

แอร์บีแอนด์บี: กฎหมายสำหรับการแบ่งปันห้องพักในประเทศไทย

Airbnb: Room sharing laws in Thailand

วิมาน กฤตพลวิมาน

Viman Kritpolviman

จิตตศุภางค์ ตันติภิรมย์

Chittasuphang Tontipiromya

พงษ์สิทธิ์ อรุณรัตน์กุล

Pongsit Aroonratanakul

ธนัชพร กังสังข์

Thanadchapon Kungsung

อาจารย์ประจำ

สาขาวิชานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี 11120

Full-time Lecturers

School of Law, Sukhothai Thammathirat Open University, Chaengwattana Road, Bangpood, Pakkret,

Nonthaburi, 11120

Corresponding authors Email: pongsit.aro@gmail.com

(Received: May 22, 2020; Revised: August 14, 2020; Accepted: August 17, 2020)

บทคัดย่อ

แอร์บีแอนด์บี ธุรกิจในยุคดิจิทัลที่ให้บริการแบบเศรษฐกิจแบ่งปัน โดยใช้แพลตฟอร์มเพื่อการจองที่พักรักษาในต่างประเทศต่าง ๆ ทั่วโลก เป็นธุรกิจที่เริ่มต้นเพียง 10 ปีเศษ แต่สร้างความพอใจและทางเลือกให้แก่ผู้เข้าพัก และตอบสนองต่อเจ้าของห้องพักที่นำห้องพักมาให้เช่าเพื่อสร้างรายได้ ตลอดจนเจ้าของธุรกิจแอร์บีแอนด์บีที่ประสบผลสำเร็จในโลกธุรกิจออนไลน์ที่ทำลายล้างธุรกิจในรูปแบบเดิม ก่อให้เกิดประเด็นปัญหาขึ้นหลายประการ จึงเป็นส่วนหนึ่งของที่มาว่าธุรกิจแอร์บีแอนด์บีเป็นธุรกิจที่ถูกมองว่าผิดกฎหมาย หลายประเทศมีกฎหมายที่ใช้ในการควบคุมธุรกิจแอร์บีแอนด์บีหรืออยู่ระหว่างการร่างกฎหมาย แต่หลายประเทศยังไม่มีกฎหมายหรือการร่างกฎหมายดังกล่าว ประเทศไทยเป็นอีกประเทศหนึ่งที่ยังไม่มีกฎหมายเพื่อกำกับดูแลธุรกิจนี้โดยตรง ดังนั้น ในบทความนี้จะกล่าวถึงสภาพปัญหาและกฎหมายไทยที่ใช้บังคับแอร์บีแอนด์บี ตลอดจนกฎหมายต่างประเทศที่ใช้กำกับดูแลธุรกิจนี้

จากการศึกษาผู้เขียนเห็นว่าประเทศไทยควรมีกฎหมายที่นำมาใช้กับธุรกิจแอร์บีแอนด์บีโดยตรง องค์กรที่รับผิดชอบอาจประกอบไปด้วยกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ กระทรวง ท่องเที่ยวและกีฬาและกระทรวงมหาดไทยโดยกรมส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่น และควรกำหนดคำนิยาม ของ “ห้องพัก” ที่อยู่ในบังคับของกฎหมาย กำหนดมาตรการเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม การอนุรักษ์โบราณสถาน โบราณวัตถุ มาตรการด้านความปลอดภัย มีข้อกำหนดเกี่ยวกับการเข้าพักและวันพักขั้นต่ำ กรณีห้องชุดใน อาคารชุดต้องคำนึงถึงมิติและนโยบายของแต่ละอาคารชุด และควรจัดเก็บภาษีเพื่อบำรุงท้องถิ่นหรือรัฐ

คำสำคัญ: แอร์บีแอนด์บี, กฎหมาย, ห้องพัก, ธุรกิจ

Abstract

Airbnb is a digital business and a sharing economy with a booking platform that allows people to stay in millions of accommodations around the world. This 10-year old fledgling business not only added stay options to satisfied guests, but also lets room owners rent out their space to generate income. Many Airbnb listers became successful listing their places on the platform compared to more traditional ways of renting out their properties. Many issues followed, one of which is a claim that Airbnb is illegal in many countries. A large number of countries issued laws or are in the process of enacting laws to supervise Airbnb business. Meanwhile, many countries still do not have ideas to enact laws to supervise this business. Thailand is one of the countries with no such laws. Therefore, this article will address issues and Thai laws applicable to Airbnb as well as foreign laws supervising Airbnb.

After the study, the authors suggest that Thailand should have a law that directly applies to Airbnb. Related agencies such as the Ministry of Social Development and Human Security, the Ministry of Tourism and Sports and the Ministry of Interior by the Department of Local Administration should be responsible for supervising the business. The law should include definitions of accommodations which are subject to the law. In addition, the law should stipulate measures on environmental problems, conservation of ancient sites and ancient objects, safety measures, and a limitation of stays. In case of condominiums, resolutions and policies of each place should be respected. Local and government taxes should be paid accordingly.

Keywords: Airbnb, Law, Room, Business