

ปัญหากฎหมายเกี่ยวกับการนำที่พักอาศัยซึ่งไม่เข้าลักษณะโรงแรมหรือโฮมสเตย์ (Homestay) ออกให้เช่า¹

จิฎาภา ตันติวงษ์วัฒน์²

จากการศึกษาปัญหากฎหมายเกี่ยวกับการนำที่พักอาศัยซึ่งไม่เข้าลักษณะโรงแรมหรือโฮมสเตย์ (Homestay) ออกให้เช่า มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาถึงประวัติ ความเป็นมาและวิวัฒนาการของโรงแรม และการนำที่พักอาศัยซึ่งไม่เข้าลักษณะโรงแรมหรือโฮมสเตย์ออกให้เช่า แนวคิด Sharing economy หรือ แนวคิด เศรษฐกิจแบ่งปัน ซึ่งเป็นแนวคิดหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจการนำที่พักอาศัยซึ่งไม่เข้าลักษณะโรงแรมหรือโฮมสเตย์ออกให้เช่า ทฤษฎีทุนนิยม ทฤษฎีอุปสงค์ รวมถึงหลักอิสระภาพในทางแพ่ง (Private autonomy) หลักเสรีภาพในการทำสัญญา (Freedom of contract) ซึ่งเป็นหลักการสำคัญในการศึกษา และเปรียบเทียบความแตกต่างระหว่างโรงแรม และที่พักซึ่งไม่เข้าลักษณะโรงแรมหรือโฮมสเตย์ ซึ่งปัจจุบัน ประเทศไทยก็ยังไม่มีความหมายรองรับ ส่งผลให้การประกอบธุรกิจดังกล่าวมีความผิดตามกฎหมายโรงแรม และกฎหมายควบคุมอาคาร เนื่องจากบทบัญญัติในพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 และพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ไม่ครอบคลุมถึงกรณีการนำที่พักอาศัยซึ่งไม่เข้าลักษณะโรงแรมหรือโฮมสเตย์ ออกให้เช่า จึงส่งผลให้กฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ไม่สอดคล้องกับความต้องการของนักท่องเที่ยวที่ต้องการใช้ บริการที่พักในรูปแบบดังกล่าวเพิ่มสูงขึ้น และทำให้รัฐสูญเสียรายได้จากการจัดเก็บภาษีอีกด้วย

จากการศึกษาทำให้ทราบว่าปัญหากฎหมายเกี่ยวกับการนำที่พักอาศัยซึ่งไม่เข้าลักษณะโรงแรมหรือโฮมสเตย์ ออกให้เช่า ดังนี้

ประเด็นปัญหาที่หนึ่ง คือ ปัญหาเกี่ยวกับการไม่มีคำนิยามของการนำที่พักอาศัยซึ่งไม่เข้าลักษณะโรงแรมหรือโฮมสเตย์ออกให้เช่า เนื่องจากการนำที่พักอาศัยซึ่งไม่เข้าลักษณะโรงแรมหรือโฮมสเตย์ออกให้เช่า เป็นการให้เช่าที่พักในรูปแบบใหม่ที่คล้ายคลึงกับการประกอบธุรกิจโรงแรม แต่เมื่อพิจารณาจาก องค์ประกอบของการให้เช่าที่พักดังกล่าวแล้ว จะพบว่าไม่ได้ดำเนินการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติ โรงแรมและมีลักษณะบางประการที่แตกต่างกับโรงแรมทั่วไปจึงถือว่าการนำที่พักอาศัยซึ่งไม่เข้าลักษณะโรงแรมหรือโฮมสเตย์ออกให้เช่าไม่เป็นสถานที่พักที่เป็นโรงแรมตามมาตรา 4 พระราชบัญญัติโรงแรม และ ก็ไม่ถือว่าเป็นสถานที่พักสถานที่ที่ไม่เป็นโรงแรมตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การ ประกอบธุรกิจโรงแรมเช่นกัน เนื่องจากการจะเป็นสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมตามกฎหมายกระทรวงดังกล่าวมี

¹ บทความนี้เรียบเรียงจากการค้นคว้าอิสระ เรื่อง ปัญหากฎหมายเกี่ยวกับการนำที่พักอาศัยซึ่งไม่เข้าลักษณะโรงแรมหรือโฮมสเตย์ (Homestay) ออกให้เช่า โดยมีอาจารย์ที่ปรึกษา คือ รองศาสตราจารย์สุเมธ จานประดับ และ คณะกรรมการสอบ คือ รองศาสตราจารย์ ดร.ปภาศรี บังสวรงค์ และ รองศาสตราจารย์ เรืองยศ แสนภักดี

² นักศึกษาปริญญาโทหลักสูตรนิติศาสตรมหาบัณฑิต (ส่วนภูมิภาค) คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

องค์ประกอบสำคัญคือต้องแจ้งให้นายทะเบียนทราบตามแบบหนังสือแจ้งสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม แต่ในทางปฏิบัติแล้วไม่มีผู้ที่นำที่พักอาศัยให้เช่ารายวันรายใดแจ้งให้นายทะเบียนทราบ และถึงจะแจ้งให้นายทะเบียนทราบ นายทะเบียนก็จะไม่รับจดทะเบียนเนื่องจากวัตถุประสงค์ในการออกกฎหมายฉบับดังกล่าวคือ เพื่อให้การประกอบกิจการสถานที่พักประเภทโฮมสเตย์สามารถทำได้อย่างถูกกฎหมาย จึงเกิดปัญหาว่าการนำที่พักอาศัยซึ่งไม่เข้าลักษณะโรงแรมหรือโฮมสเตย์ออกให้เช่ามีสถานะทางกฎหมายอย่างไร ซึ่งการไม่มีสถานะที่แน่ชัดนี้ทำให้เกิดปัญหาในการใช้บังคับกฎหมายที่เกี่ยวข้องตามมา

ประเด็นปัญหาที่สอง คือ ปัญหาเกี่ยวกับการใช้อาคารผิดประเภทและการแจ้งเปลี่ยนรูปแบบการใช้อาคาร เนื่องจากการนำที่พักอาศัยซึ่งไม่เข้าลักษณะโรงแรมหรือโฮมสเตย์ออกให้เช่ายังไม่มีสถานะทางกฎหมายที่แน่ชัด จึงทำให้เกิดปัญหาในการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารกล่าวคือ การนำที่พักอาศัยซึ่งไม่เข้าลักษณะโรงแรมหรือโฮมสเตย์ออกให้เช่าเป็นการให้เช่าที่พักอาศัยวันคล้ายกับการประกอบธุรกิจโรงแรม ดังนั้นเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องและนักกฎหมายจึงตีความการนำบ้านหรือห้องชุดมาให้เช่ารายวันนั้น ถือว่าเป็นการใช้อาคารผิดประเภทตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารเนื่องจากบ้านเป็นอาคารประเภทไม่ควบคุมการใช้ แต่อาคารที่จะนำมาทำเป็นโรงแรมได้นั้นต้องเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ซึ่งมีขั้นตอนในการตรวจสอบอาคารที่แตกต่างกัน หรือแม้กระทั่งห้องชุดในคอนโดมิเนียมที่จัดอยู่ในอาคารประเภทควบคุมการใช้ถ้าจะนำอาคารชุดมาทำเป็นโรงแรมก็ต้องแจ้งเปลี่ยนประเภทการใช้งานก่อน มิฉะนั้นก็จะถือว่าใช้อาคารผิดประเภทเช่นกัน และในทางปฏิบัติแล้วผู้ที่นำที่พักอาศัยให้เช่ารายวันก็ไม่สามารถแจ้งเปลี่ยนรูปแบบการใช้อาคารได้เนื่องจากปัญหาสถานะทางกฎหมายที่ยังไม่แน่ชัดว่าจะเป็นสถานที่พักที่เป็นโรงแรมหรือสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม ประกอบกับแนวคิดในการนำที่พักอาศัยเป็นการนำที่พักมาให้เช่าเป็นครั้งคราวและยังคงต้องการคงสภาพความเป็นที่อยู่อาศัยทั่วไปที่สะท้อนความเป็นอยู่ของคนในชุมชนนั้น ๆ จึงทำให้ผู้ที่นำที่พักอาศัยออกให้เช่าไม่สามารถแจ้งเปลี่ยนรูปแบบการใช้อาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารได้

ประเด็นปัญหาที่สาม คือ ปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีของรัฐบาลท้องถิ่น ภาษีที่จัดเก็บโดยรัฐบาลท้องถิ่นที่ศึกษาในรายงานฉบับนี้คือภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และภาษีป้าย เนื่องจากการนำที่พักอาศัยซึ่งไม่เข้าลักษณะโรงแรมหรือโฮมสเตย์ออกให้เช่า เป็นการนำที่พักประเภทที่อยู่อาศัยมาให้เช่าจึงเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอัตราที่ต่ำกว่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นพาณิชยกรรมอย่างโรงแรม และในกรณีภาษีป้าย ผู้ที่นำที่พักอาศัยออกให้เช่าจะไม่เสียภาษีป้ายเช่นเดียวกัน เนื่องจากไม่มีกฎหมายกำหนดไว้อย่างโรงแรมว่าการนำที่พักอาศัยซึ่งไม่เข้าลักษณะโรงแรมหรือโฮมสเตย์ออกให้เช่าจะต้องจัดให้มีป้ายชื่อหรือป้ายสัญลักษณ์ติดไว้บริเวณทางเข้าที่พักอาศัย จึงทำให้รัฐบาลท้องถิ่นไม่สามารถจัดเก็บภาษีในส่วนนี้ได้

เนื่องจากในปัจจุบันยังไม่มีกฎหมายรองรับสถานะของการนำที่พักอาศัยซึ่งไม่เข้าลักษณะโรงแรมหรือโฮมสเตย์ออกให้เช่า จึงทำให้การนำที่พักอาศัยออกให้เช่ารายวันยังไม่สามารถทำได้และมีความผิดตามพระราชบัญญัติโรงแรม และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร และรัฐยังไม่สามารถจัดเก็บภาษีจากการให้เช่าที่

พักลักษณะนี้ได้อย่างเป็นธรรม ซึ่งปัญหาต่าง ๆ เหล่านี้ถ้าปล่อยไว้ในระยะยาวก็จะยิ่งเกิดปัญหามากขึ้นทั้งต่อผู้ให้เช่าที่พักอาศัย นักท่องเที่ยวที่ต้องการเช่าที่พักอาศัย ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม และภาครัฐ

จากการศึกษาค้นคว้าปัญหากฎหมายเกี่ยวกับการนำที่พักอาศัยซึ่งไม่เข้าลักษณะโรงแรมหรือโฮมสเตย์ออกให้เช่า นั้น ผู้ศึกษามีความเห็น ว่า ควรร่างกฎหมายฉบับใหม่โดยออกเป็นกฎหมายลำดับรองเพื่อความรวดเร็วและคล่องตัว และไม่ต้องแก้ไขกฎหมายในระดับพระราชบัญญัติ โดยผู้ศึกษามีข้อเสนอแนะดังต่อไปนี้ คือ

1. ปัญหาเกี่ยวกับการไม่มีคำนิยามของการนำที่พักอาศัยซึ่งไม่เข้าลักษณะโรงแรมหรือโฮมสเตย์ออกให้เช่า ในประเด็นปัญหานี้ผู้ศึกษาเห็นว่า ควรกำหนดคำนิยามของการนำที่พักอาศัยซึ่งไม่เข้าลักษณะโรงแรมหรือโฮมสเตย์ออกให้เช่า ลงในร่างกฎหมายโดยใช้คำว่า “โฮมเทล” หมายความว่า ซึ่งเป็นการรวมคำว่าบ้านและโรงแรม (Hotel) เพื่อให้สื่อความหมายถึงการนำที่พักอาศัยให้เช่ารายวันในลักษณะเดียวกับโรงแรม และกำหนดให้การนำที่พักอาศัยซึ่งไม่เข้าลักษณะโรงแรมหรือโฮมสเตย์ออกให้เช่าจัดเป็นสถานที่พักที่ไม่ถือว่าเป็นโรงแรมตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 เช่นเดียวกับโฮมสเตย์

และในร่างกฎหมายดังกล่าวควรกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการเข้าพักที่จำเป็น เช่น ติดตั้งอุปกรณ์ให้แสงสว่างถูกเงินและอุปกรณ์ดับเพลิง จัดทำคู่มือเกี่ยวกับวิธีการใช้อุปกรณ์ต่าง ๆ ในที่พักเป็นภาษาไทย และภาษาต่างประเทศ จัดทำป้ายคำเตือนเกี่ยวกับผู้ใช้เสียงดังในบริเวณที่พัก เจ้าของที่พักจะต้องจัดทำสมุดลงทะเบียนผู้เข้าพัก เพื่อเป็นการยืนยันตัวตนผู้เข้าพัก โดยอย่างน้อยจะต้องมีชื่อ นามสกุล เบอร์โทรศัพท์ หมายเลขบัตรประชาชนหรือระบอบัญชาติและหมายเลขหนังสือเดินทางในกรณีที่ผู้เข้าพักมิได้เป็นผู้มีถิ่นที่อยู่ถาวรในประเทศไทย เจ้าของที่พักจะต้องรายงานจำนวนวันที่มีผู้เข้าพักในที่พัก จำนวนผู้เข้าพัก จำนวนผู้เข้าพักทั้งหมด จำแนกตามสัญชาติของผู้เข้าพัก และรายงานให้นายทะเบียนทราบ

2. ปัญหาเกี่ยวกับการใช้อาคารผิดประเภทและการแจ้งเปลี่ยนแปลงรูปแบบการใช้อาคาร ผู้ศึกษามีความเห็น ว่า ควรกำหนดให้การนำที่พักอาศัยซึ่งไม่เข้าลักษณะโรงแรมหรือโฮมสเตย์ออกให้เช่า จัดเป็นสถานที่พักที่ไม่ถือว่าเป็นโรงแรมตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 ดังนั้น ในกรณีที่นำที่อยู่อาศัยทั้งที่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้และอาคารประเภทไม่ควบคุมการใช้ก็จะไม่มีความผิดฐานใช้อาคารผิดประเภทตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร และปัญหาเรื่องการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการใช้อาคารนั้น ถ้าอาคารเดิมเป็นอาคารประเภทใดก็ให้ปฏิบัติตามขั้นตอนของอาคารประเภทนั้น เนื่องจากตีความการนำที่พักอาศัยซึ่งไม่เข้าลักษณะโรงแรมหรือโฮมสเตย์ออกให้เช่า จัดเป็นสถานที่พักที่ไม่ถือว่าเป็นโรงแรม จึงถือว่าเป็นที่อยู่อาศัยเช่นเดียวกับโฮมสเตย์

แต่เนื่องจากพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มีวัตถุประสงค์จะควบคุมเรื่อง ความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร ความปลอดภัยของผู้อาศัยหรือผู้ที่เข้าไปใช้อาคารเป็นหลัก ดังนั้นผู้ศึกษาจึงเห็นว่า ร่างกฎหมายฉบับใหม่ที่ควบคุมเกี่ยวกับการนำที่พักอาศัยให้เช่าลักษณะโรงแรม นั้น ควรมิบทบัญญัติที่เกี่ยวกับการควบคุมมาตรฐานของที่พักอาศัยให้มีความแข็งแรง และปลอดภัย ดังนี้ ที่พักอาศัยที่จะนำมาให้

เข้าได้นั้นต้องได้รับใบรับรองการตรวจสอบอาคารว่ามีความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัย ต้องมีการติดตั้งเครื่องดับเพลิงภายในสถานที่พักหรือห้องพัก ต้องติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ที่พักที่จะนำมาให้เช่านั้นต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำห้องส้วมและระเบียงห้องพัก เป็นต้น

3. ปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีของรัฐบาลท้องถิ่น ผู้ศึกษามีความเห็นว่าการกำหนดให้การนำที่พักอาศัยซึ่งไม่เข้าลักษณะโรงแรมหรือโฮมสเตย์ออกให้เช่า เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอัตราเดียวกับที่อยู่อาศัย แต่ในกรณีที่มีการนำที่พักอาศัยให้เช่าเกินกว่า 180 วัน ต่อปี จะต้องเสียภาษีในอัตราของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเป็นที่อยู่อาศัยและประกอบเกษตรกรรมตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ผู้ศึกษาจึงเห็นว่าการกำหนดในร่างกฎหมายใหม่ว่า “การนำโฮมเทลออกให้เช่านั้นสามารถทำได้ไม่เกิน 180 วันต่อปี ในกรณีที่นำออกให้เช่าเกินกว่า 180 วันต่อปี ต้องแจ้งต้องแจ้งให้นายทะเบียนทราบ เพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562” และควรกำหนดให้เจ้าของที่พักจะต้องติดตั้งป้ายชื่อที่พักหรือสัญลักษณ์เพื่อแสดงสถานที่ที่ที่พักอาศัยนั้นตั้งอยู่ โดยต้องติดป้ายอยู่ในบริเวณที่ประชาชนทั่วไปสามารถสังเกตได้ เพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีป้ายเป็นรายได้แก่ท้องถิ่นนั้น

เอกสารอ้างอิง

หนังสือ

กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา. **มาตรฐานโฮมสเตย์ Thailand Homestay Standard**. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2558.

จิตตินันท์ นันทไพบลุย์. **การโรงแรม**. กรุงเทพมหานคร: ซีเอ็ดดูเคชั่น, 2556.

จรัส เถิงวิทยา. **คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วย เช่าทรัพย์ เช่าซื้อ จ้างแรงงาน จ้างทำของและรับขน**. พิมพ์ครั้งที่ 4. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยรามคำแหง, 2560.

จำปี ไสตติพันธุ์. **คำอธิบาย นิติกรรม-สัญญา**. พิมพ์ครั้งที่ 18. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์วิญญูชน, 2557.

ปรีชา แดงโรจน์. **การโรงแรม ฉบับนิสิตนักศึกษา (Hotel Management and Operations)**. พิมพ์ครั้งที่ 10. กรุงเทพมหานคร: ธงชัยการพิมพ์, 2534.

ส่วนรักษาความสงบเรียบร้อย 3 สำนักการสอบสวนและนิติการ กรมการปกครองกระทรวงมหาดไทย. **คู่มือปฏิบัติงานโรงแรม (ฉบับประกาศกระทรวงมหาดไทยเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตามกฎหมายโรงแรม)**. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์อสาธิตการพิมพ์, 2555.

สำนักงานพัฒนาวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งชาติ. **เศรษฐกิจร่วมใช้ประโยชน์ = sharing economy**. ปทุมธานี: สำนักงานพัฒนาวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี แห่งชาติ กระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี, 2562.

บทความ

ยุทธภูมิ ธนาภิบริสุทธิ์, “ทุนนิยม : ความรู้ฉบับพกพา,” วารสารวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวน
สุนันทา 3, 2 (กรกฎาคม-ธันวาคม 2559): 1.

วนิดา อินทรอำนวย. “สัญญาเช่าที่อยู่อาศัย (ตอนที่ 1).” ใน รายการเจตนารมณ์กฎหมาย สำนักงาน
เลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร, หน้า 2-3. กรุงเทพมหานคร: สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร,
2563.

พีรชัย กุลชัย, “รูปแบบการจัดการท่องเที่ยวเชิงนิเวศน์แบบโฮมสเตย์ จังหวัดระยอง จันทบุรี ตราด,” วารสาร
แก่นเกษตร 42, 1 (2557): 556.

วิทยานิพนธ์และสารนิพนธ์

ณัฐนันท์ หิรัญศรีสมกุล. “ปัญหาเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม,” วิทยานิพนธ์นิติ
ศาสตรมหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2556.

ประภาภรณ์ ต่อมยิ้ม. “การศึกษารูปแบบการให้บริการที่พักแบบเศรษฐกิจแบ่งปัน กรณีศึกษา : การให้เช่าที่
พักอาศัยผ่านทาง (Airbnb) ในกรุงเทพมหานคร.” วิทยานิพนธ์วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต,
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2558.

เสกสรร หนูอินทร์. “ปัญหาความรับผิดชอบของผู้ประกอบธุรกิจบริการให้เช่าที่พักซึ่งไม่ได้รับอนุญาตใน
ประเทศไทย : ศึกษากรณีการเช่าที่พักผ่านทางเทคโนโลยีสารสนเทศ (Airbnb).” สารนิพนธ์นิติ
ศาสตรมหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยศรีปทุม, 2562.

อนุพงศ์ สุขสมนิตย์. “มาตรการทางกฎหมายในการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรม : ศึกษาและวิเคราะห์
พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547.” วิทยานิพนธ์นิติศาสตรมหาบัณฑิต, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย,
2549.

อภิชาติ ยักกะพันธ์. “ปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจการนำอาคารชุด ออกให้เช่าแบบโรงแรม.”
สารนิพนธ์นิติศาสตรมหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยศรีปทุม, 2556.

อรัญญา ชันนาค. “การศึกษาพฤติกรรมของผู้บริโภคและอุปสงค์ของผลิตภัณฑ์น้ำผลไม้พร้อมดื่ม
กรณีศึกษา: นักศึกษามหาวิทยาลัยเอกชนในเขตกรุงเทพมหานคร.” สารนิพนธ์เศรษฐศาสตร
มหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, 2558.

เอกสารอื่นๆ

กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา. จำนวนและรายได้นักท่องเที่ยวต่างชาติ รายเดือน ปี 2559–2562 [Online].

Available URL: https://www.mots.go.th/more_news_new.php?cid=585,2020 (เมษายน, 1).

ชญานิ ศรีกระจำง. กฎหมายและสถานะของธุรกิจ Airbnb ในประเทศญี่ปุ่นและไทย [Online]. Available URL:

<https://www.bangkokbiznews.com/blog/detail/644821>, 2020 (กรกฎาคม, 22).

ณัชพล จรูญพิพัฒนกุล และคนอื่น ๆ. Sharing Economy : นัยต่อเศรษฐกิจไทย [Online]. Available URL:

https://www.bot.or.th/Thai/MonetaryPolicy/EconomicConditions/AAA/SharingEconomy_V8.pdf, 2020 (เมษายน, 21).

ปธาน สุวรรณมงคล. ทุนนิยม [Online]. Available URL: <http://wiki.kpi.ac.th/index.php?title=ทุนนิยม>, 2020 (มิถุนายน, 23).

ภาวนิศรี ชั่ววัลลี. Sharing Economy: Trend ใหม่ในอุตสาหกรรมท่องเที่ยว [online]. Available URL:

https://www.bot.or.th/Thai/MonetaryPolicy/Southern/ResearchPaper/Sharing_Economy.pdf, 2020 (เมษายน, 20).

สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย. คู่มือกฎหมายควบคุม

อาคาร [Online]. Available URL: <http://www.oic.go.th/FILEWEB/CABINFOCENTER17/DRAWER018/GENERAL/DATA0000/00000251.PDF>, 2020 (พฤษภาคม, 21).

_____. “หนังสือกระทรวงมหาดไทย, ที่ มท 0307/6455.” 16 มิถุนายน 2549.

_____. “หนังสือกระทรวงมหาดไทย, ค่วนที่สุด ที่ มท 0307.6/ว 3230” 5 ตุลาคม 2552.

กฎหมาย

พระราชบัญญัติภาษีป้าย พ.ศ. 2510

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

กฎกระทรวง ฉบับที่ 5 พ.ศ. 2527 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522.

กฎกระทรวง ฉบับที่ 10 พ.ศ. 2528 ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522.

กฎกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

ประกาศกรมการท่องเที่ยว เรื่อง กำหนดมาตรฐานบริการท่องเที่ยวมาตรฐานโสมเสดย์ไทย พ.ศ. 2554

ประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย