

แนวทางในการปรับปรุงกฎหมายและการจัดการโรงแรมบูติคขนาดเล็ก

Guidelines for Improvement on Law and Management of Small Boutique Hotels

¹ศักดิ์สิทธิ์ บัวทอง (Saksith Buathong)

²วารภรณ์ วนาพิทักษ์ (Waraporn Wanapitak)

สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (National Institute of Development Administration)

Email: saksith@hotmail.com

Received September 10, 2018; Revised September 23, 2018; Accepted March 15, 2019

Abstract

This study and research focuses on improving the law and management of small boutique hotels for the purpose of managing boutique hotels along with analyzing problems and difficulties of: Hotel Act, B.E. 2547 (2004), Building Control Act, B.E. 2522 (1979), Ministerial Regulations in classification of Hotel Business, B.E. 2551 (2008), and Ministerial Regulations determination of other type of buildings for hotel business, B.E. 2559 (2016), that affect small boutique hotel businesses. The study researches from Hotel Law and Ministerial Regulations mentioned above and guidelines for management of boutique hotel from principles of management in various dimensions. Along with the research brings current conditions of boutique hotel business to find a method to improve the law and management of boutique hotel to concordant with current circumstances. The study shows that the Legislative Act of Hotels, Building Control Act, and other Ministerial Regulations mentioned are lack of clarity and contain deficiencies in getting a permission to run a small boutique hotel business. One of the deficiencies is the managing and converting buildings into a boutique hotel that disallow boutique hotels to obtain license to run the business legally.

Keywords: Hotel business operate legally under the law, Small boutique hotels.

บทคัดย่อ

การศึกษาและวิจัยแนวทางในการปรับปรุงกฎหมายและการจัดการโรงแรมบูติคขนาดเล็ก เพื่อศึกษาการบริหารจัดการโรงแรมบูติคควบคู่ไปกับการวิเคราะห์ถึงปัญหาและอุปสรรคของพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547, พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522, กฎกระทรวงกำหนดประเภทและ หลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม ปี พ.ศ. 2551 และกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 ที่มีต่อการจัดตั้งและ การบริหารธุรกิจโรงแรมบูติคขนาดเล็ก โดยศึกษารายละเอียดจากกฎหมายโรงแรมและ กฎหมายควบคุมอาคารและ กฎหมายกระทรวงปีต่าง ๆ ดังที่ได้กล่าวไว้แล้วนั้น รวมทั้งแนวทางในการบริหารจัดการโรงแรมบูติคจาก ทฤษฎีหลักการจัดการในมิติต่าง ๆ เพื่อนำข้อมูลเหล่านั้นมาวิเคราะห์หาแนวทางในการพัฒนากฎหมายและการ

จัดการโรงแรมบูติคให้สอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน จากการศึกษาพบว่า บทบัญญัติทางกฎหมายโรงแรมและกฎหมายควบคุมอาคาร รวมทั้งข้อกำหนดในกฎกระทรวงของแต่ละปี ยิ่งขาดความชัดเจนและมีข้อบกพร่องหลายประการสำหรับการขออนุญาตจัดตั้งและ ประกอบธุรกิจโรงแรมบูติคขนาดเล็ก รวมทั้งปัญหาในด้านการจัดการโรงแรมและ การจัดการด้านการดัดแปลงอาคารมาเป็นโรงแรมสำหรับโรงแรมบูติคขนาดเล็ก อันเป็นเหตุให้โรงแรมบูติคขนาดเล็กหลายแห่งในประเทศไทยยังไม่สามารถขออนุญาตจัดตั้งและ ประกอบธุรกิจโรงแรมได้ถูกต้องตามกฎหมาย

คำสำคัญ: การประกอบธุรกิจโรงแรมที่ถูกต้องตามกฎหมาย, โรงแรมบูติคขนาดเล็ก

บทนำ

ในปัจจุบันอุตสาหกรรมท่องเที่ยวเป็นผลิตภัณฑ์และ บริการที่มีความสำคัญของประเทศไทยเป็นอย่างยิ่งและ ยังเป็นการสร้างอาชีพ ก่อให้เกิดรายได้ให้แก่ประชาชนภายในประเทศไทยถ้วนหน้า โดยเฉพาะอย่างยิ่งธุรกิจโรงแรม มีการแข่งขันที่สูงมาก จึงทำให้เกิดธุรกิจโรงแรมอีกกลุ่มที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวและให้ประสบการณ์การเข้าพักที่แตกต่างให้แก่นักท่องเที่ยว โดยเชื้ออำนาจให้ผู้ประกอบการขนาดเล็กที่มีทุนไม่มาก รวมทั้งผู้ประกอบการหน้าใหม่ สามารถพัฒนาที่พักขนาดไม่ใหญ่นัก นั่นก็คือโรงแรมบูติค ซึ่งเป็นโรงแรมที่เน้นด้านการออกแบบและ การตกแต่งที่มีลักษณะเฉพาะตัว มีความโดดเด่นแตกต่างจากคู่แข่ง รวมทั้งมีการให้บริการด้วยความเอาใจใส่อย่างใกล้ชิด ตัวอย่างโรงแรมบูติคในประเทศไทย เช่น สามเสน 5 ลอดจ์ บางกอก เป็นโรงแรมที่เปลี่ยนจากโรงแรมมาเป็นโรงแรมขนาดเล็ก จำนวน 3 ห้อง โรงแรมบูติคในสหรัฐอเมริกา เช่น Morgans Hotel ที่ Madison Avenue ในเกาะแมนฮัตตัน มลรัฐนิวยอร์ก เป็นโรงแรมขนาดใหญ่ที่นำงานออกแบบโดยนักออกแบบชื่อดังชาวฝรั่งเศส Andree Putman มาเป็นจุดขาย สร้างบรรยากาศแบบ Lobby Socializing และ Hotel as lifestyle ซึ่งโรงแรมนี้คือ นิยามความเป็นโรงแรมบูติค แบบอเมริกัน ที่สะท้อนวิถีชีวิตยามค่ำคืนอันหรูหราของเหล่าบรรดาหนุ่มสาวสังคมในเมืองใหญ่ จากสถิติในปัจจุบันมีการประกอบธุรกิจโรงแรมและ ที่พักกันอย่างมากมายหลายรูปแบบในประเทศไทย โดยข้อมูลจำนวนที่พัก ในปี 2558 – 2560 รวมทุกจังหวัดในประเทศไทย มีจำนวนที่พักในปี 2558 เป็นจำนวน 13,657 แห่ง ปี 2559 เป็นจำนวน 16,933 แห่ง และ ปี 2560 ในครึ่งปีแรก เป็นจำนวน 17,263 แห่ง (Tourism Marketing Research Center, Tourism Authority of Thailand, 2017) จากข้อมูลดังกล่าว จะเห็นได้ว่า จำนวนที่พักในแต่ละปีมีแนวโน้มที่เพิ่มจำนวนที่พักมากขึ้นเรื่อย ๆ และที่สำคัญจำนวนที่พักโดยส่วนใหญ่มากกว่า ครึ่งหนึ่งของจำนวนที่พักทั้งหมด ยังไม่ได้จดทะเบียนในการประกอบกิจการธุรกิจโรงแรม โดยล่าสุดได้มีการออกกฎกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 มาบังคับใช้ ซึ่งสามารถสนับสนุนในการแก้ไขปัญหาโรงแรมที่ประกอบกิจการโรงแรมนอกกฎหมาย ให้สามารถขอใบอนุญาตประกอบกิจการได้ถูกต้องตามกฎหมายได้มากขึ้น ซึ่งกฎกระทรวง ปี 2559 นี้สามารถแก้ไขปัญหาได้หลายด้าน อาทิ ปัญหาการนำอาคารมาใช้ผิดประเภท ปัญหาการขอจัดตั้งและประกอบธุรกิจโรงแรมสำหรับผู้ประกอบการโรงแรมขนาดเล็ก และปัญหาลักษณะโครงสร้างของอาคารที่ประกอบธุรกิจเป็นโรงแรม เป็นต้น ในขณะที่เดียวกันยังมีปัญหาอื่นที่ได้มีข้อกำหนดออกมาแล้ว แต่ยังไม่ชัดเจนในการบังคับและบางปัญหายังไม่มีข้อกำหนดออกมาเพื่อแก้ปัญหาได้ตรงจุด เช่น ปัญหาในการกำหนดคุณสมบัติของผู้ขอรับใบอนุญาตและ ผู้จัดการโรงแรมที่จะขอจดทะเบียน ปัญหาบทบัญญัติอัตราค่าธรรมเนียมบางรายการที่สูงเกินไปสำหรับโรงแรมบูติคขนาดเล็ก ปัญหาในด้านของสิ่งอำนวยความสะดวกที่เกี่ยวกับสุขลักษณะมาตรฐานสำหรับที่พักที่ไม่ใช่โรงแรมและโรงแรมบูติค

ขนาดเล็ก และปัญหาในด้านของการติดตั้งอุปกรณ์ความปลอดภัยภายในโรงแรมบูติคขนาดเล็ก เป็นต้น ซึ่งแต่ละปัญหายังไม่ได้มีการแก้ไขให้เหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบัน รวมทั้งหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการที่จะส่งเสริมธุรกิจโรงแรมบูติคขนาดเล็กให้มีการพัฒนาก้าวหน้าทันนานาประเทศ

วัตถุประสงค์การวิจัย

เพื่อให้ทราบปัญหาและอุปสรรคแนวทางในการพัฒนากฎหมาย ในการบริหารจัดการโรงแรมบูติค ประกอบไปด้วย พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547, พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522, กฎกระทรวงกำหนดประเภทและ หลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม ปี พ.ศ. 2551 และ กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 ที่ผู้ประกอบการสามารถจัดตั้งธุรกิจโรงแรมบูติคขนาดเล็ก ที่สามารถขึ้นทะเบียนประกอบธุรกิจโรงแรมได้ถูกต้องตามกฎหมาย

ทบทวนวรรณกรรม

แนวคิดเกี่ยวกับโรงแรมบูติค โรงแรมบูติค คือ ที่พักประเภทหนึ่งที่กำลังได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวและผู้เยี่ยมเยือน ซึ่งเป็นที่พักขนาดเล็กที่ต่างจากโรงแรมระบบเครือข่าย มีจำนวนห้องพักไม่มากนัก โดยมีลักษณะที่มีความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของการตกแต่งทางด้านสถาปัตยกรรมที่สวยงาม การให้บริการที่ใกล้ชิดกับผู้เข้าพักซึ่งในบางประเทศจะเน้นกลุ่มนักท่องเที่ยวเป้าหมายที่เข้ามาใช้บริการในระดับบน แต่อย่างไรก็ตามยังไม่มีมีการให้นิยามโรงแรมบูติคได้อย่างชัดเจน ซึ่งโดยส่วนมากจะให้ความหมายตามลักษณะเด่นของโรงแรมบูติคที่ประสบความสำเร็จของแต่ละแห่ง ลักษณะที่เหนือกว่าของโรงแรมบูติคที่ทำให้เป็นที่ยอมรับจากผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมบูติค ความต่างระหว่างโรงแรมบูติคกับ โรงแรมระดับมาตรฐานทั่วไปอยู่ 3 ลักษณะ คือ (Lucienne, 2001) ลักษณะทางสถาปัตยกรรมการตกแต่ง (Architecture and design Style) เป็นลักษณะที่มุ่งเน้นทางด้านสถาปัตยกรรมแบบมีเอกลักษณ์ที่ในแนวทางเดียวกับความเป็นตัวตนของผู้พักโดยลักษณะของโรงแรมบูติคที่ประสบความสำเร็จส่วนใหญ่จะมีการตกแต่งโดยผสมผสานเรื่องราวทางประวัติศาสตร์และ ความทันสมัยให้แก่ผู้พักลักษณะการบริการ (Service) เป็นในลักษณะที่เน้นความสัมพันธ์ระหว่างพนักงานกับแขกผู้พักที่ใกล้ชิดมากกว่าโรงแรมประเภทอื่น เพื่อทำให้ผู้พักที่มาพักเกิดความรู้สึกอบอุ่นเสมือนเป็นคนพิเศษลักษณะกลุ่มผู้พักเป้าหมายที่ชัดเจน (Target Market) เน้นกลุ่มผู้พักเฉพาะกลุ่ม (Niche Market) ที่ต้องการประสบการณ์การเข้าพักที่ความแตกต่างจากการเข้าพักกับโรงแรมในรูปแบบเดิม ๆ ซึ่งโดยส่วนมากจะเป็นผู้พักที่มีกำลังซื้อโดยเฉลี่ยที่สูง

ดังนั้น จึงกล่าวได้ว่าโรงแรมบูติค เป็นโรงแรมขนาดเล็ก โดยจำนวนห้องภายในโรงแรมที่ไม่เกิน 150 ห้อง และมีลักษณะที่แตกต่างที่เป็นเอกลักษณ์ในการตกแต่งทางด้านสถาปัตยกรรม รูปแบบการให้บริการและเน้นตลาดเป้าหมายที่ต้องของผู้พักที่ต้องการ การค้นหาความแตกต่างจากโรงแรมมาตรฐานทั่วไป โดยเน้นการตลาดมวลรวม (Mass Market) หรือความหรูหราและสิ่งอำนวยความสะดวกที่พร้อมสรรพ ในขณะที่โรงแรมบูติค อาจจะให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกแบบธรรมดาและเรียบง่าย เป็นต้น

แนวทางในการบริหารจัดการโรงแรมบูติค ปัจจุบันมีโรงแรมบูติคเปิดให้บริการเพิ่มขึ้นกันอย่างมากมาย เพื่อให้สามารถรองรับจำนวนผู้พักที่มีจำนวนเพิ่มมากขึ้นเรื่อย ๆ พร้อมทั้งตอบสนองความต้องการของผู้พักที่มีลักษณะพฤติกรรมการเดินทางท่องเที่ยวที่เปลี่ยนแปลงไปตามยุคสมัย ของนักท่องเที่ยวในยุคปัจจุบัน ซึ่งทำให้ในธุรกิจที่พักประเภทโรงแรมบูติคมีอัตราการแข่งขันที่สูงขึ้นตามมา ดังนั้นการที่ธุรกิจโรงแรมบูติคจะสามารถดำเนิน

ธุรกิจได้นั้น จะต้องมีการบริหารและ จัดการที่ดีและ เหมาะสมกับสถานการณ์การท่องเที่ยวที่เปลี่ยนแปลงไปในยุคปัจจุบัน จากการศึกษาแนวทางในการบริหารจัดการโรงแรมประเภทอื่น ๆ รวมถึงโรงแรมที่บริหารงานในระบบเครือข่ายนั้น (Chain hotel) เมื่อเปรียบเทียบกับโรงแรมบูติค โดยวิธีการศึกษาค้นคว้าข้อมูลทางเอกสาร พบว่ารูปแบบในการบริหารจัดการโรงแรมบูติค ในมิติที่ผู้วิจัยต้องการศึกษามี 4 มิติ ได้แก่

มิติด้านการจัดองค์กร เมื่อทำการศึกษาโดยการอ้างอิงจากทฤษฎีของ Henri Fayol เกี่ยวกับหน้าที่การจัดการ: POCCC ซึ่งประกอบไปด้วย 5 ประการ (Kaewchamnon, 2014) ได้แก่ การวางแผน (Planning) 2. การจัดองค์กร (organizing) 3. การบังคับบัญชาสั่งการ (commanding) 4. การประสานงาน (coordinating) 5. การควบคุม (controlling)

มิติด้านการบริหารทรัพยากรมนุษย์ เมื่อทำการศึกษาโดยการอ้างอิงจากหน้าที่ของการบริหารทรัพยากรมนุษย์ (Ulad, 2005) ซึ่งเป็นกระบวนการดำเนินงานตามนโยบายขององค์กรที่เกี่ยวข้องกับบุคลากรภายในองค์กรในด้านต่าง ๆ เพื่อให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้

มิติด้านการบริการ เมื่อทำการศึกษาโดยการอ้างอิงจากปัจจัยพื้นฐานที่ผู้บริโภคใช้ในการตัดสินใจคุณภาพของการบริการ (Parasuraman et al., 1985) ซึ่งคุณภาพของการบริการจะขึ้นอยู่กับช่องว่างระหว่างความคาดหวังกับการรับรู้ของผู้รับบริการเกี่ยวกับบริการที่ได้รับจริง

มิติด้านการตลาดบริการ เมื่อทำการศึกษาโดยการอ้างอิงจากแนวคิดส่วนผสมทางการตลาดบริการ (Wanwanich, 2006) ได้แก่ 1. องค์กรประกอบด้านผลิตภัณฑ์ (Product) 2. องค์กรประกอบด้านการจัดจำหน่าย (Place) 3. องค์กรประกอบด้านราคา (Price) 4. องค์กรประกอบด้านการส่งเสริมการตลาด (Promotion) 5. องค์กรประกอบด้านบุคลากร (Employee) 6. องค์กรประกอบด้านลักษณะทางกายภาพ (Physical Evidence) 7. องค์กรประกอบด้านกระบวนการ (Process)

ลักษณะกฎหมายโรงแรมไทยและต่างประเทศ

การจัดตั้งโรงแรม ในประเทศสิงคโปร์การจัดตั้งโรงแรมนั้นจะต้องเป็นอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้จดทะเบียนไว้กับคณะกรรมการฯ แล้ว โดยจะต้องยื่นคำขอจดทะเบียนต่อคณะกรรมการฯ ตามแบบที่กำหนด เมื่อคณะกรรมการฯ ได้ตรวจสอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวที่เห็นว่าจำเป็นและสมควรแล้ว และผู้ขอได้ชำระค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดแล้วคณะกรรมการฯ จะออกหนังสือรับรองการจดทะเบียนให้ผู้ขอไว้ก็ได้โดยขึ้นอยู่กับดุลพินิจของคณะกรรมการฯ ส่วนประเทศสหรัฐอเมริกาจะต้องขออนุญาตจากรัฐบาลท้องถิ่น และรัฐมีอำนาจที่จะควบคุมความประพฤติของธุรกิจโดยผ่านการควบคุมดูแลจากตำรวจท้องที่สำหรับประเทศไทยต้องขอจดทะเบียนอนุญาตดำเนินกิจการ ณ กองควบคุมอาคารสำนักงานโยธา ถ้าโรงแรมตั้งอยู่ในกรุงเทพฯ กองควบคุมอาคารต้องตรวจสอบแบบแปลน รูปลักษณะ ความมั่นคงแข็งแรงตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครเรื่องควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2522 และ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แล้วเสนอความเห็นไปยังกองทะเบียนกองบัญชาการตำรวจสอบสวนกลางเพื่อพิจารณาความเหมาะสม เมื่อกองทะเบียนกรมตำรวจพิจารณาให้รายละเอียดเรียบร้อยแล้วเสนอความเห็นขอต่อกระทรวงมหาดไทย ภายหลังจากที่กระทรวงมหาดไทยพิจารณาเห็นชอบแล้วนายทะเบียนโรงแรมกรุงเทพมหานครแจ้งผลการพิจารณาให้กรุงเทพมหานครทราบ และเมื่อได้รับแจ้งผลการพิจารณาอนุมัติในหลักการจากนายทะเบียนโรงแรมกรุงเทพมหานครแล้ว จึงจะออกใบอนุญาตก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารได้ส่วนในต่างจังหวัดให้ยื่นขอจดทะเบียนขออนุญาตดำเนินกิจการ ณ ที่ว่าการอำเภอท้องที่ที่เป็นสถานที่ตั้งโรงแรม จากนั้นอำเภอก็จะส่งเรื่องไปให้คณะกรรมการพิจารณา คณะกรรมการมีผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นนายทะเบียน ซึ่งจะเห็นว่ขั้นตอนการจัดตั้งโรงแรมในประเทศไทยจะยุ่งยาก หลายขั้นตอนมากกว่า

การประกอบธุรกิจโรงแรม ตามพระราชบัญญัติโรงแรมพ.ศ. 2547 ของไทย มาตรา 19 กำหนดใบอนุญาตฉบับหนึ่งให้ใช้กับโรงแรมที่ระบุชื่อไว้ในใบอนุญาตเท่านั้น และให้มีอายุห้าปีนับแต่วันที่ออกใบอนุญาตและมาตรา 23 ในกรณีที่ใบอนุญาตสูญหายหรือถูกทำลายในสาระสำคัญให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมยื่นคำขอรับใบแทนใบอนุญาตจากนายทะเบียนภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับทราบการสูญหายหรือถูกทำลายดังกล่าว และการต่ออายุใบอนุญาต ตามมาตรา 21 การขอต่ออายุใบอนุญาตให้ยื่นคำขอก่อนวันที่ใบอนุญาตสิ้นอายุเมื่อได้ยื่นคำขอแล้วให้ถือว่าผู้ยื่นคำขออยู่ในฐานะผู้รับใบอนุญาตจนกว่าจะมีคำสั่งถึงที่สุดไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตถ้าผลการตรวจสอบปรากฏว่าโรงแรมมีลักษณะถูกต้องตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 13 ให้นายทะเบียนต่ออายุใบอนุญาตให้ หากมีกรณีที่ไม่ถูกต้องให้นายทะเบียนสั่งให้แก้ไขให้ถูกต้องภายในระยะเวลาที่กำหนด เมื่อแก้ไขแล้วให้ต่ออายุใบอนุญาตได้ ถ้าหากไม่แก้ไขภายในระยะเวลาที่กำหนดให้มีคำสั่งไม่ต่ออายุใบอนุญาต

ซึ่งผู้ที่ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตไม่ทันกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ถ้าประสงค์จะประกอบธุรกิจโรงแรมต่อไป และได้มายื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ใบอนุญาตสิ้นอายุให้ถือว่าได้ยื่นคำขอต่ออายุภายในระยะเวลาที่กำหนดและการประกอบธุรกิจโรงแรมในระหว่างนั้นให้ถือเสมือนว่าเป็นการดำเนินการของผู้รับใบอนุญาต แต่เมื่อได้รับอนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาต ผู้นั้นจะต้องเสียค่าปรับเพิ่มอัตร้อยละยี่สิบของค่าธรรมเนียมต่ออายุใบอนุญาต หากพ้นกำหนดหกสิบวันต้องดำเนินการเสมือนขออนุญาตใหม่ ซึ่งแตกต่างกับประเทศสิงคโปร์และประเทศสหรัฐอเมริกาเป็นอย่างมาก โดยประเทศสิงคโปร์นั้น กำหนดอายุใบอนุญาตจะออกให้ในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม และสิ้นอายุในวันที่ 31 ธันวาคมของปี และจะต้องเป็นไปตามแบบที่กำหนด คณะกรรมการฯ จะไม่ออกใบอนุญาตให้เว้นแต่ผู้ขอจะมีหลักฐานเป็นที่พอใจของคณะกรรมการฯ ว่าจะไม่มีการใช้อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นในลักษณะที่เป็นสถานที่ที่ไม่ดีไม่ถูกต้อง และผู้ขอเป็นผู้มีความประพฤติดีและเป็นผู้ที่เหมาะสมที่จะเป็นผู้บริหารหรือผู้จัดการโรงแรม คณะกรรมการฯ มีดุลพินิจในอันที่จะปฏิเสธไม่ออกหรือไม่ต่ออายุใบอนุญาตให้ได้โดยไม่ต้องให้เหตุผลในการปฏิเสธดังกล่าวส่วนในประเทศสหรัฐอเมริกาใบอนุญาตจะหมดอายุในวันที่ 30 เมษายน ของทุกปี

นอกจากนี้อัตราค่าธรรมเนียมของประเทศไทยตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ซึ่งกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมประกอบธุรกิจโรงแรมเป็นรายปี โดยคำนวณจากจำนวนห้องในอัตราปีละ 80 บาทต่อห้อง ซึ่งแตกต่างกับประเทศสหรัฐอเมริกาที่คำนวณค่าธรรมเนียมใบอนุญาตและค่าตรวจสอบโรงแรม โดยมีอัตราเริ่มต้นที่ \$ 550.00 ในจำนวนห้อง 4-19 ห้องและ สูงสุดที่อัตรา \$ 2400 สำหรับจำนวนห้อง 140 ห้องขึ้นไป โดยบวก \$ 400 ที่เพิ่มเติมสำหรับทุก ๆ 20 ห้อง หรือส่วนที่มากกว่า 160 ห้อง

แต่หากดูด้วยบทกฎหมายเดิมตามกฎหมาย พ.ศ. 2504 ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2478 ได้คิดตามค่าเช่าห้องพักเป็นรายห้อง โดยกำหนดอัตราค่าธรรมเนียม จากอัตราค่าเช่าห้องพัก โดยมีอัตราเริ่มต้นที่ ค่าธรรมเนียมห้องละ 20 บาท เก็บจากห้องพักที่มีอัตราค่าเช่า 40-80 บาท และสูงสุดที่ค่าธรรมเนียมห้องละ 80บาท เก็บจากห้องพักที่มีอัตราค่าเช่า 240-280 บาท ซึ่งด้วยบทกฎหมายเดิมนี้อาจสอดคล้องกันกับประเทศสหรัฐอเมริกา

การจดทะเบียนโรงแรมบูติคกับโรงแรมทั่วไป พระราชบัญญัติโรงแรมพ.ศ. 2547 ของไทย กำหนดวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับสถานบริการที่พักทุกชนิด ให้อยู่ในข่ายของ พ.ร.บ. ไม่ได้แยกว่าเป็นโรงแรมบูติค หรือโรงแรมทั่วไป โดยได้ให้ความหมายของโรงแรมไว้ว่า มาตรา 4 (5) (Hotel Act B.E. 2478) โรงแรม หมายความว่า สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ ไม่รวมถึง (1) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวซึ่งดำเนินการโดยส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การ

มหาชน หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ หรือเพื่อการกุศล หรือการศึกษา ทั้งนี้ โดยมีใช้เป็นการหาผลกำไรหรือรายได้มาแบ่งปันกัน (2) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พักอาศัยโดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น (3) สถานที่พักอื่นใดตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ทั้งนี้ ตามกฎกระทรวง เรื่องกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 หมวด 1 ได้กำหนดสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมและประเภทของโรงแรมไว้ ดังนี้ (กฎกระทรวง เรื่องกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551) ข้อ 1 ให้สถานที่พักที่มีจำนวนห้องพักในอาคารเดียวกันหรือหลายอาคารรวมกันไม่เกินสี่ห้องและมีจำนวนผู้พักรวมกันทั้งหมดไม่เกินยี่สิบคน ซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน อันมีลักษณะเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริมและได้แจ้งให้นายทะเบียนทราบตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนด ไม่เป็นโรงแรมตาม (3) ของบทนิยามคำว่า “โรงแรม” ในมาตรา 4 ข้อ 2 โรงแรมแบ่งเป็น 4 ประเภท ดังต่อไปนี้

โรงแรมประเภท 1 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก

โรงแรมประเภท 2 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร

โรงแรมประเภท 3 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการหรือห้องประชุมสัมมนา

โรงแรมประเภท 4 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ และห้องประชุมสัมมนา

โดยเจ้าของหรือเจ้าสำนัก (ผู้ควบคุมหรือผู้จัดการโรงแรม) ต้องขอจดทะเบียนอนุญาตดำเนินกิจการ ณ กองควบคุมอาคารสำนักการโยธา ถ้าโรงแรมตั้งอยู่ในกรุงเทพฯ กองควบคุมอาคารต้องตรวจสอบแบบแปลน รูปลักษณะความมั่นคงแข็งแรงตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2522 และ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แล้วเสนอความเห็นไปยังกองทะเบียนกองบัญชาการตำรวจสอบสวนกลางเพื่อพิจารณาความเหมาะสม เมื่อกองทะเบียนกรมตำรวจพิจารณาให้รายละเอียดเรียบร้อยแล้ว เสนอความเห็นขอต่อกระทรวงมหาดไทย ภายหลังจากที่กระทรวงมหาดไทยพิจารณาเห็นชอบแล้ว นายทะเบียนโรงแรมกรุงเทพมหานครแจ้งผลการพิจารณาให้กรุงเทพมหานครทราบ และเมื่อได้รับแจ้งผลการพิจารณาอนุมัติในหลักการจากนายทะเบียนโรงแรมกรุงเทพมหานครแล้ว จึงจะออกใบอนุญาตก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารได้ ส่วนในต่างจังหวัดให้ยื่นขอจดทะเบียนขออนุญาตดำเนินกิจการ ณ ที่ว่าการอำเภอท้องที่เป็นสถานที่ตั้งโรงแรม จากนั้นอำเภอก็จะส่งเรื่องไปให้คณะกรรมการพิจารณา คณะกรรมการมีผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นนายทะเบียน

สำหรับใบทะเบียนพาณิชย์ที่ออกให้โดยระบุนิติแห่งพาณิชย์ก็ว่า “ห้องพักให้เช่า” และ “โรงแรม” แตกต่างกันในลักษณะของธุรกิจ หากเข้าข่ายเป็นธุรกิจ “โรงแรม” ตาม พ.ร.บ.โรงแรม พ.ศ. 2547 และผู้จดทะเบียนได้แนบบัญชีประกอบธุรกิจโรงแรมมาพร้อมคำขอจดทะเบียนพาณิชย์ก็จะออกใบทะเบียนว่าเป็นธุรกิจโรงแรม แต่หากเป็นธุรกิจที่อยู่ในความหมายของ “โรงแรม” ตาม พ.ร.บ.ดังกล่าว แต่ผู้จดทะเบียนไม่สามารถแสดงหลักฐานใบอนุญาตประกอบกิจการโรงแรมมาพร้อมคำขอจดทะเบียนพาณิชย์ได้ ก็จะออกใบทะเบียนพาณิชย์ว่าเป็นธุรกิจห้องพักให้เช่า อย่างไรก็ตาม การจดทะเบียนพาณิชย์นั้นเป็นเพียงการเก็บรวบรวมสถิติของผู้ประกอบพาณิชย์กิจเท่านั้น แต่หากมีกฎหมายเฉพาะอื่น ๆ กำกับดูแลพาณิชย์กิจที่ประกอบอยู่ด้วย ผู้ประกอบพาณิชย์กิจต้องปฏิบัติตามกฎหมายเฉพาะนั้นด้วย และหากมีการพิจารณาว่าผู้ประกอบการที่พักให้เช่าจะหลบเลี่ยง พ.ร.บ. โรงแรม หรือไม่ นั้น เป็นหน้าที่ของหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ตาม พ.ร.บ. โรงแรมจะเป็นผู้กำกับดูแลโดยตรง ในประเทศสิงคโปร์และ

สหรัฐอเมริกา ก็ไม่ได้แยกประเภทของการจดทะเบียนระหว่างโรงแรมบูติคกับโรงแรมทั่วไปเช่นเดียวกัน ซึ่งโรงแรมบูติคจะต้องจดทะเบียนขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมเหมือนอย่างโรงแรมทั่วไป

วิธีดำเนินการวิจัย

การวิจัยนี้เป็นการวิจัยรูปแบบเชิงคุณภาพ ในลักษณะของการวิจัยเอกสาร โดยวิเคราะห์ด้านกฎหมายในพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547, พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522, กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 และ กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 ควบคู่ไปกับการบริหารจัดการโรงแรมบูติคขนาดเล็ก จากทฤษฎีของ Henri Fayol เกี่ยวกับการจัดการ: POCCC และความปลอดภัยภายในโรงแรมบูติค รวมทั้งสถานการณ์ทางธุรกิจโรงแรมบูติคขนาดเล็กในปัจจุบัน

ผลการวิจัย

ปัญหาในการกำหนดคุณสมบัติของผู้ขอรับใบอนุญาตและ ผู้จัดการโรงแรมที่จะขอจดทะเบียน ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ได้ระบุคุณสมบัติของผู้ขอรับใบอนุญาตและ ผู้ที่รับตำแหน่งผู้จัดการโรงแรมนั้นจะต้องมีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบปีบริบูรณ์นั้น ผู้ที่อายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบปีบริบูรณ์จะเป็นเพียงผู้ที่บรรลุนิติภาวะทางกฎหมาย แต่เมื่อพิจารณาจากเกณฑ์การศึกษาเทียบกับอายุดังกล่าวนั้น โดยส่วนมากยังคงอยู่ในช่วงการศึกษาระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพ ถึงระดับอุดมศึกษา รวมทั้งความรู้และประสบการณ์ในด้านการบริหารและจัดการโรงแรมยังไม่ถึงขีดความสามารถที่จะเป็นผู้นำขององค์กรหรือ ผู้จัดการทั่วไปของโรงแรมได้

ปัญหาในด้านมาตรฐานสำหรับที่พักที่ไม่ใช่โรงแรมและ โรงแรมบูติคขนาดเล็ก ว่าด้วยเรื่องสุขลักษณะของจำนวนห้องน้ำและ ห้องส้วมสำหรับผู้พัก ในโรงแรมประเภท 1 กฎกระทรวง พ.ศ. 2551 ข้อ 18 (3) ที่ได้ให้รายละเอียดเพียงเบื้องต้นว่า มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก เพียงเท่านั้น ซึ่งยังขาดความชัดเจนในข้อมูลของจำนวนที่เป็นหลักมาตรฐานและ วิธีการคำนวณจำนวนห้องน้ำขั้นต่ำที่เพียงพอต่อจำนวนผู้พักในโรงแรมตามที่โรงแรมได้ขอจดทะเบียนจำนวนสูงสุดของผู้พักที่โรงแรมสามารถให้บริการได้

หลักเกณฑ์และ เงื่อนไขสำหรับสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมที่พักขนาดเล็ก การเปลี่ยนบ้านที่อยู่อาศัยตั้งแต่ชั้นเดียวเป็นที่พักชั่วคราว ที่กฎหมายมิได้ระบุหลักเกณฑ์และ เงื่อนไขเบื้องต้นให้ชัดเจน ในด้านของการติดตั้งเครื่องมือหรือ อุปกรณ์ด้านความปลอดภัยตัวใดบ้างให้เป็นมาตรฐานที่พักรั่วที่ที่ไม่เป็นโรงแรมให้ชัดเจน โดยข้อมูลที่เจ้าหน้าที่นั้น เป็นการแจ้งด้วยวาจาจากเจ้าพนักงานกรมการปกครอง ไม่มีการออกเป็นกฎหมาย เหมือนกับโรงแรมประเภทอื่น

ปัญหาอัตราค่าธรรมเนียมการในการขออนุญาตจัดตั้งโรงแรม โดยจากตารางเปรียบเทียบอัตราค่าธรรมเนียมในการจัดตั้งโรงแรมของแต่ละประเทศ ประเทศไทยจะมีอัตราค่าธรรมเนียมในการขออนุญาตโรงแรมที่ยังมีราคาสูงกว่าประเทศอื่น ตามข้อมูลตารางที่ 1 ที่เปรียบเทียบอัตราค่าธรรมเนียมในการจัดตั้งโรงแรมของแต่ละประเทศ เพราะการเก็บค่าธรรมเนียมในการขออนุญาตโรงแรมที่สูงเกินไป จะยังไม่สามารถแก้ไขปัญหาในระยะยาวที่ทำให้ที่พักชั่วคราวที่ไม่เป็นโรงแรมและโรงแรมบูติคขนาดเล็กต่าง ๆ เข้าสู่ระบบการจดทะเบียนจัดตั้งและประกอบกิจการโรงแรมและที่พักที่ถูกต้องตามกฎหมายได้

ตารางที่ 1 ตารางเปรียบเทียบอัตราค่าธรรมเนียมในการจัดตั้งโรงแรมของแต่ละประเทศ

ประเทศ	อัตราค่าธรรมเนียม
ประเทศไทย	อัตราค่าธรรมเนียมประกอบธุรกิจโรงแรม โดยเริ่มต้นที่ 20-80 บาทต่อห้อง โดยให้คิดค่าธรรมเนียมตามอัตราค่าเช่าห้องพักในแต่ละห้องและ จำนวนห้องพักของโรงแรม อัตราค่าธรรมเนียมใบอนุญาต ฉบับละ 50,000 บาท อัตราค่าธรรมเนียมใบแทนใบอนุญาต ฉบับละ 200 บาท สำหรับการต่ออายุใบอนุญาตครั้งละกี่หนึ่งของค่าธรรมเนียมใบอนุญาตประเภทนั้น ๆ แต่ละฉบับ
ประเทศสิงคโปร์	อัตราค่าธรรมเนียมในการยื่นขอจดทะเบียนชื่อบริษัทเป็นจำนวน 15 เหรียญสิงคโปร์ โดยผู้ยื่นจะต้องจดทะเบียนให้แล้วเสร็จภายในเวลาที่กำหนด ภายใน 60 วัน อัตราค่าธรรมเนียมในการยื่นขอจดทะเบียนบริษัท โดยแบ่งออกเป็น 2 ประเภท Foreign Company with Share Capital ค่าธรรมเนียม 300 เหรียญสิงคโปร์ Foreign Company without Share Capital ค่าธรรมเนียม 1,200 เหรียญสิงคโปร์
ประเทศสหรัฐอเมริกา	อัตราค่าธรรมเนียมรายปี 100-200 เหรียญสหรัฐต่อปี ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตรายปี 1.50 เหรียญสหรัฐต่อห้อง ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตและ ค่าตรวจสอบโรงแรม 550-2400 เหรียญสหรัฐ ขึ้นอยู่กับจำนวนห้องพักตั้งแต่ 4-140 ห้อง กรณีที่โรงแรมมีห้องพักตั้งแต่ 140 ห้องขึ้นไป ให้บวกเพิ่ม 400 เหรียญสหรัฐ สำหรับทุก ๆ 20 ห้อง

ปัญหาการนำห้องพักในอาคารชุด มาให้บริการเป็นโรงแรม ถือว่าผิดกฎหมายตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 แต่เมื่อมีการแก้ไขข้อกำหนดใน กฎกระทรวง กำหนดประเภทและ หลักเกณฑ์การใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 ระบุว่า สถานที่พักที่มีจำนวนห้องพักไม่เกินสี่ห้องและ มีจำนวนผู้เข้าพักรวมกันทั้งหมดไม่เกินสี่สิบคน เพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับผู้พัก โดยเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริม ไม่เป็นโรงแรม และตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2551 มิได้กำหนดว่าด้วยเรื่องการให้เช่าห้องชุดภายในนิติบุคคลอาคารชุดในรูปแบบรายวันนั้นผิดกฎหมายแต่ประการใด รวมทั้งในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มาตรา 32 (1) บัญญัติไว้ว่าอาคารชุด เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ซึ่งอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมก็เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้เช่นเดียวกัน ในประเด็นนี้ยังขาดความชัดเจนพอสมควร

ปัญหาทางการจัดการโรงแรมบูติคขนาดเล็ก 1.) การวางแผน (Planning) ปัญหาในด้านของการวางแผนด้านการพยากรณ์รายได้ขององค์การธุรกิจโรงแรมบูติคขนาดเล็ก 2.) การจัดการองค์การ (Organizing) จะมีปัญหาโครงสร้างขององค์การที่ไม่ใหญ่ รวมทั้งหน้าที่ของแต่ละฝ่ายและ แต่ละบุคคลที่จะมีหน้าที่ ที่จะมีความซ้ำซ้อนกันในการทำงาน 3.) การบังคับบัญชาสั่งการ (Commanding) โรงแรมบูติคขนาดเล็ก มีการกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบของผู้ปฏิบัติงานที่อยู่ในวงแคบ 4.) การประสานงาน (Coordinating) ขาดการประสานงานภายในองค์การ สืบเนื่องมาจาก รูปแบบการบริหารงานภายในโรงแรมเป็นลักษณะระบบอิสระ ซึ่งการบังคับบัญชาสั่งการจะอยู่ในวงที่แคบและให้ความสำคัญกับงานด้านฝ่ายปฏิบัติการมากกว่างานทางฝ่ายบริหาร 5.) การควบคุม (Controlling)

โรงแรมบูติคและ โรงแรมขนาดเล็ก กำลังประสบกับปัญหาด้านการควบคุมมาตรฐานการบริการและ ความปลอดภัย แก่ผู้พักภายในโรงแรมบูติคขนาดเล็ก

ปัญหาในด้านของการติดตั้งอุปกรณ์ความปลอดภัยภายในโรงแรมบูติคขนาดเล็ก โรงแรมบูติคขนาดเล็กนั้น จะมองข้ามในด้านอุปกรณ์ที่จะรักษาความปลอดภัยให้แก่ผู้พัก เนื่องจากต้องการประหยัดต้นทุน ดังนั้นโรงแรมบูติคขนาดเล็กจะต้องติดตั้งอุปกรณ์พื้นฐานในการรักษาความปลอดภัย อาทิ ระบบกุญแจประตูห้องพักแบบคีย์การ์ด, ลิฟท์ โดยสารสำหรับแขกผู้พักควบคุมด้วยระบบคีย์การ์ด, กล้องโทรทัศน์วงจรปิด เป็นต้น

สรุปและอภิปรายผล

จากปัญหาในการกำหนดคุณสมบัติของผู้ขอรับใบอนุญาตและ ผู้จัดการโรงแรมที่จะขอจดทะเบียน พบว่า กฎหมายได้กำหนดอายุผู้ขอรับใบอนุญาตและ ผู้จัดการโรงแรมอยู่ในเกณฑ์ที่ยังไม่ถึงขีดความสามารถที่จะเป็นผู้นำขององค์กรหรือ ผู้จัดการทั่วไปของโรงแรมได้

ปัญหาในด้านมาตรฐานสำหรับที่พักที่ไม่ใช่โรงแรมและ โรงแรมบูติคขนาดเล็ก พบว่ายังขาดความชัดเจนในข้อมูลของจำนวนที่เป็นหลักมาตรฐานและ วิธีการคำนวณจำนวนห้องน้ำชั้นต่ำที่เพียงพอต่อจำนวนผู้พักในโรงแรมตามที่โรงแรมได้ขอจดทะเบียนจำนวนสูงสุดของผู้พักที่โรงแรมสามารถให้บริการได้ หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับสถานที่พักที่ไม่ใช่โรงแรมที่พักขนาดเล็ก พบว่ากฎหมายมิได้ระบุหลักเกณฑ์และ เงื่อนไขเบื้องต้นให้ชัดเจน สำหรับการติดตั้งเครื่องมือหรือ อุปกรณ์ด้านความปลอดภัยตัวใดบ้างให้เป็นมาตรฐานของที่พักชั่วคราวที่ไม่ใช่โรงแรม

ปัญหาอัตราค่าธรรมเนียมการในการขออนุญาตจัดตั้งโรงแรม พบว่าประเทศไทยมีอัตราค่าธรรมเนียมในการขอใบอนุญาตโรงแรมที่ยังมีราคาสูงกว่าประเทศอื่น ซึ่งเป็นสาเหตุที่ทำให้ไม่สามารถแก้ไขปัญห การเข้าสู่ระบบการจดทะเบียนจัดตั้งเพื่อประกอบธุรกิจโรงแรมและที่พักให้ถูกต้องตามกฎหมายได้

ปัญหาการนำห้องพักในอาคารชุด มาให้บริการเป็นโรงแรม พบว่าประเด็นนี้ยังขาดความชัดเจนพอสมควรตาม พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 หลักเกณฑ์การใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กับสถานการณ์ธุรกิจโรงแรมบูติคในปัจจุบันที่มีผู้ประกอบการได้ดำเนินธุรกิจนี้แล้วได้อย่างถูกต้องตามกฎหมาย

ปัญหาทางการจัดการโรงแรมบูติคขนาดเล็ก พบว่าโรงแรมบูติคขนาดเล็กจะต้องมีการปรับรูปแบบการจัดการ ตามทฤษฎีของ Henri Fayol เกี่ยวกับหน้าที่การจัดการ: POCCC นั้นให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน ในด้านของมาตรฐานการบริหารจัดการ การปฏิบัติงาน รวมทั้งความปลอดภัย ของโรงแรมบูติคขนาดเล็กในแต่ละแห่ง

ปัญหาในด้านของการติดตั้งอุปกรณ์ความปลอดภัยภายในโรงแรมบูติคขนาดเล็ก พบว่า โรงแรมบูติคขนาดเล็กนั้น จะมองข้ามในด้านอุปกรณ์ที่จะรักษาความปลอดภัยให้แก่ผู้พัก เนื่องจากการประหยัดงบประมาณของต้นทุนจึงทำให้เกิดผลเสียต่อความปลอดภัยแก่ผู้พักและผู้ปฏิบัติงานตามมา

ข้อเสนอแนะ

ในส่วนของกฎหมายโรงแรมและ กฎหมายควบคุมอาคารควรมีการปรับแก้ไขคุณสมบัติของผู้ขอรับใบอนุญาตและผู้จัดการโรงแรมให้มีความเข้มงวดมากขึ้นกว่าเดิมและ กำหนดอัตราค่าธรรมเนียมใบอนุญาตขอจัดตั้งโรงแรมบูติคขนาดเล็กให้มีอัตราที่ยุติหยุ่นและ มีการเพิ่มอัตราค่าปรับทางกฎหมายโรงแรม รวมทั้งมีการพิจารณาข้อกำหนดในกฎกระทรวง สำหรับการควบคุมธุรกิจโรงแรมที่ใช้ห้องชุดภายในนิติบุคคลอาคารมาประกอบธุรกิจให้เข้า

แบบรายวัน ให้มีความชัดเจนมากขึ้น พร้อมกับเพิ่มข้อกำหนด ให้โรงแรมมีการติดตั้งอุปกรณ์ความปลอดภัยต่าง ๆ ให้ทันสมัย รวมทั้งกำหนดรายละเอียดของหลักเกณฑ์และ เงื่อนไขสำหรับโรงแรมบูติคขนาดเล็ก ในเรื่องของห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกลุกลักษณะที่สามารถให้บริการที่เพียงพอต่อจำนวนแขกผู้พักสูงสุดที่ได้ขออนุญาตไว้ ในส่วนของการจัดการโรงแรมบูติคขนาดเล็ก ผู้ประกอบการโรงแรมบูติคขนาดเล็กควรมีการจัดการที่ดีภายในองค์การของตนโดยเน้นในเรื่องของการจัดการบุคคลากรและ การจัดการด้านความปลอดภัยให้แก่ผู้พัก โดยกำหนดหน้าที่ของบุคคลากรภายในองค์การให้ชัดเจน พร้อมทั้งมีการประชุมของพนักงานภายในองค์การของตนเป็นประจำและ ควรที่จะวางแผนการจัดการพยากรณ์รายได้เพื่อต่อยอดให้กับการวางแผนการดำเนินงานภายในองค์การของตนและ มีการจัดทำหลักมาตรฐานในการบริการและความปลอดภัยให้แก่แขกผู้พัก พร้อมทั้งให้ความสำคัญต่อการฝึกอบรมพนักงานทุกคนในด้านความปลอดภัย ซึ่งแนวทางในการปรับปรุงกฎหมายและการจัดการโรงแรมบูติคขนาดเล็กนี้ เพื่อที่จะเอื้ออำนวยให้กับโรงแรมบูติคขนาดเล็กต่าง ๆ ที่ดำเนินธุรกิจนอกระบบของกฎหมาย ให้สามารถขออนุญาตจัดตั้งและประกอบธุรกิจได้ถูกต้องตามกฎหมายได้มากขึ้น รวมทั้งมีมาตรฐานในการจัดการธุรกิจโรงแรมบูติคขนาดเล็ก ที่จะสามารถสร้างความพึงพอใจและ ความปลอดภัยให้แก่ผู้พัก อีกทั้งยังจะพัฒนาการธุรกิจโรงแรมบูติคให้มีความทันสมัยและ เป็นที่รู้จักแก่นานาประเทศอีกต่อไปในอนาคต

References

- Building Control Act B.E. 2522. The Government Gazette. (May 8, 1979).
- Condominium Act (No. 4) B.E. 2551. The Government Gazette. 125,44A (March 6, 2008).
- Hotel Act B.E. 2478. The Government Gazette. (October 8, 1935).
- Hotel Act B.E. 2547. The Government Gazette. 121,70A (November 12, 2004).
- Kaewchamnon, A. (2014). *The principles of management*. Faculty of Economics and Business Administration Thaksin University, Songkhla.
- Lucienne, A. (2001). *The Definition of Boutique Hotels*. Retrieved October 15, 2017, from <https://www.hospitalitynet.org/news/4010409.html>
- Ministerial Regulation No. 7 B.E. 2504 issued in accordance with the Hotel Act B.E. 2478. The Government Gazette. 78, 1 (January 1, 1961): 2–3
- Ministerial regulations prescribing categories and criteria for hotel business operations Act B.E. 2551. The Government Gazette. 125, 70A (May 23, 2008): 7–13.
- Ministerial Regulations prescribing characteristics of other types of buildings used in the hotel business Act B.E. 2559. The Government Gazette. 133, 72A (August 19, 2016): 8–11.
- Parasuraman, A., Zeithaml, V. A. & Berry, L. L. (1985). A Conceptual Model of Service Quality and Its Implications for Future Research. *The Journal of Marketing*. American Marketing Association. 49(4): 41– 50.
- Tourism Marketing Research Center, Tourism Authority of Thailand. (2017). *Number of accommodations and rooms for 2015–2017*, Retrieved August 16, 2017, from <http://intelligencecenter.tat.or.th>

Ulad, P. (2005). *Concepts of human resource management theory*. Bangkok: Dhammasan.

Wanwanich, Y. (2006). *Service Marketing*. Department of Marketing Faculty of Business Administration.
Bangkok: Publisher Kasetsart University.