดขึ้น
เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศ ซึ่งได้มาตรฐาน และมีชื่อเสียงในสมัยนั้นมี
อยู่ด้วยกัน 4 โรงแรมคือ โรงแรมโอเรียนเต็ล โรงแรมรอยัล โรงแรมวังพญาไท และโรงแรมทรอคคา
เดโร และต่อมาก็มีโรงแรมชายทะเลแห่งแรกคือ โรงแรมหัวหิน ต่อมาก็มีโรงแรมรัตนโกสินทร์ และ
โรงแรมสุริยานนท์

2. ยุคกลุ่มผู้บริหารโรงแรมจากต่างประเทศ (พ.ศ. 2489 - พ.ศ. 2519) ภายหลัง
สงครามโลกครั้งที่สองสิ้นสุดลง ธุรกิจการบินหลายแห่งได้เปิดเส้นทางบินเข้ามายังประเทศไทยมาก
ขึ้น ประกอบกับการส่งเสริมการท่องเที่ยวโดยหน่วยงานของรัฐ คือ ได้ตั้งองค์การส่งเสริมการ
ท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (อ.ส.ท.) ขึ้นเมื่อปี พ.ศ. 2502 ส่งผลให้ชาวต่างประเทศเริ่มรู้จักประเทศ
ไทยและเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวมากขึ้นเป็นลำดับ รัฐก็ได้สร้างโรงแรมเอราวัณขึ้นในปี พ.ศ. 2499
และเอกชนก็เริ่มสนใจมาลงทุนโรงแรมในระดับมาตรฐานสากลขึ้นมาหลายแห่งโดยเฉพาะกลุ่ม
ผู้บริหารโรงแรมระดับนานาชาติจากต่างประเทศเข้ามาบริหาร เช่น กลุ่ม ฮิลตัน กลุ่มอินเตอร์คอน
ติเนนตัล กลุ่มเซอราตัน ไฮแอท รีเจนท์ กลุ่มแอดคอร์ทและกลุ่มแซงกรีลา เป็นต้น

3. ยุคผู้บริหารคนไทย (พ.ศ. 2520 - พ.ศ. 2529) การเปิดตัวของโรงแรมใหม่ ๆ ที่มี
การว่าจ้างกลุ่มผู้บริหารโรงแรมที่มีชื่อเสียงจากต่างประเทศเข้ามาในช่วงก่อนหน้านั้น ได้ก่อให้เกิด
การถ่ายทอดความรู้และประสบการณ์แก่พนักงานที่เป็นคนไทยมากขึ้น ซึ่งมีอยู่หลายคนที่ก้าว
ขึ้นมาเป็นผู้บริหารระดับสูงของโรงแรมหลายแห่งในยุคที่ภาวะการท่องเที่ยวซบเซา เนื่องจากธุรกิจ
โรงแรมประสบปัญหาห้องพักล้นตลาด จำเป็นต้องหันมากระตุ้นตลาดคนไทยมากขึ้น โดยเน้นการ
ขายด้านอาหารและเครื่องดื่มในส่วนของห้องอาหาร และภัตตาคารของโรงแรม ขยายบริการในส่วน
ของการจัดเลี้ยงการประชุมและการสัมมนา จึงทำให้ผู้บริหารคนไทยมีบทบาทมากขึ้น

4. ยุคกลุ่มบริหารโรงแรมของไทย (พ.ศ. 2530 - ปัจจุบัน) จากภาวะเศรษฐกิจที่
เอื้ออำนวยประกอบกับการส่งเสริมท่องเที่ยวอย่างจริงจังและต่อเนื่องของรัฐบาลทำให้การท่องเที่ยว
ของไทยขยายตัวอย่างรวดเร็วตั้งแต่ปลายปี พ.ศ. 2529 เป็นต้นมา และมุ่งใจให้มีการขยายการ

³ศุภลักษณ์ แป้นพัฒน์, "ปัญหาความล้มสมัยของพระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช
2478 ที่เป็นอุปสรรคต่อความเจริญเติบโตต่อการพัฒนาธุรกิจ," รายงานการศึกษาศิลปะศิลปะศาสตร
มหาบัณฑิตสาขาวิชารัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง, 2546. (เอกสารไม่ตีพิมพ์เผยแพร่)

ลงทุนในด้านโรงแรมอย่างมากในระยะต่อมา โดยเฉพาะในเขตกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นแหล่งรองรับนักท่องเที่ยวหลัก แต่ก็ยังมีการขยายการลงทุนไปยังแหล่งท่องเที่ยวที่มีชื่อเสียงในจังหวัดต่าง ๆ ซึ่งมีทั้งการขยายการลงทุนจากกลุ่มโรงแรมใหญ่ ๆ ในกรุงเทพมหานคร และการลงทุนของกลุ่มธุรกิจนักท่องเที่ยวในท้องถิ่นนั้น ๆ เองด้วย ลักษณะการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรมในปัจจุบันจะมีทั้งการบริหารเองหรือทำสัญญาให้กลุ่มบริหารโรงแรมของคนไทยเป็นผู้บริหาร หรือร่วมลงทุน เช่น กลุ่มดุสิตธานี และปรีนเซสส์ กลุ่มเซ็นทรัล กลุ่มอิมพีเรียล และกลุ่มอมารี เป็นต้น

จากการที่ได้นำข้อความเกี่ยวกับวิวัฒนาการการประกอบธุรกิจโรงแรมทั้งของโลกและของประเทศไทยมาเสนอจะเห็นได้ว่า ธุรกิจโรงแรมได้มีมายาวนาน และเป็นธุรกิจที่มีวงเงินประกอบการเป็นจำนวนมาก และต่อไปจะได้แสดงถึงประเภทของบริการที่พักที่เข้าข่ายของโรงแรมเพื่อจะแสดงให้เห็นถึงความหลากหลายของการประกอบธุรกิจโรงแรม ซึ่งไม่ใช่โรงแรมจะมีลักษณะเดียวตามที่กฎหมายโรงแรมฉบับปีพุทธศักราช 2478 ได้ให้ความหมายไว้

2.2 ประเภทของบริการที่พักแรมที่เข้าข่ายเป็นโรงแรม

ธุรกิจที่พักแรมปัจจุบัน มีอยู่หลายประเภทหลายรูปแบบด้วยกัน และมีชื่อเรียกแตกต่างกันออกไปตามลักษณะของการให้บริการ หรือสถานที่ที่ตั้ง ซึ่งจากที่กล่าวมาข้างต้นจะเป็นธุรกิจโรงแรมที่มีการลงทุนสูง มีการบริหารที่หรูหรา แต่ยังมีตัวอย่างของธุรกิจที่พักแรมที่มีลักษณะการดำเนินธุรกิจและการบริการที่คล้ายหรือเหมือนกับโรงแรมแต่มีชื่อเรียกต่างกันไปดังนี้⁴

1. **รีสอร์ต (Resort)** จัดได้ว่าเป็นโรงแรมประเภทหนึ่งซึ่งนิยมสร้างขึ้นเพื่อเป็นที่พักแรมของนักท่องเที่ยวตามบริเวณที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สวยงามตามธรรมชาติ เช่น ตามชายทะเลหรือภูเขา หรือบริเวณสนามกอล์ฟที่เป็นสถานที่พักแรมที่มุ่งให้บริการแก่นักเดินทางที่ต้องการมาพักผ่อนชื่นชมกับบรรยากาศตามธรรมชาติอย่างแท้จริง

2. **เกสต์เฮาส์ (Guest House)** เป็นธุรกิจที่พักอีกแบบหนึ่งที่เป็นที่นิยมของนักท่องเที่ยวอย่างมากและขยายตัวอย่างรวดเร็วในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา เนื่องจากการรณรงค์ส่งเสริมทางด้านการท่องเที่ยวทำให้เกสต์เฮาส์ก็เป็นกิจการด้านที่พักแรมประเภทหนึ่งที่มีความนิยมเพิ่มขึ้น โดยผู้ประกอบการได้ดัดแปลงแบ่งบ้านให้เป็นห้องพัก ซึ่งมักตั้งอยู่ในย่านชุมชน หรือเมืองใหญ่ ๆ ที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวและมักจะมีห้องพักไม่เกิน 20 ห้อง

⁴ อภิญา เกษตรเยี่ยม, "มาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับกิจการโรงแรม" (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาวิชานิติศาสตร์ คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2546), หน้า 14-18.

3. ฟาร์มสเตย์ และโฮมสเตย์ (Farm stay and Home stay) เพิ่งเกิดขึ้นไม่นานในประเทศไทย แต่ต่างประเทศได้มีการดำเนินธุรกิจแบบนี้มานานแล้ว เช่น ในประเทศสหรัฐอเมริกา อังกฤษ ออสเตรเลีย เป็นต้น

โฮมสเตย์ เป็นการจัดที่พักกับครอบครัวในบ้านของเจ้าของและร่วมประสบการณ์ทางด้านวัฒนธรรมประเพณีที่แตกต่างกันจากผู้เข้าไปพัก โดยจะมีการจัดแบ่งห้องพักหนึ่ง หรือสองห้องนอนในบ้านที่อยู่ในชุมชนนั้นให้กับนักท่องเที่ยว เจ้าของบ้านจะทำอาหารและนำมาร่วมรับประทานอาหารด้วยกัน ร่วมวงสนทนาแลกเปลี่ยนความคิดเห็น ส่วนช่วงที่มีงานประเพณีท้องถิ่นก็พานักท่องเที่ยวไปร่วมงานประเพณี พร้อมทั้งนำชม หรือจัดรายการเที่ยวชมสถานที่ท่องเที่ยวในพื้นที่ถิ่นนั้นด้วย ทั้งนี้เจ้าของบ้านจะคิดราคาค่าบริการเป็นราคาที่เหมาะสมไม่แพงเกินไป

ฟาร์มสเตย์ เป็นการจัดที่พักและบริการที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวในฟาร์ม ซึ่งเป็นเรือนสวน ไร่ นา หรือฟาร์มเลี้ยงสัตว์ และตั้งอยู่ในภูมิประเทศที่สวยงามประกอบกับเป็นแหล่งวัฒนธรรมเฉพาะที่น่าสนใจ นักท่องเที่ยวก็จะได้เรียนรู้การประกอบอาชีพ กิจกรรมประจำวันของครอบครัวท้องถิ่น และจะได้เที่ยวชมแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญในบริเวณด้วย

4. เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และคอนโดมิเนียมไฮเต็ล (Service Apartment and Condominium Hotel) ซึ่งเข้ามามีบทบาทในช่วงวิกฤตเศรษฐกิจ

เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ เป็นรูปแบบที่พักแรมที่ดัดแปลงมาจาก อพาร์ทเมนต์ที่ก่อสร้างเพื่อขาย หรือเพื่อให้เช่าเป็นรายเดือน หรือมากกว่ารายเดือนขึ้นไป โดยมีสัญญาเช่าและมีการวางมัดจำ เมื่ออพาร์ทเมนต์เหล่านี้มีปัญหาจึงดัดแปลงเป็น เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ที่เปิดบริการให้เช่ารายวัน และราคาถูกกว่าโรงแรมโดยทั่วไป เพราะมาตรฐานการให้บริการ ลักษณะห้องพัก หรือเครื่องอำนวยความสะดวกต่าง ๆ อาจจะไม่เท่ากับการบริการของโรงแรม

คอนโดมิเนียมไฮเต็ล คือ การรวมเอารูปแบบของห้องชุดกับคอนโดมิเนียมเข้าด้วยกัน แทนที่ห้องพักธรรมดาทั่วไป ห้องพักรวมลักษณะคล้ายๆ กับบ้านหลังหนึ่ง ซึ่งประกอบด้วย ห้องนอน ห้องน้ำ ห้องครัว ห้องรับแขก และห้องอื่นๆ เพิ่มอีกก็ห้องก็ได้ ส่วนใหญ่เจ้าของมักทำสัญญาจ้างบริษัทเข้ามาบริหารทำธุรกิจโรงแรมไปพลางก่อน รอเวลาจำหน่ายเมื่อธุรกิจฟื้นตัวอีกครั้งหนึ่ง

5. โมเต็ล (Motel) อีกรูปแบบหนึ่งของที่พักแรมมาจากคำว่า มอเตอร์ไฮเต็ล (Motor Hotel) ซึ่งเป็นกิจการที่พักแรมที่จัดหาที่พักและมีที่จอดรถไว้หน้าห้องพัก โดยปกติมักจะตั้งไม่ห่างไกลจากตัวเมือง หรือทางหลวงเท่าใดนัก และมักจะตั้งอยู่ตามเส้นทางหลวงสำคัญ ๆ และได้รับความนิยมจากนักเดินทางโดยรถยนต์ส่วนตัวเป็นอย่างมาก เพื่อพักผ่อนเมื่อต้องขับรถเป็นเวลานาน ๆ รูปแบบกิจการประเภทนี้มุ่งจะให้บริการแก่นักเดินทางหรือที่ความต้องการที่พักแบบประหยัด

6. ที่พักแรมที่จัดโดยสถาบันต่างๆ (Institutional Housing) ที่ที่พักแรมซึ่งสถาบันการศึกษาสร้างขึ้นเพื่อให้นักศึกษาได้ฝึกงาน และหารายได้ช่วยในเวลาเดียวกัน หรือที่พัก

แรมที่หน่วยงานของรัฐจัดสร้างขึ้นเพื่อประโยชน์ในการศึกษาระรรมชาติ เช่น ที่พักรวมของกรมป่าไม้ ที่พักรวมของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตตามเขื่อนต่างๆ และที่พักสำหรับนักเรียน นักศึกษา เช่น ที่พักที่จัดโดย YMCA หรือ YWCA โดยที่พักเหล่านี้จะมีราคาประหยัดกว่าที่พักแรมทั่วไป

และหากพิจารณารูปแบบลักษณะประเภทการประกอบการที่เกี่ยวข้องกับลักษณะการประกอบการจะมีผู้แบ่งประเภทโรงแรมได้ดังนี้⁵

1. **โรงแรมประจำท่าอากาศยาน (Airport Hotels)** ตั้งอยู่ใกล้กับท่าอากาศยานนานาชาติ ลูกค้าส่วนใหญ่จะเป็นนักธุรกิจ หรือผู้โดยสารที่จำเป็นต้องพักค้างคืน เพราะมีการยกเลิกเที่ยวบิน หรือเลื่อนเที่ยวบิน หรือผู้โดยสารที่ต้องพักรอเพื่อต่อเที่ยวบินอื่นตลอดจนเจ้าหน้าที่ของสายการบินต่าง ๆ

2. **โรงแรมคาสิโน (Casino Hotels)** เป็นโรงแรมที่มีบริการด้านการพนัน แม่ห้องพักและห้องอาหารของโรงแรมประเภทนี้จะค่อนข้างหรูหรา แต่ก็เป็นกิจการส่วนที่ยังเป็นรองด้านกิจการพนัน บางแห่งอาจจัดเที่ยวบินเหมาลำไปรับแขกที่ประสงค์จะมาเล่นการพนันเท่านั้น ซึ่งโรงแรมประเภทนี้จะเปิด 24 ชั่วโมง โดยไม่มีวันหยุด และบางแห่งใหญ่โตขนาดมีห้องพักถึง 4,000 ห้อง ที่อยู่ในอาคารหลังเดียวกัน

3. **โรงแรมเพื่อการประชุม (Convention Hotels)** โรงแรมประเภทนี้มักจะมีห้องนิทรรศการ ห้องจัดเลี้ยงขนาดใหญ่ (Ballroom) และห้องประชุมขนาดกลางและขนาดเล็กอีกเป็นจำนวนมาก มีบริการห้องอาหารต่างๆ ทั้งแบบบริการตนเอง (Self Service or Cafeteria) และแบบมีคนมาบริการถึงโต๊ะ ลูกค้าส่วนใหญ่ ได้แก่ นักธุรกิจ จึงต้องมีการบริการให้ความสะดวกแก่นักธุรกิจในด้านอื่นๆ ด้วย เช่น ระบบประชุมทางโทรศัพท์ บริการด้านเลขานุการ การแปลเอกสาร การถ่ายเอกสาร และการส่งเอกสารทุกระบบด้วย

นอกจากนั้นการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ยังได้จัดพิมพ์ "คำศัพท์ในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว (The Vocabularies on International Tourism Industries)" (2544) ก็ยังมีคำศัพท์บางคำซึ่งแตกต่างออกไปอีก⁶ เช่น

1. **Bed and Breakfast** คือที่พักขนาดเล็กซึ่งมีบริการเฉพาะห้องพักและอาหารเช้าเท่านั้น เป็นที่แพร่หลายในยุโรป ส่วนใหญ่เป็นการบริหารแบบครอบครัว

⁵ อนุพันธ์ กิจพันธ์พานิช, รวมความรู้เกี่ยวกับงานโรงแรม (กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์ ฮิวแมนเฮอริเทจ, 2538), หน้า 12-14.

⁶ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. คำศัพท์ในอุตสาหกรรมท่องเที่ยวแห่งชาติ (กรุงเทพมหานคร: บริษัท คลีเอท มายด์ จำกัด, 2544), หน้า 12-46.

2. Boatel คือ เรือใหญ่ซึ่งจอดถาวร และมีสิ่งอำนวยความสะดวกรวมทั้งบริการ เช่นเดียวกับ โรงแรมทั่วไป หรือโรงแรมที่ตั้งอยู่ติดกับท่าจอดเรือและให้บริการทั้งหมด หรือส่วนใหญ่แก่ ผู้เดินทางโดยทางเรือ

3. Budget Hotels เป็นโรงแรมราคาประหยัดที่จะจำกัดขนาดและปริมาณสิ่งอำนวยความสะดวกรวมทั้งบริการ สำหรับผู้พักที่ต้องการประหยัดค่าใช้จ่าย โดยทั่วไป หมายถึง โรงแรมระดับสองดาว ลงมา

4. Bungalow บังกะโลเป็นรูปแบบที่พักสำหรับนักท่องเที่ยวอีกรูปแบบหนึ่งที่มีลักษณะเป็นบ้านเดี่ยว และนิยมสร้างในพื้นที่ชนบท เพื่อให้ผู้พักแรมสามารถสัมผัสกับธรรมชาติได้อย่างใกล้ชิด

5. Ecolodge Recycle Reuse คือ ที่พักที่รักษาสภาพแวดล้อม หรือที่พักแรมในแหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศ ซึ่งออกแบบสถาปัตยกรรมต้องคำนึงถึงการใช้วัตถุดิบจากท้องถิ่น โดยการนำเทคโนโลยีที่เหมาะสมมาปรับใช้ การประกอบการจะต้องมีขนาดเล็ก และมีการจัดการบริหารโดยครอบครัวท้องถิ่น หลีกเลี่ยงการลงทุนจากภายนอกพื้นที่ให้มากที่สุด โดยรัฐบาลจัดการฝึกอบรมด้านการบริหารจัดการให้แก่เจ้าของกิจการ และการจัดการของเสียจะต้องเน้นในเรื่อง Recycle และ Reuse

6. Forest Lodge บ้านพักในป่า ซึ่งเป็นรูปแบบของการท่องเที่ยวในชนบท (Rural Tourism) โดยมักตั้งอยู่ในพื้นที่ป่า เพื่อรองรับนักท่องเที่ยว ส่วนมากจะเป็นบ้านพักในอุทยานแห่งชาติของกรมป่าไม้ เป็นต้น

จากการที่ได้แสดงถึงประเภทที่พักเข้าข่ายเป็นโรงแรมนั้น มีหลากหลายลักษณะทั้งสถานที่ตั้ง ลักษณะอาคาร วัตถุประสงค์ของผู้เข้าพัก ในหัวข้อต่อไปจะเสนอกับโครงสร้างขององค์กรที่ประกอบธุรกิจโรงแรม ซึ่งมีตั้งแต่ปัจเจกบุคคลประกอบธุรกิจ ธุรกิจที่ทำในครอบครัว จนกระทั่งถึงการจัดองค์กรและการบริหารงานที่ซับซ้อน

2.3 โครงสร้างองค์การประกอบธุรกิจโรงแรม ⁷

แนวความคิดดั้งเดิมในการดำเนินธุรกิจโรงแรมโดยเฉพาะโรงแรมขนาดเล็ก คือ เจ้าของดำเนินการเองและเป็นเจ้าของแต่เพียงผู้เดียว ในหลาย ๆ กรณีที่เจ้าของเป็นผู้จัดการเองและ

⁷ วิลเลียม เอส เกรย์, และซาลวาทอร์ ซี. ลิกูเอรี, การบริหารและการจัดการงานโรงแรม, แปลโดย บังอร ฉัตรรุ่งเรือง และคนอื่นๆ (กรุงเทพมหานคร: บริษัท เพียร์สัน เอ็ดดูเคชั่น อินโดไชน่า จำกัด, 2547), หน้า 29-40.

บ่อยครั้งที่ต้องทำหน้าที่อื่น ๆ ด้วย ในฐานะเจ้าของแต่เพียงผู้เดียว จึงต้องรับภาระหนี้สินและการขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานด้วยตนเอง แต่ในขณะเดียวกัน ก็ไม่จำเป็นต้องยุ่งกับภาระงานเอกสารและการจ่ายค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ที่บริษัทใหญ่จำเป็นต้องทำ

ในปัจจุบัน เจ้าของธุรกิจโรงแรมหลายคนพบว่าจะเป็นประโยชน์มากกว่าที่จะดำเนินงานในรูปของบริษัทการเป็นบริษัทจะช่วยจำกัดภาวะการเสี่ยงและหนี้สินที่เจ้าของต้องแบกรับแต่เพียงผู้เดียวและยังช่วยปกป้องทรัพย์สินส่วนตัวของเจ้าของจากการขาดทุนในการดำเนินธุรกิจด้วย

ถึงกระนั้นก็ตาม ยังมีทางเลือกอื่นอีกสำหรับปัจเจกบุคคลหรือบริษัทใด ๆ ที่จะเป็นเจ้าของโรงแรม ทางเลือกเหล่านี้รวมถึงการเป็นบริษัทโรงแรมที่มีกลุ่มโรงแรมในเครือ ระดับการควบคุมการดำเนินงานในโรงแรมจะเปลี่ยนจากมือของเจ้าของโรงแรมไปสู่ผู้บริหารกลุ่มโรงแรม ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลักษณะเฉพาะของบริษัทนั้น ๆ สัมพันธภาพอาจจะอยู่ในรูปแบบของการเช่าระยะยาว สัญญาในการบริหารหรือสัญญาการเป็นแฟรนไชส์ (Franchise) ก็ได้ ขอบข่ายอำนาจจึงเปลี่ยนไปจากมือของเจ้าของคนเดียวไปสู่รูปแบบอื่น ๆ ตามที่บริษัทกลุ่มโรงแรมได้ทำสัญญากันไว้

2.3.1 โครงสร้างบริษัทที่ประกอบธุรกิจโรงแรม

แม้ว่ากลุ่มโรงแรมต่าง ๆ จะดำเนินงานหลายอย่างที่คล้ายคลึงกัน แต่โครงสร้างของบริษัทที่เป็นเจ้าของโรงแรมเหล่านี้มีความหลากหลายรูปแบบ ทั้งนี้ เนื่องจากสภาพการณ์เฉพาะของแต่ละบริษัท

โครงสร้างของบริษัทแยกการดำเนินงานของโรงแรมแต่ละโรงแรมออกจากกันแม้ว่าจะอยู่ในสังกัดบริษัทเดียวกันก็ตามเพื่อลดการขาดทุนจากภาวะการณ์ล้มละลายของโรงแรมใดโรงแรมหนึ่ง การขาดทุนจะจำกัดวงอยู่แค่ทรัพย์สินของโรงแรมนั้นเท่านั้น ไม่ก้าวไกลไปถึงโรงแรมอื่น ๆ ในเครือ

เช่นเดียวกับหนี้สินใด ๆ ของโรงแรมใดโรงแรมหนึ่ง ก็จะไม่มีผลกระทบต่อโรงแรมอื่น ๆ ในเครือเมื่อเกิดเป็นคดีความขึ้นมา นอกจากเจ้าหน้าที่ที่สามารถฟ้องร้องศาลตามกฎหมายได้ ก็ยังมีแขกที่เข้าพักและลูกค้าที่มาใช้บริการอื่นของโรงแรมฟ้องเรียกค่าเสียหายจากการบาดเจ็บหรือเกิดการเสียหายใด ๆ ได้เฉพาะโรงแรมที่เกิดเหตุเท่านั้น ข้อต่อรองเกี่ยวกับแรงงานหรือข้อตกลงใด ๆ ของสหภาพแรงงานในโรงแรมใดที่เกิดปัญหาเป็นคดีความก็จะฟ้องได้เฉพาะโรงแรมเท่านั้น รวมทั้งผู้เช่าร้านค้าขายของ ผู้เช่าช่วง นักดนตรีหรือศิลปินรวมทั้งบุคคลที่สามใด ๆ ที่มีสัญญาตกลงกับโรงแรม หนี้สินใด ๆ ของบริษัทแม่อีกจะจำกัดวงในการฟ้องเรียกร้องค่าเสียหายได้จากบริษัทเท่านั้นไม่สามารถฟ้องร้องโรงแรมอื่น ๆ ในเครือได้

ภาษีรายได้ก็มีส่วนทำให้ควรจัดตั้งเป็นรูปแบบบริษัท โดยเฉพาะเมื่อมีโรงแรมในเครือที่อยู่ต่างประเทศด้วย การลดหย่อนภาษีหรือการลดหย่อนต่าง ๆ เพื่อเป็นแรงจูงใจให้กับบริษัทที่บริหารหรือเป็นเจ้าของโรงแรมอีกประการหนึ่งคือ เจตนาในการหลีกเลี่ยงภาษีจากรายได้อื่น ๆ ของบริษัทกระทำได้เมื่อแบ่งแยกโครงสร้างของบริษัทออกเป็นดำเนินงานของแต่ละโรงแรม ยกตัวอย่างเช่น กลุ่มโรงแรมหนึ่งบริหาร 2 โรงแรมใน 2 ประเทศภายใต้โครงสร้างของบริษัทเดียวกัน จึงเป็นไปได้ที่ทั้ง 2 ประเทศอาจจะพยายามเรียกเก็บภาษีรายได้จากทั้ง 2 โรงแรม

บางครั้งความจำเป็นที่จะต้องแยกบริษัทหนึ่งสำหรับโรงแรมหนึ่งก็เนื่องมาจากสัญญาที่ทำไว้กับเจ้าของที่ดินหรือหุ้นส่วนในแง่ของการคำนวณค่าเช่าที่หรือการมีส่วนร่วมในผลกำไร

ในส่วนต่อไปจะเป็นการพิจารณาลักษณะการจัดโครงสร้างของบริษัทที่ประกอบธุรกิจโรงแรมในภาพรวมสำหรับกลุ่มโรงแรมในเครือ

2.3.2 หนึ่งบริษัทเป็นเจ้าของหลายโรงแรม (One Corporation Owning Several Hotels)

รูปแบบนี้เป็นรูปแบบที่เรียบง่ายที่สุดโดยการจัดตั้งบริษัทเพียงบริษัทเดียวและมีโรงแรมแต่ละโรงแรมเป็นสาขาหรือหน่วยงานย่อย รูปแบบนี้ช่วยประหยัดเงิน เช่นค่าดำเนินการด้านเอกสาร ค่าจัดการทางกฎหมาย ค่าจดทะเบียนบริษัท และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดตั้งและคงไว้ในกิจการเป็นบริษัทแต่ข้อเสียคือ ไม่สามารถป้องกันการสูญเสียใด ๆ ที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีความที่ฟ้องบริษัท นอกจากนี้รายได้ที่เกิดขึ้นทั้งหมดจะตกเป็นรายได้ของบริษัทเดียว ทำให้การยกย้ายหรือการปรับโครงสร้างใด ๆ เพื่อให้ได้ส่วนลดหรือผลประโยชน์จากการจ่ายภาษีรายได้เป็นไปได้ยาก

2.3.3 บริษัทแม่มีบริษัทลูกเป็นเจ้าของโรงแรมแต่ละโรงแรม (Parent Company with Individual Subsidiary Owning Each Hotel)

รูปแบบนี้ทำให้เกิดผลประโยชน์เป็นอย่างมากต่อการปกป้องสินทรัพย์ต่าง ๆ ของกลุ่มโรงแรมในเครือจากคดีความทางกฎหมายต่าง ๆ ที่ฟ้องโรงแรมใดโรงแรมหนึ่ง นอกจากนี้ยังมีข้อได้เปรียบในเรื่องของภาษีรายได้สิทธิพิเศษหรือผลประโยชน์ต่าง ๆ ที่เป็นแรงจูงใจในการประกอบธุรกิจที่ตกอยู่กับโรงแรมแต่ละโรงแรม แม้ว่าอาจจะมีต้นทุนเพิ่มมากขึ้นจากการมีบริษัทมากมาย เช่น ค่าดำเนินการด้านเอกสาร ค่าจัดการทางกฎหมาย ค่าการตรวจสอบบัญชีและอื่น ๆ ก็ตาม แต่เมื่อเปรียบเทียบกับผลประโยชน์ที่ได้รับแล้ว ต้นทุนเหล่านี้ก็ถือเป็นเรื่องเล็กน้อย

จากโครงสร้างในรูปแบบนี้ บริษัทแม่ทำหน้าที่เป็นบริษัทผู้ถือหุ้นโดยที่ทรัพย์สินหลัก ๆ ได้รับการแบ่งสรรปันส่วนให้กับบริษัทลูก บริษัทลูกแต่ละบริษัทจะเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินของแต่ละโรงแรมของตนเองรายได้หรือผลกำไรจากบริษัทลูกที่ส่งให้บริษัทแม่อยู่ในรูปแบบของเงินปันผล

2.3.4 ห้างหุ้นส่วนจำกัดที่มีหุ้นส่วนทั่วไปและกลุ่มหุ้นส่วนจำกัด (Limited Partnership with a General and a Group of Limited Partners)

เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงในเรื่องของกฎหมายภาษีรายได้ทำให้โครงสร้างในรูปแบบนี้ขาดความนิยมไปมาก

แนวคิดของรูปแบบนี้คือ บริษัทหุ้นส่วนทั่วไปที่มีกลุ่มบริษัทหุ้นส่วนจำกัดสังกัดอยู่ (จำนวนของหุ้นส่วนจำกัดโดยปกติขึ้นอยู่กับระดับความสามารถในการบริหารหุ้นส่วน) ทั้งเงินทุนและผลตอบแทนจึงเป็นข้อได้เปรียบทั้งในเรื่องภาษีรายได้และลดอัตราความเสี่ยง

สัญญาของการเข้าหุ้นจะคำนึงถึงจำนวนเงินทุนของหุ้นส่วนจำกัดนั้น ๆ ปกติจะอยู่ในรูปของจำนวนเงินต่อหน่วยหุ้นและจำนวนเงินทุนของหุ้นส่วนทั่วไป จำนวนเงินลงทุนที่ได้จากหุ้นส่วนจำกัดนั้นถูก "จำกัด" จริง ๆ เมื่อเทียบกับจำนวนเงินทุนที่หุ้นส่วนทั่วไปสามารถเพิ่มเงินลงทุนได้เมื่อต้องการเพื่อที่จะเป็นเงินทุนสำหรับค่าใช้จ่ายต่าง ๆ หรือทดแทนเงินที่ขาดไปจากการดำเนินงาน เงินลงทุนของหุ้นส่วนจำกัดแม้ว่าจะถูกกำหนดไว้ล่วงหน้า ก็อาจเพิ่มการลงทุนได้ในช่วงเวลาที่กำหนดไม่ใช่ลงทุนได้อย่างเต็มที่ตั้งแต่เริ่มแรกได้เลย

ผลกำไรหรือขาดทุนจะปันผลกันระหว่างหุ้นส่วนทั่วไปกับหุ้นส่วนจำกัดในสัดส่วนที่ตกลงไว้ในสัญญาของการเข้าหุ้น และสัดส่วนนี้มักจะผันแปรไปตามค่าจำนวนของหุ้นจากปีเริ่มต้นจนถึงปีถัดไปในอนาคต

เนื่องจากในช่วงปีเริ่มต้นมักจะเกิดการขาดทุนอยู่บ่อย ๆ เพื่อหลีกเลี่ยงการจ่ายภาษี การขาดทุนจะเป็นประโยชน์ต่อหุ้นส่วนจำกัดมากกว่าการปันผลจำนวนมาก ทั้งผลกำไรหรือขาดทุนก็มักจะอ้างว่าเป็นของหุ้นส่วนจำกัดในช่วงปีเริ่มต้น ในขณะที่หุ้นส่วนทั่วไปจะได้รับการปันผลจำนวนมากในปีท้าย ๆ ถัดไป

ข้อได้เปรียบในเรื่องภาษีนับได้ว่าเป็นเรื่องสำคัญโดยเฉพาะเมื่อเกิดการขาดทุนในช่วงปีเริ่มต้นเป็นอย่างมาก โดยช่วยเพิ่มค่าใช้จ่ายของค่าเสื่อมต่าง ๆ ของทรัพย์สินให้มากที่สุด แต่ในปัจจุบันการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ ในข้อกฎหมายที่เกี่ยวกับภาษีกลับมีข้อจำกัดมากมายในการหลีกเลี่ยงภาษีเนื่องจากการขาดทุนของธุรกิจ

บริษัทหลักทรัพย์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trusts หรือ REITs) มีแนวคิดคล้ายคลึงกับรูปแบบของหุ้นส่วนจำกัดตรงที่การลงทุนส่วนใหญ่เป็นของสาธารณชนที่มีบริษัทหลักทรัพย์เป็นตัวแทน มักจะเป็นการลงทุนในธุรกิจโรงแรมต่าง ๆ เช่นเดียวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์รูปแบบอื่น ๆ

2.3.5 การเช่าในระยะยาวระหว่างบริษัทแม่กับบริษัทลูก (Lease Arrangement Between Parent Company and Subsidiaries)

จากโครงสร้างในรูปแบบนี้ ข้อได้เปรียบต่าง ๆ จะเหมือนกับรูปแบบ "บริษัทแม่ บริษัทลูกเป็นเจ้าของแต่ละโรงแรม" คือ การป้องกันคดีความหรือการฟ้องร้องต่าง ๆ ทางกฎหมายและการใช้ประโยชน์ได้อย่างเต็มที่จากข้อได้เปรียบในเรื่องภาษี สิทธิพิเศษหรือผลประโยชน์ต่าง ๆ ที่เป็นแรงจูงใจในการประกอบธุรกิจ นอกจากนี้ยังมีข้อได้เปรียบในส่วนของ การปกป้องความเสียหายของอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ คือ ที่ดิน ตัวอาคาร และแม้แต่เฟอร์นิเจอร์และวัสดุอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่บริษัทแม่เป็นเจ้าของ ฉะนั้นจึงได้รับการปกป้องความเสียหายจากบริษัทลูกที่เช่าทรัพย์สินเหล่านี้ จากข้อตกลงกัน บริษัทลูกต้องจ่ายค่าเช่าให้กับบริษัทแม่สำหรับทรัพย์สินเหล่านี้ ค่าเช่ามักจะเป็นจำนวนเงินคงที่หรืออาจจะผันแปรได้ตามสูตรการคำนวณที่หลากหลาย

2.3.6 ข้อตกลงในการบริหารระหว่างบริษัทแม่กับบริษัทลูก (Management Arrangement Between Parent Company and Subsidiaries)

ข้อได้เปรียบต่าง ๆ เหมือนกับสัญญาการเช่าในระยะยาว ในเรื่องของภาษี ผลประโยชน์ต่าง ๆ และการป้องกันคดีความ แต่เนื่องจากอสังหาริมทรัพย์เหล่านี้เป็นสิ่งที่ปกปิดไม่ได้ ทั้งที่ดินตัวอาคาร เฟอร์นิเจอร์และวัสดุอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทลูกแต่ละบริษัท บริษัทแม่ทำหน้าที่ในการบริหารจัดการให้กับบริษัทลูกโดยได้รับค่าจ้าง การคิดค่าจ้างมีหลายรูปแบบและวิธีการคิดคำนวณค่าจ้าง

2.3.7 การลงทุนร่วมระหว่างกลุ่มโรงแรมในเครือกับบุคคลภายนอก (Joint Venture Between the Chain and Outside Party)

รูปแบบการลงทุนร่วมนี้นิยมใช้กับการก่อตั้งที่พักแบบโมเต็ล (Motel) เนื่องจากการทำโครงการแบบโรงแรมใหญ่เกิดข้อจำกัดขึ้น การลงทุนร่วม คือ การเข้าหุ้นระหว่างบริษัท 2 บริษัท บริษัทกับบุคคลหนึ่งบุคคลใด หรือบุคคล 2 คน เพื่อวัตถุประสงค์ในการพัฒนาและดำเนินโครงการเฉพาะโครงการหนึ่งมากกว่าจะเป็นชุด โครงการการแบ่งปันกรรมสิทธิ์และการมีส่วนร่วมในผล

กำไรขึ้นอยู่กับข้อตกลงระหว่างทั้งสองฝ่าย ไม่จำเป็นต้องเท่าเทียมกัน ข้อตกลงในการร่วมทุนทำธุรกิจส่วนใหญ่มักจะเป็นในรูปแบบที่ฝ่ายหนึ่งเป็นผู้สนับสนุนเงินทุนหลัก และอีกฝ่ายหนึ่งจัดการบริหารและพัฒนาตามความเชี่ยวชาญโดยร่วมลงทุนในวงเงินที่น้อยกว่า

ในธุรกิจที่พักแบบโมเต็ล การลงทุนร่วมมักจะเกิดขึ้นระหว่างเจ้าของที่ดินหรือนักพัฒนาที่ดินกับกลุ่มโมเต็ลในเครือ (Motel Chain) ที่มั่นคง นักพัฒนาที่ดินจะรับผิดชอบในการจัดการที่ดินและลงทุนในการก่อสร้างเป็นส่วนใหญ่ อาจจะเป็นตัวอาคารทั้งหมด กลุ่มโมเต็ลในเครือจะลงทุนในส่วนของเงินน้อยกว่า อาจลงทุนแค่เฟอร์นิเจอร์และวัสดุอุปกรณ์สินค้าคงคลังค่าให้จ่ายต่าง ๆ ช่วงก่อนเปิดโรงแรมและเงินทุนในการดำเนินงาน นอกจากนี้กลุ่มโมเต็ลในเครือจะดูแลในเรื่องของการก่อสร้างและการบริหารจัดการตามความเชี่ยวชาญ พร้อมทั้งข้อได้เปรียบต่างๆ ที่ได้รับจากการใช้ชื่อและการมีส่วนร่วมในฐานะส่วนหนึ่งของกลุ่มโมเต็ลในเครือสัดส่วนของการมีส่วนร่วมในการลงทุนหรือการแบ่งปันผลกำไรขึ้นอยู่กับข้อตกลงระหว่างทั้งสองฝ่ายและบางส่วนขึ้นอยู่กับสัดส่วนของเงินทุนและการสนับสนุนเงินทุน

ในขณะที่เจ้าของที่ดินลงทุนเป็นการส่วนตัว หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นก็จะคล้ายคลึงกับระบบการเช่าหุ้น คือ หนี้สินทั้งหมดตกเป็นทรัพย์สินส่วนตัวของคน ๆ นั้น แต่หนี้สินนี้อาจจะลดลงได้โดยการจัดตั้งในรูปของบริษัทแล้วจึงลงทุนร่วมกับกลุ่มโมเต็ลในเครือ ฉะนั้น ทรัพย์สินของบริษัทเท่านั้นที่จะนำไปใช้หนี้ได้ ในขณะที่กลุ่มโมเต็ลในเครือนั้น ในหลายสถานการณ์อาจจะเป็นแค่บริษัทลูกที่ร่วมลงทุนหรืออาจเป็นผู้ร่วมลงทุนในรูปแบบอื่น ๆ

ผู้ร่วมลงทุนส่วนใหญ่ในธุรกิจโมเต็ลมักจะเป็นบุคคลใดบุคคลหนึ่งที่ลงทุนด้วยเงินก้อนใหญ่ในช่วงเริ่มต้นกับกลุ่มโมเต็ลในเครือที่ลงทุนน้อยกว่าแต่ลงมือก่อตั้งและบริหารตามความเชี่ยวชาญ หากไม่ประสบผลสำเร็จตามระยะเวลาอันสมควร โดยปกติแล้วกลุ่มโมเต็ลในเครือก็ต้องลงทุนเพิ่มเพื่อช่วยในการดำเนินกิจการต่อไป

2.3.8 รูปแบบของสัญญาต่าง ๆ

จากที่กล่าวถึงโครงสร้างของบริษัทที่ประกอบธุรกิจโรงแรมในหลากหลายรูปแบบและจากรูปแบบเหล่านี้ หลาย ๆ โรงแรมดำเนินงานโดยมีสัญญาเช่าระยะยาวและสัญญาการบริหารงาน สัญญาเหล่านี้แบ่งออกเป็น 4 ประเภทหลักคือ

2.3.9 สัญญาเช่าโดยตรง (Straight Lease)

สัญญาเช่าโดยตรงของโรงแรมจะแตกต่างจากการเช่าอาคารในรูปแบบอื่นเพียงเล็กน้อยในแง่ของรูปแบบทางกฎหมาย ตามสัญญาที่มีผลบังคับใช้ ผู้เช่าต้องจ่ายค่าเช่าทุกเดือน

ตามจำนวนเงินที่กำหนดให้กับเจ้าของสำหรับการใช้ประโยชน์อย่างเต็มที่จากโรงแรมใดโรงแรมหนึ่งหรือจากหลาย ๆ โรงแรม

ในบางกรณีโรงแรมอาจจะเช่าแค่ที่ดินกับตัวอาคารเท่านั้น และเจ้าของยังคงเป็นเจ้าของเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ต่าง ๆ ในตัวอาคารซึ่งอาจจะให้เช่าด้วยก็ได้ ฉะนั้น ในตัวสัญญาการเช่าจะรวมการทดแทนเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ใหม่เมื่อเกิดความเสียหาย การทดแทนอาจถือเป็นความรับผิดชอบทั้งหมดของเจ้าของหรือผู้เช่า หรืออาจเป็นข้อตกลงที่จะแบ่งความรับผิดชอบกันตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ก่อน

ในสัญญาเช่าควรระบุบุคคลที่จะรับผิดชอบเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่กำหนดอันเกี่ยวเนื่อง มาจากโรงแรมที่ให้เช่า ค่าใช้จ่ายหลัก ๆ 2 ประการ คือ ค่าภาษีโรงเรือนและค่าประกันอัคคีภัย ค่าใช้จ่ายรองลงมาอื่น ๆ เช่น ค่ากำจัดขยะของเสีย ค่าเช่าอื่น ๆ ค่าน้ำประปา การดูแลท่อไอโครกและอื่น ๆ อาจจะรวมอยู่ในค่าเช่าก็ได้ ปกติแล้ว เจ้าของมักจะให้ผู้เช่าจ่ายค่าภาษีโรงเรือนและค่าประกันอัคคีภัย ดังนั้น ค่าเช่าที่ได้รับจึงเป็นค่าเช่าโดยแท้ ในบางกรณีมาตรการที่ให้จ่ายสิ่งต่าง ๆ เหล่านี้ในทันที เช่นเดียวกับข้อกำหนดตามมาตรฐานการประกัน ต้องมีการร่างไว้ในสัญญาเช่าเพื่อปกป้องผลประโยชน์ของเจ้าของ

เมื่อโรงแรมได้สร้างขึ้นบนที่ดินที่ให้เช่า เพื่อให้การดำเนินธุรกิจโรงแรมประสบผลสำเร็จอย่างต่อเนื่อง สัญญาการเช่าโรงแรมจึงควรระบุไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในระยะอย่างน้อย 20 ปี

2.3.10 สัญญาการเช่าแบบแบ่งผลกำไร (Profit-Sharing Lease)

สัญญาการเช่าแบบแบ่งผลกำไรมักจะพบในธุรกิจโรงแรมหรือธุรกิจที่พักแบบโมเตลมากกว่าธุรกิจสังหาริมทรัพย์ อื่น ๆ เจตนาโดยทั่วไปเพื่อให้เจ้าของได้มีส่วนร่วมในผลกำไรของธุรกิจแม้ว่าโรงแรมจะให้ ผู้เช่าเช่าไปแล้วตามกฎหมายก็ตาม ไม่เพียงแต่เจตนาที่จะหวังผลกำไรจากธุรกิจเท่านั้น แต่ข้อเท็จจริงที่ว่า การเช่าโดยการแบ่งผลกำไรให้ผู้นั้นจะช่วยขจัดความจำเป็นที่จะต้องเพิ่มเติมข้อความหรือเงื่อนไขต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับภาวะเงินเฟ้อ โดยปกติแล้วการเพิ่มขึ้นของผลกำไรมักจะมีสาเหตุหลักมาจากภาวะเงินเฟ้อซึ่งจะส่งผลให้เจ้าของเช่ามามีส่วนร่วมเพิ่มมากขึ้น ฉะนั้น จึงเป็นการป้องกันภาวะเงินเฟ้อแบบถาวร

สัญญาการเช่าแบบแบ่งผลกำไรในอุตสาหกรรมโรงแรมมักจะรวมการจ่ายค่าภาษีโรงเรือนและ ค่าประกันอัคคีภัยของเจ้าของนอกเหนือจากผลกำไรที่ได้รับ (และค่าเช่า) กรณีแบบนี้อาจจะไม่เกิดขึ้นเสมอไป แต่เป็นสิ่งที่สมเหตุสมผลที่เจ้าของได้ควบคุมจำนวนเงินค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินและค่าเบี้ยประกัน และเนื่องจากค่าเช่านั้นขึ้นอยู่กับยอดเงินผลกำไรที่ได้รับ ค่าใช้จ่ายเหล่านี้จึงควรแยกออกจากการคำนวณยอดเงินผลกำไร

2.3.11 สัญญาการขายและขอเช่าคืน (Sale-and-Leaseback Agreement)

สัญญาการขายและการขอเช่าคืนมักจะเป็นข้อตกลงทางการเงินที่ออกแบบมาเพื่อเอื้อประโยชน์ในการหมุนเวียนของกระแสเงินสดของผู้ดำเนินธุรกิจโรงแรม ในขณะที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ซื้อโรงแรมในเรื่องของภาษีรายได้ด้วย

กลุ่มธุรกิจโรงแรมในเครือหลายกลุ่มที่เป็นเจ้าของโรงแรมโดยตรงเริ่มรู้สึกว่าจะไม่เป็นประโยชน์ที่จะเป็นเจ้าของโรงแรมเอง โรงแรมเหล่านี้อาจจะได้มานานมากแล้วและมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนสินทรัพย์ของโรงแรมให้เป็นเงินสด หรือมิฉะนั้นกลุ่มโรงแรมในเครือก็ไม่มีความต้องการที่จะเป็นทั้งบริษัทเจ้าของที่ดินและบริษัทบริหารงานโรงแรมอีกต่อไป ด้วยเหตุนี้จึงประสงค์จะขายโรงแรมของตน ในกรณีที่โรงแรมเพิ่งสร้างเสร็จใหม่ ๆ อาจมีภาระหนี้ท่วมทับ โดยเฉพาะอาจมีผลกระทบต่อบัญชีงบดุลของบริษัทกลุ่มธุรกิจโรงแรมในเครือในขณะเดียวกัน กลุ่มธุรกิจโรงแรมในเครือก็ยังอยากบริหารโรงแรมต่อไป ฉะนั้น จึงได้ทำข้อตกลงกับผู้ซื้อว่าให้ผู้ซื้อเป็นเจ้าของโรงแรมแต่ให้กลุ่มธุรกิจโรงแรมในเครือเช่ากลับคืนมาบริหารต่อไปได้ (ในบางประเทศระบบมาตรฐานการบัญชีระบุให้การเช่าแบบนี้ถือเป็นการเช่าซื้อ)

2.3.12 สัญญาการบริหารโรงแรม (Management Contract)

โรงแรมที่บริหารภายใต้สัญญาการเช่าแบบแบ่งผลกำไรมีความคล้ายคลึงหลายประการกับโรงแรมภายใต้สัญญาการบริหารโรงแรมแต่ก็มีข้อแตกต่างในหลักการพื้นฐานหลายข้อเหมือนกัน แม้ว่าจะมีสูตรการคิดคำนวณค่าเช่าที่ค่อนข้างซับซ้อน เพื่อให้แน่ใจว่าจะมีค่าเช่าจ่ายตามสัญญาการเช่าแบบแบ่งผลกำไร สถานภาพตามกฎหมายของผู้ดำเนินธุรกิจก็จะเหมือนกับสถานภาพของผู้ดำเนินธุรกิจที่สัญญาเช่าโดยตรง โรงแรมจะดำเนินการโดยบริษัทที่เป็นอิสระตามกฎหมายไม่เกี่ยวข้องใด ๆ กับเจ้าของและบริษัทนี้จะต้องจ้างพนักงานเอง แยกรับหนี้สินจากคดีความต่าง ๆ ที่ฟ้องร้องผู้ดำเนินธุรกิจโรงแรมและรับภาระการขาดทุนซึ่งเป็นผลมาจากการจ่ายค่าเช่าที่สูงกว่ายอดผลกำไรในการดำเนินงานขั้นต้นด้วย

ในทางตรงกันข้าม สัญญาการบริหารโรงแรมมีข้อกำหนดว่า ผู้ดำเนินธุรกิจถือเป็นตัวแทนของเจ้าของในการบริหารจัดการธุรกิจอย่างเต็มตัวและอย่างสมบูรณ์เพื่อผลประโยชน์ของเจ้าของ พนักงานทุกคนของโรงแรมถือว่าเป็นลูกจ้างของเจ้าของและความเสียหายใด ๆ ที่มีผลมาจากคดีความที่ศาลตัดสินว่าเป็นความผิดของโรงแรมถือเป็นความรับผิดชอบของเจ้าของ ในทำนองเดียวกัน ผลการเงินขั้นสุดท้ายจากการดำเนินการไม่ว่าจะเป็นผลกำไรหรือขาดทุนจะตกเป็นของเจ้าของไม่ใช่ผู้ดำเนินธุรกิจ ผู้ดำเนินธุรกิจในฐานะผู้จัดการของโรงแรมในนามของเจ้าของ

จะได้รับเงินค่าบริหารงานเป็นการตอบแทน ค่าบริหารงานนี้มักจะจ่ายเป็นเงินจำนวนที่ตกลงกันทุกปี แต่กระนั้น ตามปกติแล้วค่าจ้างบริหารงานอาจผันแปรได้และเกี่ยวเนื่องกับความสำเร็จในการบริหารงานพื้นฐาน การคำนวณค่าจ้างในการบริหารงานโดยทั่วไปคือ

2.3.13 สัญญาในรูปแบบแฟรนไชส์ (Franchise Agreement)

นอกเหนือจากสัญญาในรูปแบบต่าง ๆ ที่กล่าวมาแล้ว ในรูปแบบที่ล้าคณอีกรูปแบบหนึ่งคือ สัญญาในรูปแบบแฟรนไชส์ที่เจ้าของดำเนินกิจการในฐานะสมาชิกของกลุ่มโรงแรมในเครือใช้ประโยชน์จากชื่อและจ่ายค่าธรรมเนียมสำหรับกิจการต่าง ๆ ทั้งในการบริหารโรงแรมและการทำการตลาด รูปแบบของสัญญาแบบแฟรนไชส์ค่อนข้างยาวและผันแปรได้ รวมทั้งยังมีความซับซ้อนยุ่งยากและการขยายข้อความทางกฎหมายมากมาย

2.4 การประกอบธุรกิจที่เสริมกับธุรกิจโรงแรม

การประกอบธุรกิจโรงแรมนอกจากจะให้บริการด้านที่พักแรมให้แก่ผู้พักแล้ว ยังมีการประกอบธุรกิจอื่นเสริมในโรงแรม เพื่อให้ผู้เข้าพักได้สะดวกสบายที่สุด และธุรกิจที่เสริมเข้ามาบางธุรกิจจะให้บริการแก่บุคคลภายนอกที่ไม่ได้เป็นผู้พักค้าง ธุรกิจที่ได้ประกอบเสริมธุรกิจโรงแรม มีดังนี้⁸

2.4.1 ห้องประชุมสัมมนา เป็นสถานที่ที่ลูกค้าจะใช้ได้โดยเสียค่าเช่าพิเศษบางแห่งมากกว่า1 ห้อง ขนาดของห้องประชุมนี้แตกต่างกัน มีตั้งแต่ห้องเล็ก ๆ จุคนได้เพียง 10 คน ไปจนถึงจุคนได้ร้อย ๆ คน เป็นต้น ประมาณร้อยละ 48 ของโรงแรมที่มีห้องประชุมสัมมนา

2.4.2 ห้องจัดงานเลี้ยงพิเศษ สำหรับจัดงานพิเศษ เช่น แต่งงาน ฉลองวันเกิด มีอยู่ร้อยละ 50 ของโรงแรมทั้งหมดที่มีห้องสำหรับจัดงานเลี้ยงพิเศษ โดยผู้จัดที่เป็นลูกค้าจะต้องเสียค่าเช่าห้อง และจ่ายค่าอาหารและบริการที่เกี่ยวข้อง

2.4.3 บริการรับส่งผู้เข้าพักจากสถานีขนส่งถึงโรงแรม โรงแรมใหญ่ ๆ จึงจะมีบริการนี้มักจะให้ฟรี แต่ก็ต้องมีการเสียค่าบริการต่างหากด้วย ประมาณร้อยละ 32 มีบริการรับส่งแขกผู้มาพักระหว่างโรงแรมกับสนามบินหรือระหว่างโรงแรมกับสถานีรถไฟ เป็นต้น

⁸ นิคม จารุมณี, การท่องเที่ยวและการจัดการอุตสาหกรรม (กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์ โอ.เอส. พริ้นติ้ง เฮ้าส์, 2544), หน้า 28.

2.4.4 บริการจองตั๋วเครื่องบิน ให้บริการจองตั๋วเครื่องบิน เช่น จองตั๋วเครื่องบิน ตั๋วรถไฟ หรือ ตั๋วรถทัวร์ ส่วนใหญ่เป็นการให้ฟรีโดยไม่คิดมูลค่า เพื่อให้ความสะดวกแก่ผู้เข้าพัก รวมทั้งการ ยืนยันการเดินทางให้เมื่อผู้เข้าพักอยู่ในโรงแรมแล้ว บางครั้งบริษัทนำเที่ยวอาจมาให้บริการแก่ แขกที่มาพัก ในโรงแรมก็มี บางแห่งมีผู้มาให้บริการมากกว่า 1 ราย ประมาณร้อยละ 58 มี บริการจองตั๋วเครื่องบินให้

2.4.5 ภัตตาคารคอฟฟี่ชอปหรือบาร์ โรงแรมชั้นหนึ่งล้วนมีธุรกิจขายอาหารและ/หรือ เครื่องดื่มแก่แขกที่มาพัก และ/หรือสุภาพชนทั่วไปด้วย โรงแรมที่ใหญ่มากอาจมีหลาย ๆ ห้อง ตั้งชื่อ ต่าง ๆ กัน โดยมากธุรกิจนี้โรงแรมจะดำเนินการเอง ประมาณร้อยละ 69 ของโรงแรมทั้งหมด ดำเนินงานร้านอาหาร คอฟฟี่ชอปและบาร์ ประมาณร้อยละ 26 ของโรงแรมทั้งหมด มีธุรกิจ คอฟฟี่ชอปหรือบาร์ที่ดำเนินการโดยผู้อื่น

2.4.6 ธุรกิจร้านจำหน่ายของที่ระลึกในโรงแรมอาจจะมีการจัดบริเวณเพื่อทำการค้าเป็นพิเศษ ในลักษณะของศูนย์การค้า ซึ่งมีสินค้าทุกชนิดตั้งแต่อาหาร เครื่องครัว เสื้อผ้า สินค้าพื้นเมือง ฯลฯ ไว้จำหน่ายแก่แขกของโรงแรมและประชาชนทั่วไป สินค้าพื้นเมืองหรือของที่ระลึก มักจะ ดำเนินการโดยบุคคลภายนอกที่มาเช่ากิจการของโรงแรม ประมาณร้อยละ 45

2.4.7 ธุรกิจบริการนำเที่ยว ธุรกิจนี้ดำเนินอย่างเดียวกับร้านจำหน่ายของที่ระลึก ส่วนใหญ่ บุคคลภายนอกจะเข้ามาดำเนินการเช่าสถานที่ไว้เป็นห้องติดต่อ แต่หากโรงแรมใดดำเนินการ บริการ นำเที่ยวเองก็มักจะทำหน้าที่เป็นตัวแทน แล้วได้เปอร์เซ็นต์จากการขายตัวนำเที่ยวมากกว่า ประมาณร้อยละ 50 ของโรงแรมทั้งหมดมีบริการนำเที่ยวที่ดำเนินบริการจากบุคคลอื่นภายนอก และอีกร้อยละ 13 ของโรงแรมทั้งหมดที่ดำเนินการบริการนำเที่ยวโดยโรงแรมเอง

2.4.8 ในดีคลับ โรงแรมทันสมัยที่สร้างขึ้นเพื่อรับนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศมักจะ ต้อง ดำเนินการในดีคลับด้วย เพื่อประโยชน์ในการให้ความรื่นเริงสนุกสนานแก่แขกและบุคคลทั่วไป ร้อย ละ 28 ที่ดำเนินการโดยโรงแรม และร้อยละ 10 ที่ดำเนินการโดยผู้อื่นภายนอก

2.4.9 สถานอาบอบนวด ปัจจุบันธุรกิจโรงแรมถือว่าสถานอาบอบนวดสามารถดึงดูด นักท่องเที่ยวได้มาก โดยเฉพาะโรงแรมในต่างจังหวัดทั้ง ๆ ที่ตามนโยบายกระทรวงมหาดไทย ได้ แลลงทางสื่อมวลชนที่จะไม่ต้องการอนุญาตให้เปิดกิจการเพิ่มอีกก็ตาม แต่ในกรุงเทพมหานครมี บริการสถานอาบอบนวดใหญ่อยู่แล้ว โรงแรมจึงไม่มีความจำเป็นจะต้องมีธุรกิจประเภทนี้ เพื่อ ดึงดูดใจนักท่องเที่ยว ประมาณร้อยละ 10 ของโรงแรมทั้งหมดที่สำรวจ มีสถานอาบอบนวดที่ ดำเนินกิจการเอง

2.4.10 สิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ เช่น สระว่ายน้ำ ที่จอดรถ สนามกีฬา เช่น โบว์ลิง เทนนิส ห้องยิมนาสติก สนามกอล์ฟ ฯลฯ ส่วนโรงแรมที่ตั้งอยู่ชายทะเลอาจมีหาดริมทะเล สำหรับแขก และพาหนะรับส่งแขกที่มาพักไปยังสถานที่ต่าง ๆ ด้วย

2.5 สภาพการณ์การประกอบธุรกิจโรงแรมของประเทศไทย

สำนักงานสถิติแห่งชาติ ได้จัดทำโครงการสำรวจการประกอบกิจการโรงแรมและเกสต์เฮาส์ครั้งแรกในปี 2509 และได้ดำเนินการเป็นประจำทุก 2 ปี โดยในปี พ.ศ. 2549 ได้มีการสำรวจครั้งที่ 20 คุ่มรวมโรงแรมที่ตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 และเกสต์เฮาส์ทั่วราชอาณาจักร ซึ่งเปิดดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน ผลจากการสำรวจนี้เป็นข้อมูลการดำเนินกิจการในปี พ.ศ. 2548 สรุปได้ดังนี้

2.5.1 จำนวนโรงแรมและเกสต์เฮาส์ พบว่า ในปี พ.ศ. 2548 มีโรงแรมฯ ที่ตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ.2547 ทั่วประเทศจำนวนทั้งสิ้น 2,496 แห่ง ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในภาคใต้จำนวน 644 แห่ง หรือประมาณร้อยละ 25.8 ภาคกลางมีจำนวนโรงแรมฯ ตั้งอยู่ประมาณ 580 แห่ง หรือร้อยละ 23.2 ภาคเหนือมีจำนวน 544 แห่ง หรือร้อยละ 21.8 ส่วนภาคตะวันออกเฉียงเหนือและกรุงเทพมหานครมีจำนวน 374 แห่ง และ 354 แห่ง หรือร้อยละ 15.0 และ 14.2 ตามลำดับ

2.5.2 จำนวนห้องพัก พบว่า โรงแรมฯ ทั่วประเทศ มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 177,178 ห้อง ในจำนวนนี้เป็นห้องพักของโรงแรมฯ ที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานครมากที่สุดคือ 53,883 ห้อง หรือร้อยละ 30.4 ของจำนวนห้องพักทั้งสิ้น รองลงมาคือภาคใต้ประมาณ 42,026 ห้อง หรือร้อยละ 23.7 ภาคกลางและภาคเหนือมีห้องพักประมาณ 36,057 และ 25,701 ห้อง หรือร้อยละ 20.4 และ 14.5 ตามลำดับ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีจำนวนห้องพักน้อยที่สุดคือ 19,511 ห้อง หรือร้อยละ 11.0 ของจำนวนห้องพักทั้งสิ้น

2.5.3 จำนวนผู้เข้าพัก พบว่าในปี พ.ศ. 2548 มีผู้เข้าพักในโรงแรมฯ จำนวนทั้งสิ้น 45.0 ล้านคน โดยเป็นผู้เข้าพักในโรงแรมฯ ในเขตกรุงเทพมหานครมากที่สุดคือประมาณ 16.2 ล้านคน หรือร้อยละ 36.0 รองลงมาได้แก่โรงแรมฯ ที่ตั้งอยู่ในภาคกลางและภาคใต้มีจำนวนผู้เข้าพักใกล้เคียงกันคือประมาณ 8.9 และ 8.7 ล้านคน หรือคิดเป็นร้อยละ 19.8 และ 19.3 ตามลำดับ สำหรับโรงแรมฯ ในภาคเหนือมีจำนวนผู้เข้าพักประมาณ 6.0 ล้านคน หรือร้อยละ 13.3 ในขณะที่โรงแรมฯ ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีจำนวนผู้เข้าพักน้อยที่สุดคือประมาณ 5.2 ล้านคน หรือร้อยละ 11.6

หากเปรียบเทียบสัดส่วนของผู้เข้าพักชาวไทยกับชาวต่างประเทศพบว่า ส่วนใหญ่เป็นชาวไทยประมาณร้อยละ 57.1 ส่วนผู้เข้าพักที่เป็นชาวต่างประเทศมีประมาณร้อยละ 42.9 เมื่อ

พิจารณารายภาคพบว่า โรงแรมฯ ในเขตกรุงเทพมหานครมีจำนวนผู้เข้าพักที่เป็นชาวต่างประเทศมากกว่าครึ่งหรือประมาณร้อยละ 59.3 ที่เป็นผู้เข้าพักชาวไทยมีประมาณร้อยละ 40.7 สำหรับโรงแรมฯ ที่ตั้งอยู่ในภาคใต้มีสัดส่วนของผู้เข้าพักที่เป็นชาวไทย และชาวต่างประเทศใกล้เคียงกัน ส่วนโรงแรมฯ ที่ตั้งอยู่ในภาคกลาง ภาคเหนือและภาคตะวันออกเฉียงเหนือพบว่า ส่วนใหญ่ผู้เข้าพักจะเป็นชาวไทย

2.5.4 ผู้ปฏิบัติงาน ในสถานประกอบการโรงแรมฯ ทั่วประเทศมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 119,887 คน ด้านการจ้างงาน พบว่า มีการจ้างงานประมาณ 117,333 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 97.9 ในจำนวนนี้ส่วนใหญ่ (65,885 คน หรือร้อยละ 55.0) เป็นลูกจ้างที่ปฏิบัติงานโดยไม่ต้องใช้เทคนิค รองลงมาเป็นพนักงานผู้ใช้เทคนิคระดับกลางมีประมาณร้อยละ 31.3 ที่เหลือเป็นระดับรองหัวหน้าฝ่ายต่าง ๆ และระดับผู้บริหารมีสัดส่วนประมาณร้อยละ 7.3 และ 4.3 ตามลำดับ สำหรับผู้ปฏิบัติงานโดยไม่ได้รับค่าจ้างเงินเดือนนั้น มีสัดส่วนเพียงเล็กน้อยคือประมาณร้อยละ 2.1

2.5.5 รายรับและค่าใช้จ่าย จากการดำเนินกิจการในรอบปี 2548 พบว่า มีมูลค่ารายรับและค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นประมาณ 57,539.4 ล้านบาท และ 45,853.4 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายรับและค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อสถานประกอบการประมาณ 23.1 ล้านบาท และ 18.4 ล้านบาท ตามลำดับ

เมื่อพิจารณารายรับและค่าใช้จ่ายของโรงแรมฯ มูลค่าในแต่ละภาค พบว่า ส่วนใหญ่โรงแรมฯ ในกรุงเทพมหานครมีมูลค่ารายรับและค่าใช้จ่ายสูงที่สุดประมาณ 29,841.7 ล้านบาท และ 25,238.8 ล้านบาท ตามลำดับ ในขณะที่โรงแรมฯ ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีมูลค่ารายรับและค่าใช้จ่ายต่ำที่สุดประมาณ 2,133.4 ล้านบาท และ 1,869.2 ล้านบาท ตามลำดับ

จากข้อมูลของสำนักงานสถิติแห่งชาติพบว่าธุรกิจโรงแรมเป็นธุรกิจที่มีความสำคัญในทางเศรษฐกิจ โดยมีรายรับการดำเนินกิจการกว่า 5 หมื่นล้านบาท มีการจ้างแรงงานเกินกว่าแสนคน ช่วยลดปัญหาการว่างงานลงไปได้มาก แต่ธุรกิจโรงแรมบางแห่งก็เคยตกเป็นข่าวในเรื่องความปลอดภัยของผู้พัก เช่น เกิดอัคคีภัยในโรงแรม เกิดอาชญากรรม การค้าประเวณี ดังนั้นมาตรการทางกฎหมายจึงมีส่วนอย่างมากในการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรม

ตาราง 1 ข้อมูลที่สำคัญของสถานประกอบการโรงแรมและเกสต์เฮาส์ในปี 2547 และ 2549

ข้อมูลที่สำคัญ	ปี 2547	ปี 2549	ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง
จำนวนโรงแรมและเกสต์เฮาส์ (แห่ง)	2,547	2,496	-2.0
- น้อยกว่า 60 ห้อง	1,706	1,632	-4.3
- 60-149 ห้อง	526	540	2.7
- ตั้งแต่ 150 ห้องขึ้นไป	315	324	2.8
จำนวนห้องพัก (ห้อง)	180,226	177,178	-1.7
- น้อยกว่า 60 ห้อง	43,825	42,301	-3.5
- 60-149 ห้อง	47,675	49,496	3.8
- ตั้งแต่ 150 ห้องขึ้นไป	88,726	85,381	-3.7
จำนวนผู้เข้าพัก (ล้านคน)*	42.2	45.0	6.6
ชาวไทย (ล้านคน)	23.5	25.7	8.9
ชาวต่างประเทศ (ล้านคน)	18.7	19.3	3.2
จำนวนลูกจ้าง (คน)*	120,660	117,333	-2.8
เฉลี่ยต่อกิจการ (คน)	47.4	47.0	-0.8
ค่าตอบแทนแรงงาน (ล้านบาท)*	14,512.8	15,778.0	8.7
เฉลี่ยต่อคนต่อเดือน (บาท)	10,023.2	11,206.0	11.8
รายรับจากการดำเนินงาน (ล้านบาท)*	57,977.7	57,539.4	-0.8
เฉลี่ยต่อกิจการ (พันบาท)	22,763.1	23,052.7	1.3
ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงาน (ล้านบาท)*	48,314.8	45,853.4	-5.1
เฉลี่ยต่อกิจการ (พันบาท)	18,969.3	18,370.7	-3.2

* เป็นข้อมูลผลการดำเนินงานในช่วง ม.ค.-ธ.ค. ของปีก่อนหน้า

ที่มา : การสำรวจการประกอบกิจการโรงแรมและเกสต์เฮาส์ พ.ศ. 2549 สำนักงานสถิติแห่งชาติ กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร

2.6 ปัญหาและอุปสรรคของกฎหมายในการประกอบธุรกิจโรงแรมก่อนประกาศใช้พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547

การประกอบธุรกิจโรงแรมในประเทศไทยได้มีมาแต่ดั้งเดิมนั้นยังไม่มีกฎหมายโรงแรมบังคับใช้ จนกระทั่งในปี พ.ศ.2478 ได้มีการตราพระราชบัญญัติโรงแรมพุทธศักราช 2478 ขึ้น โดยกฎหมายฉบับดังกล่าว มีผลบังคับใช้ ในวันที่ 13 มกราคม 2479 วัตถุประสงค์ของกฎหมายก็เพื่อให้โรงแรมมีระเบียบอันดี ควบคุมโรงแรมที่มีมาก่อนหรือจัดตั้งขึ้นใหม่ เพื่อประโยชน์แก่รัฐในการเก็บภาษีอากร การควบคุมป้องกันอาชญากรรมและความเป็นระเบียบของธุรกิจโรงแรม จากการที่ได้มีการศึกษาวิเคราะห์ปัญหาและอุปสรรคทางกฎหมาย ในการประกอบธุรกิจโรงแรม ใน

ส่วนของพระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช 2478 และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโรงแรม พบว่ามีปัญหาและอุปสรรคในประเด็นดังต่อไปนี้

2.6.1 คำนิยามของคำว่า โรงแรม ไม่ชัดเจน และสอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจปัจจุบัน

พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2478 ได้บัญญัติความหมายของการดำเนินกิจการโรงแรมไว้ดังนี้

มาตรา 3 โรงแรมหมายความว่า บรรดาสถานที่ทุกชนิดที่จัดตั้งขึ้นเพื่อรับสินจ้างสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลที่ประสงค์จะหาที่อยู่หรือที่พักชั่วคราว

มาตรา 25 เคหะสถานใดใช้ในบ้านพัก กล่าวคือใช้เฉพาะเป็นที่รับบุคคลที่ประสงค์จะพักอาศัย อยู่ซึ่งระยะเวลาอย่างน้อยหนึ่งเดือน โดยมีผู้มีสิทธิให้ใช้ มิได้ขายอาหารหรือเครื่องดื่มใดๆ แก่ผู้พักเป็นปกติธุระหรือแก่ประชาชน ไม่ถือ ว่าเป็นโรงแรมตามความหมายแห่งพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 26 สถานที่ใดจัดตั้งขึ้นให้บุคคลพักอาศัยเพื่อประโยชน์ในราชการการกุศล การศึกษา หรือเพื่อประโยชน์อย่างอื่นอันซ้ำห้วงประจำจังหวัดเห็นสมควร ซ้ำห้วงประจำจังหวัดมีอำนาจให้ความยกเว้นหรือผ่อนผันหน้าที่ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ได้ตามควรแก่กรณี แต่ในจังหวัดพระนครและธนบุรีอำนาจเช่นว่านี้ ให้เป็นของอธิบดีกรมตำรวจ

มาตรา 4 โรงแรมจะเปิดดำเนินการได้ก็แต่เมื่อได้รับใบอนุญาตและจดทะเบียนโดยถูกต้อง

มาตรา 6 ให้นายทะเบียนอนุญาตให้เปิดดำเนินการโรงแรมต่อเมื่อเป็นที่พอใจตามคำแนะนำของเจ้าพนักงานสาธารณสุขว่าความมั่นคง ความสะอาด ช่องอากาศ และสถานที่ไม่ขัดกับอนามัย

จากบทบัญญัติข้างต้น โรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช 2478 หมายถึง สถานที่ทุกชนิดที่มีลักษณะ ดังนี้

1. จัดตั้งขึ้นสำหรับคนเดินทาง หรือ
2. จัดตั้งขึ้นสำหรับบุคคลที่ประสงค์จะหาที่อยู่หรือที่พักชั่วคราว
3. เพื่อรับสินจ้าง

สถานที่ที่บัญญัติไว้ ในมาตรา 25 และมาตรา 26 จะเป็นสถานที่ที่ไม่ถือว่าเป็นโรงแรมตามความหมายของ พระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช 2478 ได้แก่

1. บ้านพักที่รับบุคคลที่ประสงค์จะไปพักอาศัยอยู่ซึ่งระยะเวลาไม่น้อยกว่าหนึ่งเดือน

2. ผู้มีสิทธิให้ใช้ (บ้านพัก) ไม่ได้ขายอาหารหรือเครื่องดื่มใด ๆ แก่ผู้พักเป็นปกติธุระ หรือแก่ประชาชน

3. จัดตั้งขึ้นเพื่อประโยชน์ในราชการ การกุศล การศึกษา หรือเพื่อประโยชน์ อย่างอื่น ซึ่งผู้ว่าราชการจังหวัดที่สถานที่นั้นตั้งอยู่เห็นสมควรและผ่อนผันให้ไม่ต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ สำหรับในกรุงเทพมหานคร ผู้บัญชาการตำรวจแห่งชาติมีอำนาจในการผ่อนผัน

นอกจากสถานที่ดังกล่าว จะมีลักษณะตามคำนิยาม ในมาตรา 3 และไม่อยู่ในข้อยกเว้น มาตรา 25 และมาตรา 26 แล้ว การดำเนินกิจการโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช 2478 ต้องได้รับอนุญาตจากนายทะเบียนโดยถูกต้อง ตามความในมาตรา 4 ซึ่งนายทะเบียนจะอนุญาตให้เปิดดำเนินการโรงแรมต่อเมื่อเป็นที่พอใจ ตามคำแนะนำของเจ้าพนักงานสาธารณสุขว่าด้วยความสะอาด ช่องอากาศ และสถานที่ไม่ขัดกับอนามัย ตามความในมาตรา 5

ปัญหาและอุปสรรคของกฎหมายในกรณีที่พระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช 2478 ได้กำหนดคำนิยามและหลักเกณฑ์ในการดำเนินธุรกิจโรงแรม มีหลายประการ คือ

1. กฎหมายได้ใช้มาตรฐานชนิดเดียวในการพิจารณาออกใบอนุญาตและจดทะเบียนโรงแรม โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์ การขออนุญาตตั้งโรงแรม ไว้มาตรฐานเดียว อาทิเช่น ในเรื่องอาคารที่ใช้เป็นที่พักต้องเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก หรืออาคารอื่นที่มีลักษณะมั่นคงแข็งแรง ส่วนจำนวนชั้นและห้องพักต้องเหมาะสมกับสภาพแห่งท้องถิ่น เส้นทาง เข้า - ออก จะต้องไม่มีปัญหาเกี่ยวกับการจราจร สถานที่จอดรถ กลับริด เพียงพอสมดุลงกับห้องพัก การก่อสร้างและการออกแบบอาคารต้องมีระบบระบายอากาศ ระบบไฟฟ้า ระบบป้องกันอัคคีภัย ภาวะเงื่อนไข อื่น ๆ ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมทั้ง ต้องปฏิบัติตามในเรื่องสุขลักษณะกิจการตามพระราชบัญญัติสาธารณสุข พ.ศ. 2535 เป็นต้น แต่ที่ได้กล่าวมาแล้วในบทที่ 2 สถานที่พักแรมในปัจจุบันมีรูปแบบที่แตกต่างกัน ตามความต้องการของผู้พัก อีกทั้งมีรูปแบบการให้บริการ ลักษณะอาคาร สถานที่ สิ่งอำนวยความสะดวก หากใช้หลักเกณฑ์เดียวกันในการพิจารณาออกใบอนุญาตและ จดทะเบียนโรงแรม ทำให้สถานที่ที่จัดตั้งขึ้นเพื่อรับสินจ้างสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลที่ประสงค์จะหา ที่อยู่หรือที่พัก ชั่วคราว หลายประเภท อาทิเช่น เกสต์เฮาส์ ซึ่งโดยมากได้ดัดแปลงปรับปรุง จากบ้านพักอาศัย มาแบ่งห้องให้คนเดินทางได้พักแรมชั่วคราว โดยคิดค่าตอบแทนในการพักราคาถูก โดยมากมักอยู่ในบ้านหรือชุมชนหนาแน่น เช่น ตรอกข้าวสาร บางลำพู มีคุณสมบัติไม่เข้าหลักเกณฑ์ ในด้านอาคาร สถานที่จอดรถ กลับริด ทำให้เกสต์เฮาส์ ไม่อาจขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ให้ถูกต้องตามกฎหมาย เป็นการดำเนินธุรกิจที่ผิดกฎหมาย ขาดกฎหมายที่จะส่งเสริมและกำกับธุรกิจ ทั้งที่เป็นการดำเนินธุรกิจที่พักแรมที่มีนักท่องเที่ยวต่างประเทศ และคนไทย จำนวนมากนิยมพักแรม และสร้างรายได้ก่อให้เกิดการจ้างงานเป็นจำนวนมาก

การที่กฎหมายไม่เอื้ออำนวยที่พักรวมแบบเกสต์เฮาส์ หรือที่พักอื่น ๆ ในลักษณะเดียวกันได้รับใบอนุญาตให้ถูกต้องตามกฎหมาย ทำให้การประกอบธุรกิจเหล่านี้ ขาดกฎหมายที่จะเข้ามากำกับดูแลธุรกิจทำให้เจ้าหน้าที่ของรัฐบาลความชัดเจนในการปฏิบัติงาน และในการประกอบธุรกิจ เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบกับผู้ประกอบธุรกิจที่ได้รับใบอนุญาตถูกต้อง และเสียค่าธรรมเนียมให้แก่รัฐ กับผู้ประกอบธุรกิจที่ไม่ได้ขออนุญาตให้ถูกต้องและที่สำคัญที่สุด คือ ผู้พักอาจถูกเอารัดเอาเปรียบจากสถานที่พัก ที่ไม่ได้รับการกำกับดูแลจากภาครัฐ

นอกจากนี้ยังมีที่พักแรมซึ่งตอนเริ่มดำเนินการเปิดบริการให้พักรวมเป็นระยะเวลาหนึ่งเดือนขึ้นไป แต่ภายหลังได้ปรับปรุงให้บางส่วนรับผู้พักเป็นรายวัน อาทิเช่น เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ คอนโดมิเนียม โฮเต็ล ก็ยังขาดความชัดเจน ว่าต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช 2478 หรือไม่ เพราะผู้ประกอบธุรกิจ อ้างว่าเป็นสถานที่ที่รับบุคคลเวลานานอย่างน้อย หนึ่งเดือน โดยผู้มีสิทธิ ให้ใช้มิได้ขายอาหารหรือเครื่องดื่ม ทั้ง ๆ ที่ได้เปิดบางห้องให้พักรายวัน และอาจให้บุคคลอื่นขายอาหารหรือเครื่องดื่มให้ผู้พัก กรณีทำірรัฐ กำกับธุรกิจลักษณะนี้ได้ยาก เป็นการทำให้การประกอบธุรกิจโรงแรม ที่ปฏิบัติอย่างถูกต้องตามกฎหมายเสียเปรียบในการประกอบธุรกิจ

กรณีการยกเว้นให้สถานที่ตามมาตรา 26 ให้ได้รับการผ่อนผันหน้าที่ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช 2478 ทำให้หลายหน่วยงานได้จัดสรรงบประมาณเพื่อสร้างอาคาร ที่พักรวมและนำไปให้บุคคลภายนอกซึ่งเป็นนักท่องเที่ยวเข้าพัก อันเป็นการผิดวัตถุประสงค์ของกฎหมาย และเป็นการไม่ยุติธรรมกับผู้ประกอบการธุรกิจเอกชน

2.6.2 การยื่นคำขอและการพิจารณาออกใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม

พระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช 2478 ได้บัญญัติเกี่ยวกับเรื่อง การขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมจากบทบัญญัติของกฎหมาย ดังกล่าวดังนี้

มาตรา 4 “โรงแรมจะเปิดดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับอนุญาตและจดทะเบียนถูกต้อง”

มาตรา 5 วรรคสาม “ถ้าโรงแรมใดไม่ได้จัดสร้างให้ผู้ขออนุญาตยื่นแผนผังและรายการของโรงแรมที่ประสงค์จะสร้างขึ้นต่อนายทะเบียนเห็นเป็นที่พอใจว่าไม่มีสิ่งใดขัดต่อความประสงค์แห่งมาตรา 6 ก็ให้นายทะเบียนอนุมัติให้จัดสร้างขึ้นได้”

มาตรา 6 “ให้นายทะเบียนอนุญาตให้ผู้ขอใบอนุญาตให้เปิดดำเนินการโรงแรมต่อเมื่อเป็นที่พอใจตามคำแนะนำของเจ้าพนักงานสาธารณสุขว่าด้วยความมั่นคง ความสะอาดของอากาศ และสถานที่ ที่ไม่ขัดต่ออนามัย”

เนื่องจาก พระราชบัญญัติ โรงแรม ไม่ได้กำหนดวิธีการขออนุญาต ให้เปิดดำเนินการโรงแรม รายละเอียดการปฏิบัติการขออนุญาต จะกำหนดไว้ในกฎกระทรวง และคำสั่ง

กระทรวงมหาดไทย เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์การขออนุญาตก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร และหลักเกณฑ์ การขอเปิดดำเนินการ แต่ทั้งกฎหมาย กฎกระทรวง คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ไม่ได้กำหนดระยะเวลา ในการพิจารณาแต่ละหน่วยงานไว้ ทำให้เกิดความล่าช้าและผู้ขอรับอนุญาตไม่อาจวางแผนการที่จะได้รับอนุญาตเมื่อใด ทำให้เป็นการขัดขวางการลงทุนในการประกอบกิจการโรงแรมอย่างมาก โดยเฉพาะนักลงทุนจากต่างประเทศ จะมองภาพลักษณ์ประเทศไทย ไปในทางที่ดี และทำให้เสียบรรยากาศการลงทุน นอกจากนี้การยื่นคำขออนุญาตจากภาครัฐในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินการกิจการโรงแรมมีหลายหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่นการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร การขออนุญาตการดำเนินกิจการโรงแรม ซึ่งผู้ขออนุญาตต้องยื่นคำขอต่อหน่วยงาน เป็นเหตุให้การขออนุญาตล่าช้าเช่นกัน

2.6.3 อายุใบอนุญาตให้เปิดดำเนินการกิจการโรงแรม

พระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช 2478 มาตรา 6 วรรคสอง “ใบอนุญาตฉบับหนึ่งให้ใช้ได้เฉพาะโรงแรมเดียว สิ้นอายุใน วันที่ 31 ธันวาคม ทุกปี”

การที่กฎหมายกำหนดให้ต้องขอใบอนุญาตดำเนินการกิจการโรงแรมทุกปี เป็นภาระของผู้ประกอบกิจการ ที่ต้องเสียบุคลากรในการดำเนินการเกี่ยวกับการขออนุญาตที่ต้องดำเนินการทุกปี และการที่ใบอนุญาตสิ้นอายุ ในวันที่ 31 ธันวาคม พร้อมกันทำให้เกิดภาระกับเจ้าหน้าที่และนายทะเบียน ที่ต้องรับเรื่องและพิจารณาเรื่องใบอนุญาตจำนวนมาก ในห้วงเวลาเดียวกัน ดังนั้น การกำหนดอายุใบอนุญาตสิ้นอายุในวันที่ 31 ธันวาคม ทุกปี เป็นอุปสรรคต่อการประกอบธุรกิจโรงแรม

2.6.4 นิยามความหมายของคำว่า เจ้าสำนัก

พระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช 2478 มาตรา 3 ให้นิยาม เจ้าสำนักไว้ว่า “บุคคลผู้ควบคุมและจัดการโรงแรม” ซึ่งคำว่าเจ้าสำนักตามถ้อยคำเดิมได้มีคำพิพากษาศาลฎีกา วางแนวเป็นบรรทัดฐานว่าหมายถึง เจ้าของหรือผู้จัดการทำให้เกิดความเคลือบคลุมในการบังคับใช้กฎหมาย เนื่องจากพระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช 2478 กล่าวถึงเจ้าของในมาตรา 5 ที่เป็นเรื่องเกี่ยวกับการขออนุญาตเปิดโรงแรม ซึ่งจะต้องมีข้อความระบุ ชื่อสำนักและอาชีพของเจ้าของและเจ้าสำนัก และมาตรา 9 ในเรื่องการเปลี่ยนตัวเจ้าของต้องแจ้งเป็นหนังสือแก่นายทะเบียนภายใน 5 วัน นับแต่วันเปลี่ยน ถ้าไม่แจ้งมีโทษปรับ 20 บาท แต่บทกำหนดโทษส่วนใหญ่ของโรงแรมฉบับนี้จะมุ่งลงโทษแก่เจ้าสำนักทั้งสิ้น ดังนั้นจึงเป็นช่องทางที่ให้เจ้าของที่แท้จริงไม่ยอมเป็นเจ้าสำนักแต่อาจมอบหมายให้พนักงานคนหนึ่งคนใดรับเป็นเจ้าสำนักแทน

อีกทั้งพระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช 2478 ยังไม่ได้กำหนดคุณสมบัติของ เจ้าสำนักหรือเจ้าของไว้ทำให้เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติสืบสนว่า บุคคลใดสามารถเป็นเจ้าสำนักหรือบุคคลใดสามารถเป็นเจ้าของ

2.6.5 สมุดจดนามผู้พัก

พระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช 2478 ได้บัญญัติให้มีสมุดจดนามผู้พักดังนี้

มาตรา 12 "โรงแรมจะต้องมีสมุด ซึ่งมีเลขหน้าติดต่อกันตามลำดับ สำหรับจดนามผู้พักนี้ ก่อนที่จะให้จดนามผู้พักเป็นครั้งแรก เจ้าสำนักจะต้องยื่นต่อนายทะเบียนเพื่อประทับตราและลงลายมือชื่อและนายทะเบียนต้องเซ็นชื่อย่อกำกับไว้ทุกแผ่น"

มาตรา 14 "เจ้าสำนักมีหน้าที่ต้องจัดให้จดข้อความลงในสมุดจดนามผู้เข้าพักในโอกาสแรกที่จะทำได้"

มาตรา 17 "ให้เจ้าสำนักจัดทำหนังสือแจ้งรายการประจำวันขึ้นไว้โดยคัดสำเนารายชื่อลงในวันนั้นในสมุดจดนามผู้พักตามมาตรา 14 และจัดส่งไปให้นายทะเบียนในวันรุ่งขึ้น"

เนื่องจากพระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช 2478 ได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานาน ซึ่งขณะบัญญัติกฎหมายยังไม่มียุคประณิธิอิเล็กทรอนิกส์ในการบันทึกข้อมูล ดังนั้นบทบัญญัตินี้จึงล้าสมัยเพราะการบันทึกข้อมูลในปัจจุบันสามารถใช้ยุคประณิธิอิเล็กทรอนิกส์ได้ อีกทั้งการที่ให้โรงแรมคัดสำเนารายชื่อในสมุดจดนามผู้พักส่งให้นายทะเบียนในวันรุ่งขึ้นทุกวันเป็นภาระให้แก่โรงแรมมากเกินไป

2.6.6 การอุทธรณ์

พระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช 2475 มาตรา 10 ได้บัญญัติไว้ว่า "ในกรณีที่นายทะเบียนปฏิเสธไม่ยอมออกใบอนุญาตตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ก่อน ๆ ให้อุทธรณ์ไปยังรัฐมนตรีภายในกำหนด 15 วัน นับแต่วันที่ทราบคำสั่ง คำวินิจฉัยของรัฐมนตรีเป็นที่สุด"

จากมาตรานี้สามารถแยกพิจารณาได้เป็น 3 ประการ คือ

ประการที่ 1 เรื่องเวลาจะเห็นได้ว่าเมื่อผู้ยื่นขอรับใบอนุญาตต่าง ๆ เช่น ขอรับใบอนุญาตเปิดดำเนินการโรงแรม ขออนุญาตเปลี่ยนชื่อยี่ห้อ ขออนุญาตย้ายสถานที่ ขออนุญาตเพิ่มหรือลดจำนวนห้องพัก หรือขออนุญาตเปลี่ยนตัวเจ้าสำนัก เป็นต้น หากถูกปฏิเสธจากนายทะเบียน ผู้ขอรับใบอนุญาตหรือผู้ขออนุญาต สามารถอุทธรณ์คำสั่งขอนายทะเบียนต่อรัฐมนตรีได้ภายใน 15 วันหลังจากที่รับทราบคำสั่ง แต่ปรากฏว่าช่วงเวลามีได้บังคับว่ารัฐมนตรี

จะต้องวินิจฉัยให้เสร็จภายในกี่วัน ซึ่งสร้างความเสียหายกับผู้ยื่นขอรับใบอนุญาต หรือผู้ขออนุญาตแล้วแต่กรณี

ประการที่ 2 การอุทธรณ์ไปยังรัฐมนตรีนั้น ตัวของรัฐมนตรีเองไม่ได้เป็นคนอ่านคำอุทธรณ์และวินิจฉัยคำอุทธรณ์ แต่ได้แต่งตั้งคณะกรรมการอุทธรณ์ ซึ่งเป็นข้าราชการประจำทั้งสิ้น โดยให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์พิจารณากลับกรอง ตรวจสอบ และเสนอความเห็นต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยตามคำสั่งที่ 838/2536 เรื่องแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การปฏิบัติตามพระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช 2478 กรณีเช่นนี้ทำให้โอกาสของผู้อุทธรณ์ในการชนะการอุทธรณ์มีน้อยมาก ถึงแม้ว่าขณะนี้ ผู้อุทธรณ์หากไม่พอใจในคำวินิจฉัยของรัฐมนตรี ก็สามารถไปฟ้องศาลปกครองได้อีกทางหนึ่ง ก็เป็นการเสียเวลาในการประกอบธุรกิจ และสร้างความเสียหายกับธุรกิจได้

ประการที่ 3 การไม่กำหนดแน่ชัดว่า ระหว่างการอุทธรณ์ ผู้ประกอบธุรกิจยังสามารถประกอบธุรกิจต่อไปได้หรือไม่ เมื่อเป็นเช่นนี้เป็นโอกาสให้พนักงานเจ้าหน้าที่วินิจฉัยเอาตัวเองว่า จะให้ผู้ประกอบธุรกิจดำเนินกิจการต่อได้ หรือให้หยุดดำเนินการ และอาจเป็นช่องทาง ให้มีการเลือกปฏิบัติ สร้างความไม่เป็นธรรมให้กับธุรกิจได้

2.6.7 การควบคุมตามมาตรา 18 ได้กำหนดการควบคุม ตรวจสอบตราดูแลให้โรงแรมปฏิบัติตามกฎหมายไว้ดังนี้

“มาตรา 18 นายทะเบียน เจ้าพนักงานตำรวจตั้งแต่นายดาบตำรวจขึ้นไป หรือหัวหน้าสถานีตำรวจ หรือกรรมการอำเภอ มีอำนาจตรวจสอบจุดสมุดจุดนามผู้พักและตรวจค้นห้องพักที่ว่างหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของโรงแรมที่เปิดไว้ใช้ร่วมกัน เช่น ห้องโถง เฉลียง ห้องรับประทานอาหาร เป็นต้น ได้ทุกเมื่อ

การตรวจค้นสถานที่อื่นใดนอกจากที่กล่าวแล้วให้ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายวิธีพิจารณาคriminal”

จะเห็นได้ว่าในสมัยนั้น นายตำรวจยศนายดาบตำรวจนั้น เป็นนายตำรวจที่ยศสูงมาก และอาจมีเพียงคนเดียวต่อหนึ่งสถานีตำรวจ แต่ปัจจุบันมีนายตำรวจระดับตั้งแต่นายดาบตำรวจขึ้นไปในสถานีตำรวจหนึ่ง น่าจะมีกว่า 20 นายขึ้นไป การให้อำนาจนายตำรวจระดับนายดาบขึ้นไป ทำให้เกิดความสับสนกับผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมโดยเฉพาะในปัจจุบัน ซึ่งธุรกิจโรงแรมเป็นธุรกิจที่ให้บริการหลายประเภทด้วยกัน นอกจากบริการด้านห้องพักแล้วยังมีบริการด้านร้านอาหาร ภัตตาคาร ร้านขายของที่ระลึก บริการนวดเพื่อสุขภาพ บาร์ ไนต์คลับ สถานออกกำลังกาย และอื่น ๆ และบ่อยครั้งจะมีเจ้าพนักงานตำรวจไปขอใช้บริการ และหากไม่ได้รับความ

สะดวก ก็จะขอตรวจโรงแรมโดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา 18 นี้ สร้างความยุ่งยากแก่ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมเป็นอันมาก

ประการต่อมา โครงสร้างการปกครองในปัจจุบันได้เปลี่ยนไปมาก จากนโยบายรัฐบาลในการกระจายอำนาจการปกครองตนเองให้กับประชาชน การปกครองส่วนท้องถิ่นได้ขยายไปมาก ความรับผิดชอบในการดูแลธุรกิจโรงแรมในท้องถิ่น ควรให้พนักงานเจ้าหน้าที่ของท้องถิ่นมีส่วนร่วมในการกำหนดความสงบเรียบร้อยด้วย จึงควรขยายอำนาจการตรวจตราไปยังเจ้าพนักงานของท้องถิ่น เพราะองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต้องรับภาระในการดูแลรักษาความสงบเรียบร้อยในพื้นที่

2.6.8 การเลิกกิจการ การเลิกกิจการซึ่งกำหนดไว้ใน มาตรา 9 วรรคสองว่า “เมื่อเจ้าของต้องการจะเลิกดำเนินกิจการโรงแรม ให้แจ้งแก่นายทะเบียนทราบล่วงหน้าก่อนห้าวัน” ข้อความที่บัญญัติไว้ในวรรคนี้เป็นถ้อยคำที่ไม่สมบูรณ์และปฏิบัติยากสำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่เพราะหากเจ้าของ ไม่ปฏิบัติตามวรรคสามของมาตรา 19 กำหนดโทษปรับไว้เพียงยึดใบบาท แต่ความเสียหายที่เกิดขึ้นนั้น ไม่สามารถคำนวณเป็นตัวเงินได้

ตัวอย่างเช่น ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรม อยากรจะเลิกกิจการโดยแจ้งให้นายทะเบียนทราบก่อนห้าวัน และเลิกกิจการในวันที่หก ปรากฏว่านายทะเบียนไม่ได้มีมาตรการใด ๆ ขึ้นมารองรับผู้ที่เข้าพักในโรงแรมนั้น ว่าต้องให้ผู้ประกอบการดูแลอย่างไรหากผู้ประกอบการได้ส่งผู้พักแรมไปให้โรงแรมอื่นที่มีห้องพักและบริการที่มีมาตรฐานต่ำกว่า ก็ไม่สามารถจะร้องเรียนกับผู้ใดได้ เพราะผู้ประกอบการนั้นได้เลิกกิจการไปแล้วหากเป็นโรงแรมที่มีระดับมาตรฐานสูง ความเสียหายของภาพพจน์ของประเทศก็จะสูงตามไปด้วย จึงต้องกำหนดมาตรการที่เข้มงวดสำหรับผู้ประกอบการก่อนที่จะเลิกกิจการ

2.6.9 การปฏิเสธผู้เข้าพัก ในพระราชบัญญัติฉบับนี้ไม่มีการกล่าวถึงการรับหรือไม่รับผู้พักอาศัยในโรงแรม ดังนั้น เจ้าสำนักจะรับหรือไม่รับผู้เดินทาง หรือนักท่องเที่ยว หรือกล่าวอีกนัยหนึ่งคือ เจ้าสำนักสามารถที่จะเลือกรับผู้เข้าพักได้ จึงทำให้การเลือกปฏิบัติ เช่น โรงแรมบนถนนข้าวสารจะเลือกรับแต่นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศและไม่รับคนไทย ซุซุมวิท จะรับแต่เฉพาะชาวอาฟริกา หรือชาวตะวันออกกลาง และโรงแรมแถวสุขุมวิทตอนบน จะรับเฉพาะคนผิวขาว เป็นต้น ทำให้เกิดการแบ่งแยกและมีการร้องเรียน ทำให้เสียชื่อเสียงของประเทศ จึงสมควรจะต้องมีการบัญญัติให้ชัดเจนในกฎหมายว่ามีกรณีใดบ้างที่เจ้าสำนักสามารถปฏิเสธผู้เข้าพักได้

2.6.10 ถ้อยคำล้าสมัย นอกจากข้อบัญญัติต่าง ๆ ในพระราชบัญญัติฉบับนี้ที่เป็นอุปสรรคต่อการประกอบธุรกิจโรงแรมแล้ว ถ้อยคำบางคำเป็นคำที่ล้าสมัยใช้ไม่ได้แล้วในปัจจุบัน รวม

ตลอดจนตำแหน่งบางตำแหน่งที่เปลี่ยนไปแล้ว หลังจากที่มีการปรับโครงสร้างของส่วนราชการ เช่น

1. ยี่ห้อ ปัจจุบันคำว่า ยี่ห้อจะไม่นำมาใช้ในการบัญญัติกฎหมายอีกต่อไปแล้ว เพราะมีคำศัพท์อื่นที่เหมาะสมเข้ามาแทนที่แล้ว เช่น ใช้คำว่า ชื่อสถานประกอบการ เป็นต้น
2. ข้าหลวงประจำจังหวัด ซึ่งปัจจุบัน ก็ใช้ว่า ผู้ว่าราชการจังหวัด
3. จังหวัดพระนครและธนบุรี ปัจจุบันก็เปลี่ยนเป็น กรุงเทพมหานคร
4. อธิบดีกรมตำรวจ ก็เปลี่ยนเป็นผู้บัญชาการตำรวจแห่งชาติ

2.6.11 **บทลงโทษ** เนื่องจากกฎหมายซึ่งใช้มาเป็นเวลานานบทลงโทษย่อมจะไม่สมดุลงกับภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบัน กฎหมายโรงแรมฉบับนี้มีบทลงโทษโดยเฉพาะ โทษปรับน้อยมากถึงแม้ มีการแก้ไขโดยเพิ่มโทษ โดยเฉพาะโทษปรับถึง 10 เท่า แล้วก็ตาม ก็ยังเป็นจำนวนน้อยมาก ทำให้มีการฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตาม และไม่เข็ดหลาบ ตัวอย่างเช่น

การเปิดโรงแรมโดยไม่มีใบอนุญาต ตามมาตรา 19 มีความผิดต้องระวางโทษปรับสองพันบาท

วรรคสอง “ผู้ใดดำเนินกิจการในฐานะเป็นเจ้าของสำนักแห่งโรงแรมที่กล่าวแล้วหรือโรงแรมซึ่งถูกยึด หรือเพิกถอนใบอนุญาต มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท”

และวรรคสาม “เจ้าสำนักคนใด ซึ่งเคยถูกปรับสำหรับความผิดตามที่กล่าวไว้ในวรรคก่อน ยังคงรับผู้พักคนใดไว้ในโรงแรมนั้นต่อไป หรือรับผู้พักใหม่อีก มีความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินสองพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ”

ประเด็นที่สำคัญ คือ เมื่อบทลงโทษต่ำมาก ทำให้เป็นโอกาสของผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม ที่ไม่สามารถขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมไม่มีความจำเป็นต้องดินรนในการขอรับใบอนุญาตอีกต่อไป แต่ยินยอมที่จะเสียค่าปรับ เพราะการเสียค่าปรับนั้นน้อยกว่าค่าใช้จ่ายในการขออนุญาต ซึ่งก็ยังคุ้มกับการทำธุรกิจโดยไม่ต้องมีใบอนุญาต

ประการต่อมา การเสียค่าปรับนั้นเป็นเรื่องของผู้ใด หรือ เจ้าสำนัก เท่านั้นจะไม่มีทางเอาผิดกับตัวผู้ประกอบธุรกิจ หรือเจ้าของเลย เพราะในที่สุด “เจ้าสำนัก” ก็คือ “เจ้าสำนัก” ที่ไม่ใช่ “เจ้าของ” และ “ผู้ใด” ก็คือ “เจ้าสำนัก” ด้วยเช่นกัน ดังนั้น “เจ้าของ” จึงเป็นเพียงผู้ชำระค่าปรับ แต่ไม่ใช่ผู้ถูกลงโทษ จึงไม่มีทางที่จะหลาบจำ ดังนั้นการลงโทษต้องสามารถลงโทษกับผู้ประกอบการ หรือเจ้าของด้วย

ประการสุดท้าย ในวรรคสาม ของมาตรา 19 ยิ่งทำให้ผู้ประกอบการหลีกเลี่ยงความผิดง่ายขึ้น โดยการเปลี่ยนตัว “เจ้าสำนัก” เพื่อหลีกเลี่ยงการเป็นเจ้าสำนักคนเดียวกับคนในวรรคก่อน

ทำให้การทำธุรกิจโรงแรมที่ผิดกฎหมายสามารถดำเนินการต่อไปได้โดยกฎหมายยื่นมือเข้าไปเอาผิดตามวรรคสามไม่ได้ จึงสมควรที่เปลี่ยนถ้อยคำที่รัดกุมขึ้น

บทลงโทษกรณีอื่น ๆ เช่น

1) การเปลี่ยนชื่อหรือยี่ห้อโรงแรม การย้ายสถานที่ การเพิ่มหรือลดจำนวนห้อง โดยไม่ได้รับอนุญาต (มาตรา 8)

2) ไม่จัดซื้อความตามที่กำหนดลงในสมุดจดนามผู้พัก (มาตรา 14) หรือ

3) ไม่ส่งรายการประจำวันไปให้นายทะเบียนตามกำหนดเวลา (มาตรา 17)

ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองร้อยบาท และถ้าศาลเห็นสมควรอาจสั่งให้ยึดใบอนุญาตได้ไม่เกินหนึ่งเดือน

ประเด็นของการเปลี่ยนชื่อหรือยี่ห้อ หรือย้ายสถานที่ ยังไม่น่าจะเป็นความเสียหายมากนักต่อส่วนรวม และกรณีการเพิ่มหรือลดจำนวนห้องพักหากเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้างของอาคารอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สินทั้งของผู้มาพัก บุคลากรของโรงแรมเอง และผู้ที่สัญจรในบริเวณใกล้เคียงได้ จึงควรต้องแยกประเด็นความเสียหายต่อสาธารณชนออกมาให้ชัดเจน และเพิ่มบทลงโทษให้สูงขึ้นตามควรแก่กรณี เป็นต้น

2.6.12 การจัดหมวดหมู่ ประการสุดท้ายที่เป็นความไม่เหมาะสมของพระราชบัญญัติฉบับนี้คือ เมื่อมองภาพรวมแล้ว จะเห็นได้ว่าไม่มีการจัดหมวดหมู่ ทำให้ยากต่อการศึกษาทำความเข้าใจ ดังนั้น จึงควรมีการจัดหมวดหมู่โดยการแบ่งเนื้อหาในมาตราต่าง ๆ ให้มีความสัมพันธ์กันมาอยู่ในหมวดเดียวกัน ตัวอย่างเช่น มาตรา 3 มาตรา 25 มาตรา 26 ที่พูดถึงเรื่องความหมายของโรงแรมและช้อยกเว้น น่าจะมารวมในที่เดียวกัน เป็นต้น หรือบทกำหนดโทษที่กระจัดกระจาย เช่น เริ่มมีการลงโทษปรับตั้งแต่มาตรา 9 เรื่องการเปลี่ยนตัวเจ้าของ หรือเลิกกิจการโดยไม่แจ้งให้นายทะเบียนทราบ และต่อมาก็เป็น มาตรา 12 มาตรา 15 จนไปถึงที่ควรจะเป็นบทลงโทษจริง ๆ คือ เริ่มตั้งแต่มาตรา 19 เป็นต้น ของพระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช 2478 จะเห็นได้ว่าเนื้อหาทั้งหมดเป็นอุปสรรคอย่างยิ่งต่อความเจริญเติบโตและการพัฒนาธุรกิจโรงแรม จึงจำเป็นต้องมีการแก้ไขกฎหมายดังกล่าว เพื่อให้มีผลในทางปฏิบัติและจะต้องให้ผู้ประกอบธุรกิจสามารถปฏิบัติได้ พร้อมทั้งระเบียบข้อบังคับทั้งหลายให้มีความยืดหยุ่นได้ เพื่อให้ธุรกิจโรงแรมที่มีความหลากหลายสามารถเข้ามารวมอยู่ในการกำกับดูแลของกฎหมายฉบับเดียวกันได้ จะทำให้มีการรวมตัวกันได้มากขึ้นจะเป็นประโยชน์กับธุรกิจเองที่จะสามารถพัฒนาตัวเองรวมตลอดจนรัฐบาลเองก็สามารถที่จะวางแผนการพัฒนาได้เป็นอย่างดีและเป็นไปในทิศทางที่ถูกต้องในโอกาสต่อไป