

HOTEL ACT, B.E. 2547 (2004)

พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547



HOTEL ACT, B.E. 2547 (2004)

พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547

บทที่ 1 กฎหมายว่าด้วยโรงแรม เบื้องต้น



Service Apartment?

Motel?

Hostel?

Bungalow?

HOTEL

Lodge?

Resort?



Homestay?

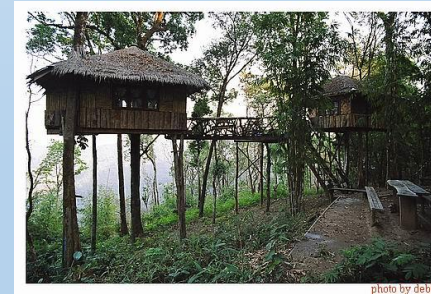
Guest House?

INN?

การให้บริการด้านที่พักมีรูปแบบและลักษณะต่าง ๆ และมีชื่อเรียก

หลายรูปแบบ เช่น

1. Hotel
2. Resort
3. Service Apartment
4. Mansion
5. Condotel
6. Home stay
7. แพพัก
8. เรือสำราญ
9. สถานที่พักของทางราชการ



ทำให้เกิดความสับสนว่ากิจการที่พักใดบ้างที่เป็นโรงแรมหรือไม่เป็นโรงแรมตามกฎหมาย

โรงแรมคืออะไร?



พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547

มาตรา 4

“โรงแรม” หมายถึง “สถานที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราว สำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมี “ค่าตอบแทน” และได้ยกเว้นสถานที่พักไม่เป็นโรงแรมไว้

3 ลักษณะ คือ



องค์ประกอบ “โรงแรม”

1. สถานที่พัก (ที่พักทุกรูปแบบ)
2. มีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจ (หวังผลกำไร)
3. ให้บริการที่พักชั่วคราว (รายสัปดาห์ รายวัน)
4. สำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใด
5. โดยมีค่าตอบแทน (ให้ในรูปแบบตัวเงินหรือมิใช่ตัวเงินก็ได้)



ข้อยกเว้นไม่เป็นโรงแรม

- (1) สถานที่พักของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์กร
มหาชน หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ หรือ เพื่อการกุศล
หรือการศึกษา ที่มีใช้เป็นการหาผลกำไรหรือรายได้มา
แบ่งปัน
- (2) สถานที่พักที่คิดเป็นรายเดือนขึ้นไป
- (3) สถานที่พักอื่นใดที่กำหนดในกฎกระทรวง



สถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมตามกฎหมายฯ

1. ให้สถานที่พักที่มีจำนวนห้องพักในอาคารเดียวกันหรือหลายอาคารรวมกันไม่เกิน 4 ห้อง
2. มีจำนวนผู้พักรวมกันทั้งหมดไม่เกิน 20 คน
3. จัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน
4. อันมีลักษณะเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริม
5. และได้แจ้งให้นายทะเบียนทราบ



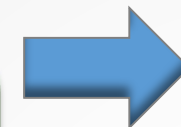
ประเภทโรงแรม

(ตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551)

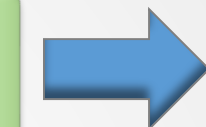
- โรงแรมประเภท 1 โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก
- โรงแรมประเภท 2 โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร
- โรงแรมประเภท 3 โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหาร และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการหรือห้องประชุมสัมมนา
- โรงแรมประเภท 4 โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหาร และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ และห้องประชุมสัมมนา



โรงแรมประเภท 1

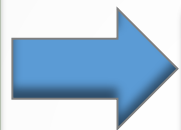


เฉพาะห้องพัก



50 ห้อง

ไม่เกิน



มีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า ๘ ตร.ม.



ไม่รวม

ห้องน้ำ

ห้องส้วม

ระเบียง
ห้องพัก

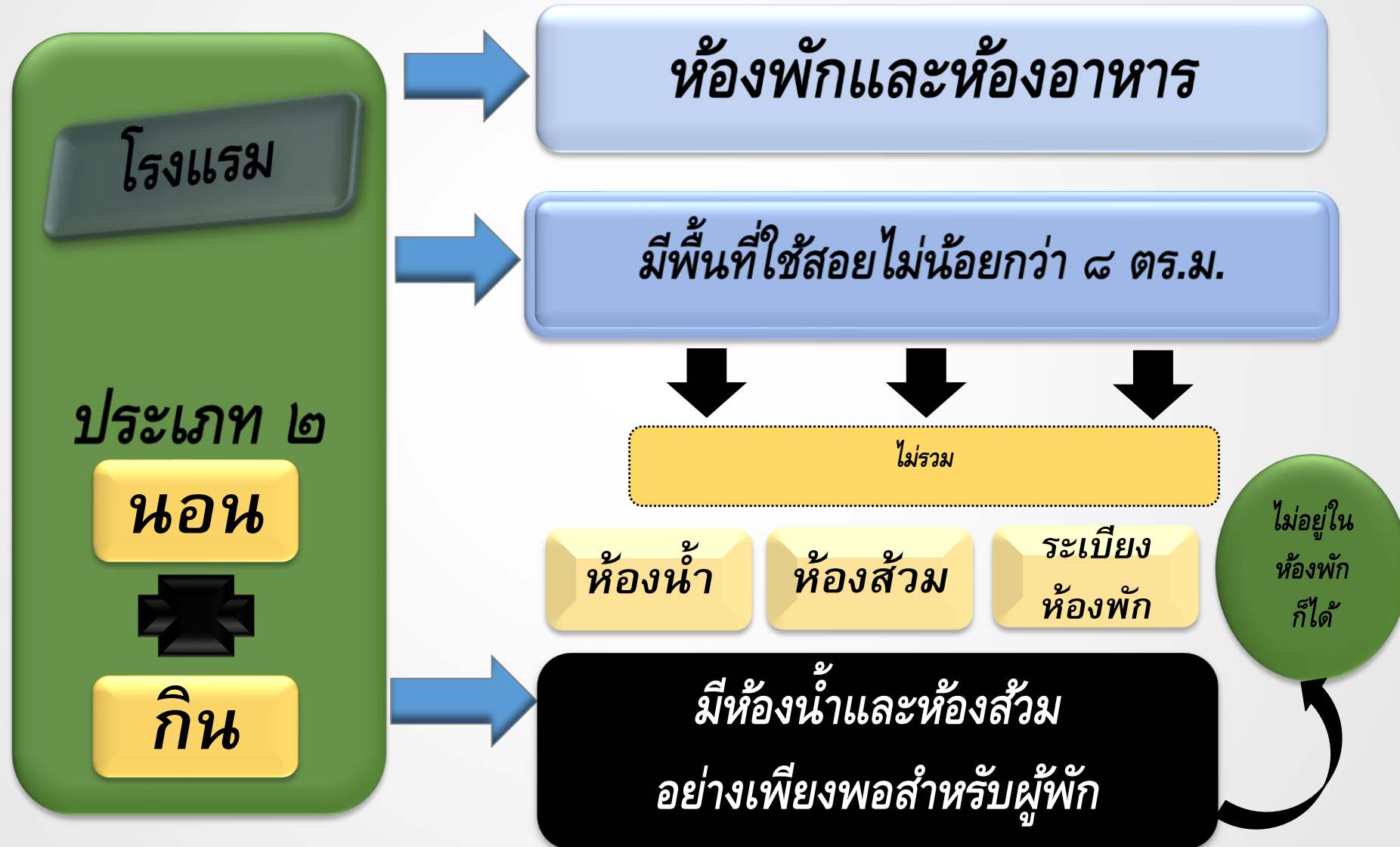
ไม่อยู่ใน
ห้องพัก
ก็ได้



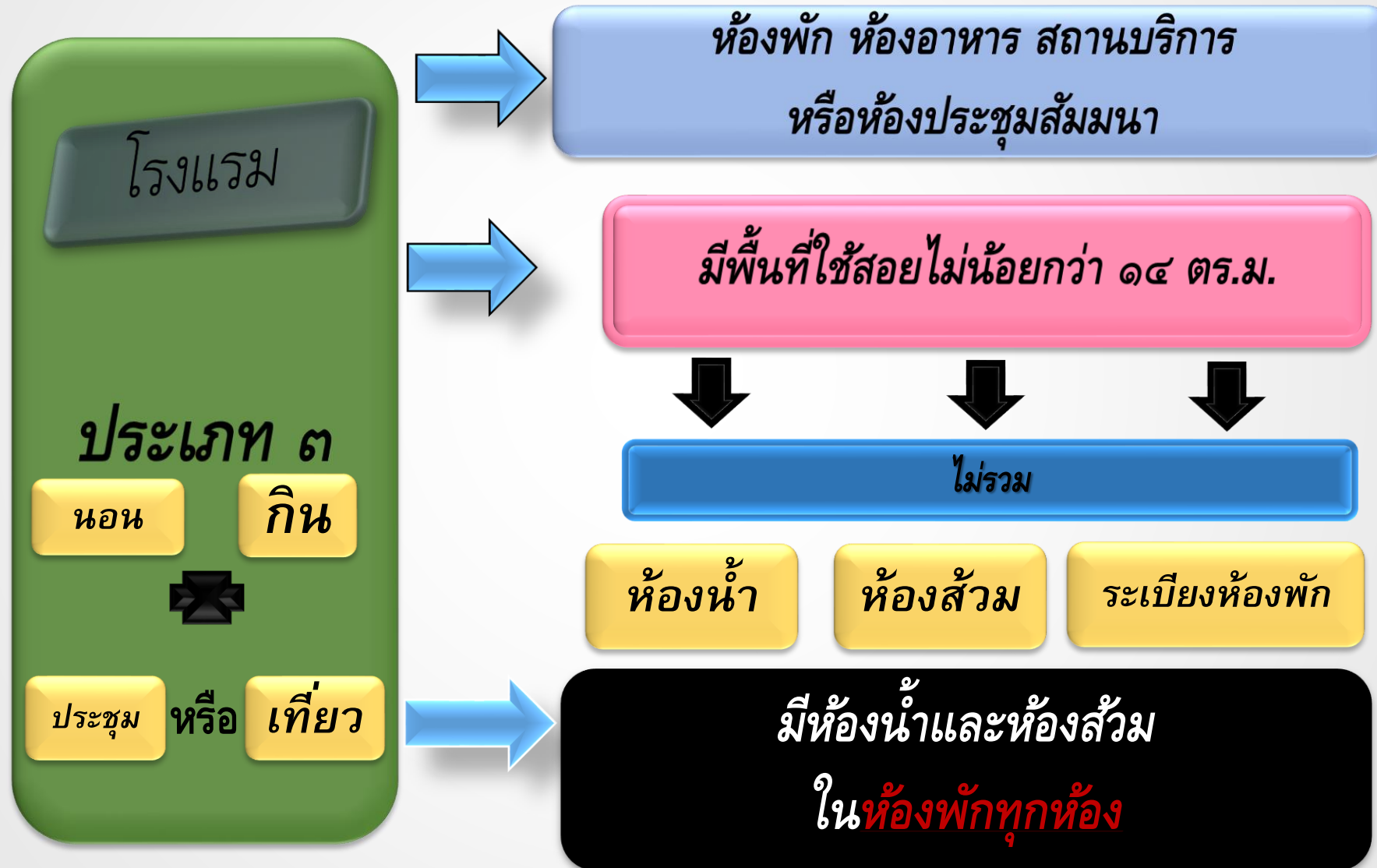
มีห้องน้ำและห้องส้วม
อย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก



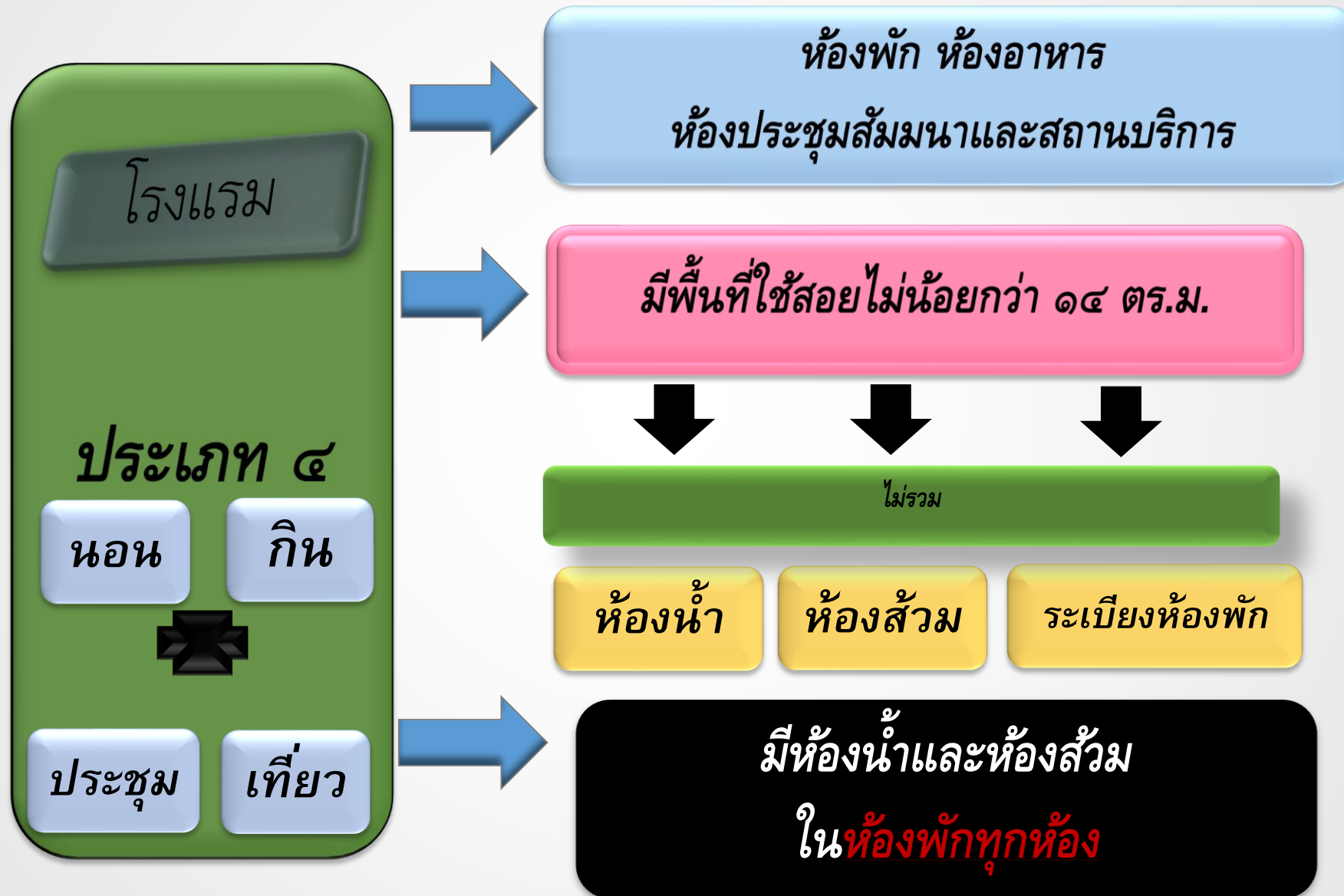
โรงแรมประเภท 2



โรงแรมประเภท 3



โรงแรมประเภท 4



หลักเกณฑ์การขออนุญาต ประกอบธุรกิจโรงแรม



มาตรา 15

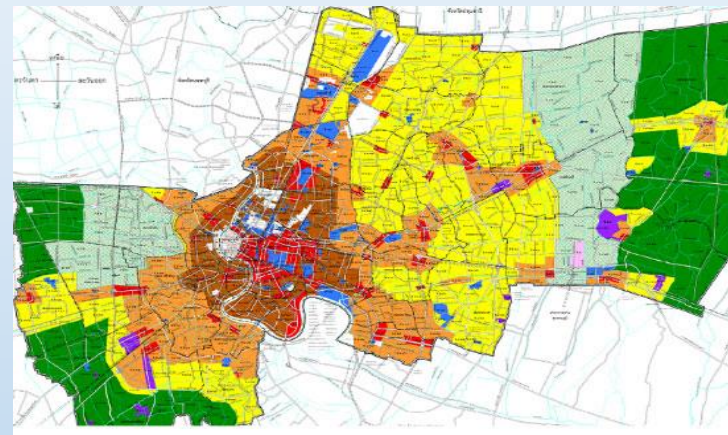
ห้ามมิให้ผู้ใดประกอบธุรกิจโรงแรม เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากนายทะเบียน

ฝ่าฝืนมีโทษจำคุกไม่เกิน 1 ปี ปรับไม่เกิน 20,000 บาท
หรือทั้งจำทั้งปรับ และปรับอีกวันละไม่เกิน 10,000 บาท
ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนอยู่

(ม.59)

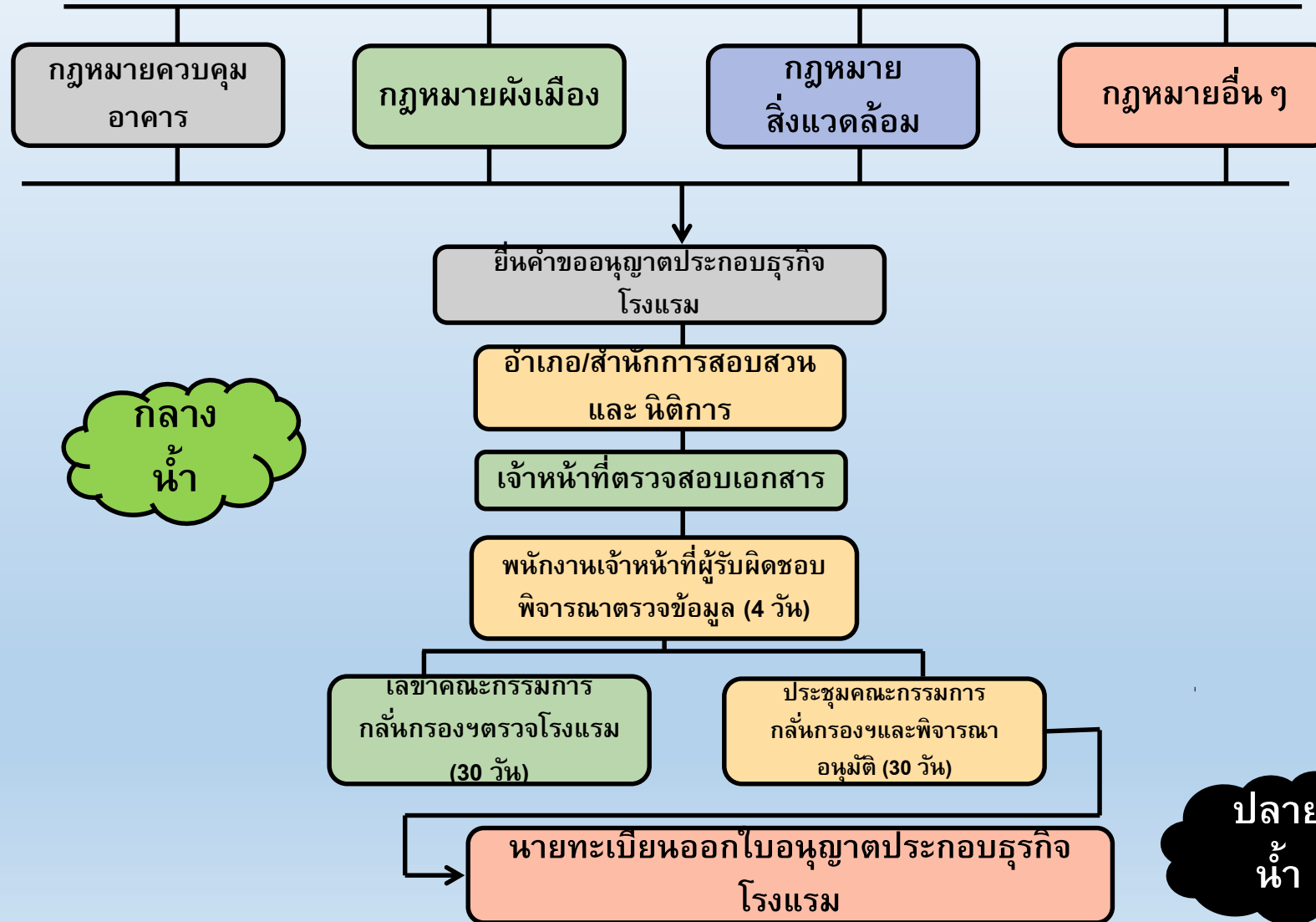


การขออนุญาตขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมต้องดำเนินการตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องก่อน ดังนี้



ขั้นตอนการขออนุญาต ประกอบธุรกิจโรงแรม

ต้นน้ำ



กลาง
น้ำ

ปลาย
น้ำ

นายทะเบียนโรงแรม



กทม.

จังหวัดอื่น

อธิบดีกรมการปกครอง

ผู้ว่าราชการจังหวัด



สถานที่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม
สำนักงานสอบสวนและนิติการ กรมการปกครอง

สถานที่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม
ที่ทำการปกครองอำเภอในพื้นที่ที่โรงแรมตั้งอยู่



คุณสมบัติผู้ขออนุญาต

- มาตรา 16 ได้บัญญัติให้ผู้ขอรับใบอนุญาตต้องมีคุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้
- 1. มีอายุไม่ต่ำกว่า 20 ปีบริบูรณ์
- 2. มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทย
- 3. ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย
- 4. ไม่เป็นคนไร้ความสามารถ หรือ คนเสมือนไร้ความสามารถ



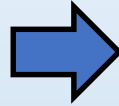
คุณสมบัติผู้ขออนุญาต (ต่อ)

- 5. ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก **เว้นแต่**เป็นโทษสำหรับความผิดได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ
- 6. ไม่เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดว่าได้กระทำความผิดในความผิดเกี่ยวกับเพศ ยาเสพติด การค้าหญิงและเด็ก หรือ การค้าประเวณี
- 7. ไม่เป็นผู้อยู่ในระหว่างสั่งพักใช้ใบอนุญาต
- 8. ไม่เคยถูกเพิกถอนใบอนุญาต หรือเคยถูกเพิกถอนใบอนุญาตโดยเหตุอื่นยกเว้นตามข้อ 6. แต่เวลาได้ล่วงพ้นมาแล้วไม่น้อยกว่า 3 ปี



ข้อสังเกตคุณสมบัติ

ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก



ต้องเป็นคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกและได้มีการจำคุก หากคำพิพากษาให้จำคุกแต่ให้รอลงอาญาไว้ก่อนไม่ถือว่าขาดคุณสมบัติตามข้อดังกล่าว

ไม่เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดว่าได้กระทำความผิด



1. เพศ

3. คำหญิงและเด็ก

2. ยาเสพติด

4. คำประเวณี

พิจารณาแค่การกระทำความผิดไม่ต้องพิจารณาที่โทษ



เอกสารหลักฐานประกอบการขออนุญาต

กรณีเป็นบุคคลธรรมดา

- (1) แบบแปลนแผนผังพร้อมรายการประกอบแบบแปลนแผนผังอาคารโรงแรมที่วิศวกรและสถาปนิก ผู้ได้รับอนุญาตตามกฎหมายลงชื่อรับรอง
- (2) แผนที่แสดงบริเวณและสถานที่ตั้งของโรงแรมและ สถานที่ใกล้เคียง
- (3) หลักฐานแสดงความเป็นเจ้าของอาคารหรือสถานที่ที่ใช้ประกอบธุรกิจ

โรงแรมหรือหนังสือแสดงความยินยอมให้ใช้อาคารหรือสถานที่ที่ขออนุญาตประกอบกิจการพาณิชย์ในกรณีที่อาคารหรือสถานที่นั้นเป็นของผู้อื่น



เอกสารหลักฐานประกอบการขออนุญาต (ต่อ)

กรณีเป็นนิติบุคคล

- (1) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล วัตถุประสงค์ และมีผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม (ออกให้ไม่เกินสามเดือนนับถึงวันที่ยื่นขออนุญาต) DBD (กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์)
- (2) หนังสือแต่งตั้งผู้แทนนิติบุคคลซึ่งต้องเป็นกรรมการหรือบุคคลผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล
- (3) เอกสารอื่น ๆ เช่นเดียวกับบุคคลธรรมดา



เอกสารหลักฐานประกอบการขออนุญาต (ต่อ)

- (4) กรณีโรงแรมตั้งอยู่ในเขตการบังคับใช้ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522)
- ให้ใช้หลักฐานแสดงอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรมได้รับอนุญาตให้ใช้อาคารเป็นโรงแรม (อ.5 หรือ อ.6) ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(อ.5 คือใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร)(อ.6 คือ ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร)

- กรณีโรงแรมตั้งอยู่ในท้องที่ที่ไม่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ

ต้องมีหนังสือรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารว่ามีความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัยจาก
ผู้ซึ่งได้รับอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร หรือได้รับ
อนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าสถาปนิก



เอกสารหลักฐานประกอบการขออนุญาต (ต่อ)

- (5) หนังสือรับรองการจัดทำรายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ
กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กรณีต้องทำ **EIA (Environmental
Impact Assessment)** คือ โรงแรมที่มีห้องพัก 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4 พัน
ตารางเมตรขึ้นไป

-กรณีต้องทำ **IEE** (Initial Environmental Examination) คือ โรงแรมที่มีห้องพักตั้งแต่ 10 – 79 ห้อง สำหรับโรงแรมที่ตั้งอยู่ใน
เขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมตาม พ.ร.บ.ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535
ใน 6 พื้นที่ ได้แก่ (1) พังงา (อ.กระบี่ อ.ตะกั่วป่า อ.ท้ายเหมือง อ.ทับปุด อ.เมืองพังงา อ.ตะกั่วทุ่ง และ
อ.เกาะยาว พ.ศ. 2550 (2.) ภูเก็ต พ.ศ. 2553 (3.) กระบี่ พ.ศ. 2553 (4) ชลบุรี พ.ศ. 2553 (อ.บางละมุง
และ อ.สัตหีบ) (5) เพชรบุรี พ.ศ. 2553 (อ.บ้านแหลม,อ.เมืองเพชรบุรี,อ.ท่ายาง และ อ.ชะอำ)
(6) ประจวบคีรีขันธ์ พ.ศ. 2553 (อ.หัวหิน และ อ.ปราณบุรี)



สรุปเอกสารที่เกี่ยวข้องในการขออนุญาต

1.เอกสารเกี่ยวกับตัวผู้ยื่นขอรับ
ใบอนุญาต

บุคคลธรรมดา

สำเนาบัตรประจำตัว
ประชาชน ,
ทะเบียนบ้าน

นิติบุคคล

1.สำเนาหนังสือรับรอง/
หลักฐานการเป็นนิติบุคคล
2.หนังสือแต่งตั้งผู้แทนนิติ
บุคคลซึ่งต้องเป็น
กรรมการ/ผู้มีอำนาจลง
นามผูกพัน



สรุปเอกสารที่เกี่ยวข้องในการขออนุญาต

2. เอกสารเกี่ยวกับตัวอาคาร

สิทธิในตัวอาคาร

1. หลักฐานแสดงความเป็นเจ้าของอาคาร/หนังสือยินยอมให้ใช้อาคาร

2. สำเนาหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน

ลักษณะอาคาร

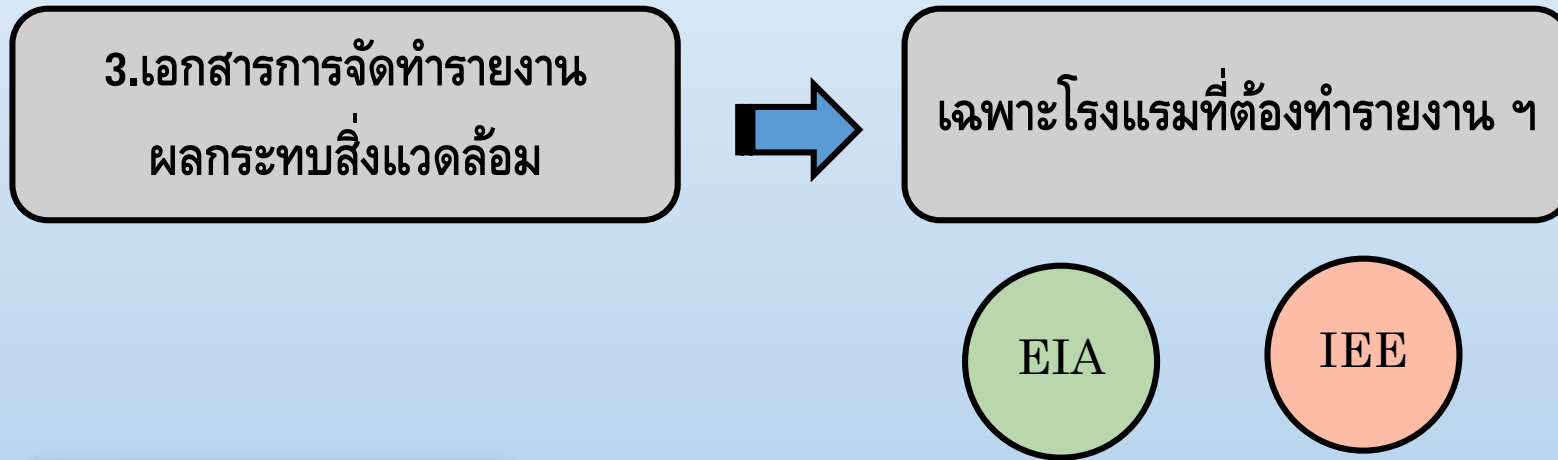
1. แบบแปลนแผนผังพร้อมรายการประกอบแบบแปลน

2. แผนที่แสดงบริเวณที่ตั้งโรงแรม

3. หลักฐานแสดงการได้รับอนุญาตให้ใช้อาคารเป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร



สรุปเอกสารที่เกี่ยวข้องในการขออนุญาต



1. ตรวจสอบคุณสมบัติของผู้ขอรับใบอนุญาต

- 1) มีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบปีบริบูรณ์
- 2) มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทย
- 3) ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย
- 4) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- 5) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก
เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ





1. ตรวจสอบคุณสมบัติของผู้ขอรับใบอนุญาต (ต่อ)

- 6) ไม่เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดว่าเป็นผู้กระทำความผิดในความผิดเกี่ยวกับ เพศ/ยาเสพติด/ค้าหญิงและเด็ก/ค้าประเวณี
- 7) ไม่เป็นผู้อยู่ในระหว่างถูกสั่งพักใช้ใบอนุญาต
- 8) ไม่เคยถูกเพิกถอนใบอนุญาต หรือเคยถูกเพิกถอนใบอนุญาต โดยเหตุอื่นที่มีใช้เหตุตาม (6) แต่เวลาได้ล่วงพ้นมาแล้วไม่น้อยกว่าสามปี



2. ตรวจสอบอาคารสถานที่ตั้ง

- ตรวจสอบอาคารสถานที่ตั้ง ขนาด ลักษณะ สิ่งอำนวยความสะดวก หรือมาตรฐานการประกอบธุรกิจโรงแรมแต่ละประเภทเป็นไปตามกฎกระทรวงฯ
- ตรวจสอบกรรมสิทธิ์/สิทธิครอบครองในที่ดินและอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมของผู้ขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม เช่น สิทธิการเช่า หนังสือยินยอม (ประกาศ มท. เรื่อง กำหนดแบบคำขอรับใบอนุญาตฯ)



2.2 การบริการและสิ่งอำนวยความสะดวก

1. สถานที่ลงทะเบียนผู้พัก
2. โทรศัพท์หรือระบบการติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอกโรงแรม โดยจะจัดให้มีเฉพาะภายนอกห้องพักก็ได้ แต่ต้องมีจำนวนเพียงพอต่อการให้บริการแก่ผู้พัก
3. การปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการส่งต่อผู้ป่วยไปยังสถานพยาบาลใกล้เคียง
4. ระบบรักษาความปลอดภัยอย่างทั่วถึงตลอด 24 ชั่วโมง
5. ต้องจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในส่วนที่ให้บริการสาธารณะโดยจัดแยกส่วนสำหรับชายและหญิง (ประเภท 1 และ 2 ต้องมีห้องน้ำอย่างเพียงพอ ประเภท 3 และ 4 ต้องมีห้องน้ำและห้องส้วมในห้องพักทุกห้อง)



2.3 ห้องพัก

1. จำนวนห้องพัก โรงแรมประเภท 1 มีได้ไม่เกิน 50 ห้อง
2. พื้นที่ใช้สอย (ประเภท 1 และ 2 มีขนาดไม่น้อยกว่า 8 ตร.ม. ประเภท 3 และ 4 มีขนาด ไม่น้อยกว่า 14 ตร.ม.)
3. ห้องพักต้องไม่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่มีลักษณะเหมือนหรือคล้าย หรือมุ่งหมายให้เหมือนหรือคล้ายกับศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพทางศาสนา
4. มีเลขที่ประจำห้องพักกำกับไว้ทุกห้องเป็นตัวเลขอารบิก และต้องไม่ซ้ำกัน
5. ประตูห้องพักให้มีช่อง หรือวิธีการอื่นที่สามารถมองจากภายในสู่ภายนอกห้องพักได้ และมีกลอนหรืออุปกรณ์อื่นที่สามารถล็อกจากภายในห้องพักทุกห้อง

2.4 สถานที่จอดรถ

- กฎหมายโรงแรมไม่ได้บังคับให้โรงแรมต้องมีสถานที่จอดรถ
- ในกรณีมีสถานที่จอดรถที่อยู่ติดห้องพัก ต้องไม่มีลักษณะ
มิดชิดและต้องสามารถมองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลา

2.5 ข้อกำหนดเกี่ยวกับสถานบริการที่อยู่ในโรงแรม

- โรงแรมประเภท 3 และ 4 ที่มีห้องพักไม่เกิน 80 ห้อง ห้ามมีสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ เว้นแต่
 - 1) โรงแรมที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่เพื่อการอนุญาตให้ตั้งสถานบริการ
 - 2) โรงแรมที่ตั้งอยู่นอกเขตพื้นที่เพื่อการอนุญาตให้ตั้งสถานบริการ หรือโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่อนุญาตให้ตั้งสถานบริการซึ่งมีสถานบริการตามมาตรา 3 (5) แห่ง พ.ร.บ.สถานบริการ พ.ศ. 2509 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ.สถานบริการ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2546

2.5 ข้อกำหนดเกี่ยวกับสถานบริการที่อยู่ในโรงแรม (ต่อ)

- 3) โรงแรมประเภท 3 และ 4 ที่ประกอบธุรกิจโรงแรมโดยได้รับใบอนุญาตอยู่ก่อนหรือในวันที่ยกกระทวงนี้ใช้บังคับ
- 4) โรงแรมประเภท 3 และ 4 ที่ประกอบธุรกิจโรงแรมโดยไม่ได้รับใบอนุญาตอยู่ก่อนหรือในวันที่ยกกระทวงนี้ใช้บังคับ แต่ได้ยื่น คำขอรับใบอนุญาตต่อนายทะเบียนภายใน 1 ปี นับแต่วันที่ยกกระทวงนี้ใช้บังคับ



ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม

- ให้ใช้แบบ ร.ร.2 แบบท้ายประกาศ มท. เรื่อง กำหนดแบบคำขอรับใบอนุญาต คำขอต่ออายุใบอนุญาต คำขอโอน/รับโอนใบอนุญาต คำขอหรือการแจ้งความประสงค์ทั่วไป และใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2547
- ใบอนุญาตฉบับหนึ่งให้ใช้กับโรงแรมที่ระบุชื่อไว้ในใบอนุญาตเท่านั้น และให้มีอายุห้าปี นับแต่วันที่ออกใบอนุญาต (มาตรา 19)
- กรณีใบอนุญาตสูญหายหรือถูกทำลาย ให้ยื่นรับใบแทนใบอนุญาตภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับการสูญหาย หรือถูกทำลาย (มาตรา 23)



ทะเบียนเลขที่.....

ใบอนุญาตเลขที่.....

กระทรวงมหาดไทย

ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้เพื่อแสดงว่า

ได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรมตามมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติ
โรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๗ โดยใช้ชื่อภาษาไทยว่า

รือภาษาต่างประเทศ (ถ้ามี)

โรงแรมประเภท..... จำนวนห้องพัก.....ห้อง

สถานที่ตั้ง

ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ถึง วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ออกให้ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

นายทะเบียน
กระทรวงมหาดไทย



ค่าธรรมเนียมเนียม

- ✓ โบนัส
 ประเภท 1 10,000 บาท
 ประเภท 2 20,000 บาท
 ประเภท 3 30,000 บาท
 ประเภท 4 40,000 บาท

- ✓ โบนัสโบนัส 200.- บาท

- ✓ ค่าธรรมเนียมห้องพัก 40.- บาท/ห้อง/ปี

- ✓ ค่าธรรมเนียมการต่ออายุโบนัสถึงหนึ่งของค่าธรรมเนียม
 โบนัสประเภทนั้นๆ

