

กิจกรรมการบริการที่พักรวมและกิจกรรมอสังหาริมทรัพย์

การจัดประเภท “การบริการที่พักรวม” ให้พิจารณาจากวัตถุประสงค์ของผู้ให้บริการว่า ต้องการให้บริการที่พักรวมชั่วคราว/ระยะสั้นแก่นักเดินทางและนักท่องเที่ยว รวมถึง หอพักของสถานศึกษา (สำหรับนักเรียน นักศึกษา แพทย์ พยาบาล) ก็ให้จัดประเภทไว้ในส่วนของการบริการที่พักรวม

การจัดประเภทสถานประกอบการไว้ใน “การบริการที่พักรวม” ต้องเป็นการให้บริการที่พัก “แบบชั่วคราว/ระยะสั้น” เป็นหลัก ซึ่งผู้มาใช้บริการไม่ต้องเตรียมสิ่งของ เครื่องใช้ติดตัวมามากก็สามารถอยู่อาศัยได้ เนื่องจากผู้ให้บริการได้จัดเตรียมบริการเพิ่มเติม นอกเหนือจากสถานที่พักอาศัยให้กับลูกค้าแล้ว เช่น บริการอาหารและเครื่องดื่ม บริการซักรีด บริการทำความสะอาด บริการให้ใช้ห้องครัว เป็นต้น ซึ่งค่าบริการดังกล่าวคิดรวมอยู่ในค่าเช่าห้องพักแล้ว เช่น โรงแรม รีสอร์ท โฮมสเตย์ หอพักนักเรียน ห้องพักให้เช่าที่มีบริการให้กับลูกค้า เป็นต้น ซึ่งวัตถุประสงค์ของสถานประกอบการต้องการให้บริการที่พักรวมระยะสั้นจึงได้จัดเตรียมบริการเพิ่มเติมต่างๆ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ลูกค้า แต่ลูกค้าอาจพักอยู่เป็นระยะเวลาสั้นหรือยาวก็ได้

ในขณะที่ “การให้เช่าสถานที่เพื่อการอยู่อาศัย” เป็นการให้เช่าสถานที่/พื้นที่เพื่อการอยู่อาศัยระยะยาวเป็นหลัก (อาจมีหรือไม่มีเฟอร์นิเจอร์ก็ได้) โดยไม่มีบริการเพิ่มเติมให้ เช่น ห้องเช่าที่ไม่มีบริการเพิ่มเติม แพลต อพาร์ทเมนต์ แมนชั่นที่ไม่มีบริการเพิ่มเติม เป็นต้น โดยผู้เช่าจะต้องจัดหาสิ่งของเครื่องใช้ และบริการต่างๆ ด้วยตนเอง

ตัวอย่าง

1) บ้านแบ่งให้เช่า

กรณีที่ 1 บ้านแบ่งห้องให้เช่าที่ไม่มีบริการเพิ่มเติมใดๆ ถือว่าเป็นกิจกรรมอสังหาริมทรัพย์

กรณีที่ 2 บ้านแบ่งห้องให้เช่าที่มีห้องครัว ห้องซักรีด มีเครื่องซักผ้าให้ใช้ฟรี ถือว่าเป็นบริการที่พักรวม

2) อพาร์ทเมนต์

กรณีที่ 1 อพาร์ทเมนต์ ที่ไม่มีบริการเพิ่มเติมใดๆ ถือว่าเป็นกิจกรรมอสังหาริมทรัพย์

กรณีที่ 2 อพาร์ทเมนต์ที่มีบริการเพิ่มเติม คือ บริการดูแลทำความสะอาดและเปลี่ยนผ้าปูที่นอนให้ ถือว่าเป็นบริการที่พักรวม

3) หอพัก

กรณีที่ 1 หอพักนักเรียน/นักศึกษาที่อยู่ในบริเวณสถานศึกษา เนื่องจากในต่างประเทศหอพักดังกล่าวจะมีบริการห้องครัว ห้องซักรีด รวมถึงบริการทำความสะอาดห้องให้ สำหรับประเทศไทย ถ้าเป็นหอพักของสถานศึกษา ถึงแม้ว่าจะไม่มีบริการเพิ่มเติม ก็ถือว่าเป็นบริการที่พักรวม

กรณีที่ 2 หอพักนักเรียน/นักศึกษาเอกชนหรือทั่วไปที่ให้เช่าห้องโดยไม่มีบริการเพิ่มเติม ไม่ถือว่าเป็นบริการที่พักรวม