



ธนาคารแห่งประเทศไทย

คู่มือสำหรับประชาชน : การขอความเห็นชอบระบบงานประเมินราคาของสถาบันการเงิน ในกรณีที่สถาบันการเงินต้องการกำหนดแนวทางในการเลือกใช้ผู้ประเมินราคาภายนอกหรือภายในของสถาบันการเงินเอง

หน่วยงานที่ให้บริการ : ฝ่ายกำกับ ธุรกิจสถาบันการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

1. เงื่อนไขในการยื่นคำขอ

แนวนโยบายการประเมินราคาหลักประกันและอสังหาริมทรัพย์หรือการขายที่ได้มาจากการรับชำระหนี้ การประกันการให้สินเชื่อ หรือที่ซื้อจากการขายทอดตลาดของสถาบันการเงิน ลงวันที่ 10 มิถุนายน 2559 ได้กำหนดเกณฑ์การเลือกใช้ผู้ประเมินราคาภายนอกหรือผู้ประเมินราคาภายใน สำหรับหลักประกันและอสังหาริมทรัพย์หรือการขายที่ได้มาจากการชำระหนี้ดังนี้

1.1 สถาบันการเงินสามารถพิจารณาเลือกใช้ผู้ประเมินภายนอกหรือภายในของสถาบันการเงินได้เอง หากเข้าเงื่อนไขทุกข้อ ดังนี้

1.1.1 มี Composite Rating ในระดับ 1 หรือ 2

1.1.2 มี Credit Risk Rating ในระดับต่ำ ค่อนข้างต่ำ หรือปานกลาง

1.1.3 ได้รับความเห็นชอบระบบงานประเมินราคาจากธนาคารแห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ ธนาคารแห่งประเทศไทย จะพิจารณาให้ความเห็นชอบระบบงานประเมินราคาของสถาบันการเงิน โดยประเมินจากคุณภาพและความเป็นอิสระของระบบการประเมินราคาภายในของสถาบันการเงิน ตามแนวทางการพิจารณาของธนาคารแห่งประเทศไทยเกี่ยวกับระบบการประเมินราคาที่ดีของสถาบันการเงิน ตามที่กำหนดในข้อ 1.4

1.2 สถาบันการเงินที่ไม่เข้าเงื่อนไขตามข้อ (1.1) ข้างต้น แต่มี Credit Risk Rating ในระดับต่ำ ค่อนข้างต่ำ หรือปานกลาง ใช้ผู้ประเมินราคาภายนอก หรือผู้ประเมินราคาภายในของสถาบันการเงินเองได้ ในกรณีดังต่อไปนี้

เงินกองทุน ของ สง. (ลบ.)	หลักประกัน (พิจารณาจากมูลหนี้) (ลบ.)		อสังหาริมทรัพย์หรือการขายฯ (พิจารณาจากราคาตามบัญชี) (ลบ.)	
	ผู้ประเมิน ภายนอก	ผู้ประเมิน ภายใน/ ภายนอก	ผู้ประเมินภายนอก	ผู้ประเมิน ภายใน/ภายนอก
≥ 8,000	> 100	≤ 100	> 100	≤ 100
< 8,000	> 50	≤ 50	> 50	≤ 50

1.3 ให้สถาบันการเงินที่ไม่เข้าเงื่อนไขตามข้อ (1.1) และ (1.2) ข้างต้น ใช้ผู้ประเมินราคาภายนอก หรือผู้ประเมินราคาภายในของสถาบันการเงินได้ ในกรณีดังต่อไปนี้

เงินกองทุน ของ สง. (ลบ.)	หลักประกัน (พิจารณาจากมูลหนี้) (ลบ.)		อสังหาริมทรัพย์รอการขายฯ (พิจารณาจากราคาตามบัญชี) (ลบ.)	
	ผู้ประเมิน ภายนอก	ผู้ประเมิน ภายใน/ ภายนอก	ผู้ประเมินภายนอก	ผู้ประเมิน ภายใน/ภายนอก
≥ 8,000	> 50	≤ 50	> 50	≤ 50
< 8,000	> 25	≤ 25	> 50	≤ 50

1.4 สถาบันการเงินที่ประสงค์จะเลือกใช้แนวทางการประเมินราคาตามแนวทางข้อ 1.1 ข้างต้น ให้มีหนังสือขอความเห็นชอบระบบงานประเมินราคาของสถาบันการเงิน พร้อมรายละเอียดดังนี้

1.4.1 นโยบาย ระเบียบ และแนวปฏิบัติด้านการประเมินราคา : ควรมีการกำหนดตสมมุติฐานในการประเมินราคาที่เหมาะสม ชัดเจน และมีความเป็นอิสระ โดยต้องจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษรและต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการสถาบันการเงิน

1.4.2 คุณสมบัติของผู้ประเมินราคา กำหนดขอบเขตและคุณสมบัติในการเลือกผู้ประเมินราคาที่เหมาะสม เช่น

- ขอบเขตในการเลือกผู้ประเมินราคาภายนอกและประเมินราคาภายใน
- มาตรฐานและคุณสมบัติของผู้ประเมินราคา รวมถึงแนวทางในการคัดเลือกผู้ประเมินราคา
- รายชื่อผู้ประเมินราคาในปัจจุบันสถาบันการเงินเลือกใช้ในการประเมินราคา โดยพิจารณาจากความรู้ ความเชี่ยวชาญ และต้องได้รับการรับรองตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในประเทศไทย

1.4.3 กระบวนการและระบบการประเมินราคา

- มีกระบวนการและระบบการประเมินราคาที่ระบุถึงความถี่และวิธีการในการประเมินราคา จำแนกตามประเภทของหลักประกันและลักษณะของสินเชื่อ
- มีระบบการควบคุมภายใน การติดตาม และการรายงานที่เหมาะสม ชัดเจน และมีความเป็นอิสระโดยพิจารณาถึงปัจจัยต่าง ๆ เช่น ความเป็นอิสระของกระบวนการประเมินราคา บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ การควบคุมและประเมินความเสี่ยงที่เกิดจากการกระจุกตัวของหลักประกัน และการสอบทานความถูกต้องและความมีประสิทธิภาพของการประเมินราคาภายใน เป็นต้น

ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียดได้ที่

- แผนนโยบายธนาคารแห่งประเทศไทย ลงวันที่ 10 มิถุนายน 2559 เรื่อง แผนนโยบายการประเมินราคา หลักประกันและอสังหาริมทรัพย์หรือการขายที่ได้มาจากการรับชำระหนี้ การประกันการให้สินเชื่อ หรือที่ซื้อจากการขายทอดตลาดของสถาบันการเงิน

<https://www.bot.or.th/Thai/FIPCS/Documents/FPG/2559/ThaiPDF/25590127.pdf>

2. วิธีการยื่นคำขอ

2.1 ให้ยื่นคำขอทางอิเล็กทรอนิกส์ ผ่านระบบ e-Application ในกรณีที่คำขอมีความบกพร่องไม่สมบูรณ์ หรือผู้ยื่นคำขอนำส่งข้อมูล/เอกสารหลักฐานไม่ถูกต้องครบถ้วน ธนาคารแห่งประเทศไทยจะแจ้งให้ผู้ยื่นคำขอแก้ไขคำขอหรือจัดส่งข้อมูล/เอกสารหลักฐานเพิ่มเติมภายในระยะเวลาที่กำหนด หากผู้ยื่นคำขอไม่ดำเนินการภายในกำหนดเวลาดังกล่าว จะถือว่าผู้ยื่นคำขอละทิ้งคำขอ และธนาคารแห่งประเทศไทยจะแจ้งยุติการพิจารณาซึ่งจะมีผลเป็นการคืนคำขอดังกล่าวผ่านระบบ e-Application

2.2 ธนาคารแห่งประเทศไทยจะยังไม่พิจารณาคำขอและยังไม่นับระยะเวลาการดำเนินการ จนกว่าผู้ยื่นคำขอจะแก้ไขคำขอหรือนำส่งข้อมูล/เอกสารหลักฐานเพิ่มเติมให้ถูกต้องครบถ้วนตามที่ได้แจ้งให้ผู้ยื่นคำขอดำเนินการตามข้อ 2.1 เรียบร้อยแล้ว

2.3 ธนาคารแห่งประเทศไทยจะแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ยื่นคำขอทราบภายใน 7 วัน นับแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จ ตามมาตรา 10 แห่ง พ.ร.บ. การอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ. 2558 ผ่านระบบ e-Application

2.4 กรณีที่คำขออนุญาตมีประเด็นเชิงนโยบาย รวมถึงการคุ้มครองผู้ใช้บริการ ขอให้หารือธนาคารแห่งประเทศไทยก่อนยื่นคำขออนุญาต เพื่อธนาคารแห่งประเทศไทยจะได้พิจารณากำหนดรูปแบบ รายละเอียดของเอกสารที่จำเป็นเพื่อประกอบการพิจารณาต่อไป

3. การพิจารณา

ธนาคารแห่งประเทศไทยจะพิจารณาถึงความถูกต้องของเอกสารและข้อเท็จจริง โดยจะดำเนินการ ดังนี้

3.1 นัดหมายผู้ยื่นมาประชุมหรือซักซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับกฎเกณฑ์และให้ข้อเท็จจริงเพิ่มเติม

3.2 ตรวจสอบข้อมูลข้อเท็จจริงจากหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องทั้งในประเทศและต่างประเทศ

3.3 แจ้งประเด็นข้อสังเกต เพื่อให้ผู้ยื่นคำขอชี้แจงและ/หรือส่งข้อมูล/เอกสารเพิ่มเติมเพื่อประกอบการ

พิจารณา

3.4 กรณีธนาคารแห่งประเทศไทยตรวจพบว่าข้อมูลและเอกสารหลักฐานไม่ถูกต้อง/ไม่ครบถ้วน/ไม่สมบูรณ์ ธนาคารแห่งประเทศไทยอาจขอให้ผู้ยื่นคำขอมายืนยัน โดยธนาคารแห่งประเทศไทยจะยังไม่พิจารณาคำขอและยังไม่นับระยะเวลาการดำเนินการ จนกว่าผู้ยื่นคำขอจะดำเนินการแก้ไข/ชี้แจงข้อเท็จจริงหรือยื่นเอกสารหลักฐานเพิ่มเติมให้ถูกต้องครบถ้วนเรียบร้อยแล้ว

ช่องทางการให้บริการ

<p>เว็บไซต์และช่องทางออนไลน์</p> <p>สถานที่ให้บริการ</p> <p>www.bot.or.th (ระบบ e-Application)</p> <p>ฝ่ายกำกับธุรกิจสถาบันการเงิน โทร. 0 2283 5931</p> <p>(หมายเหตุ: หากยื่นคำขอในวันทำการภายหลังเวลา 15.00 น. หรือในวันหยุดทำการของธนาคารแห่งประเทศไทยจะถือว่าธนาคารแห่งประเทศไทยได้รับคำขอในวันทำการถัดไป)</p>	<p>ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง</p>
--	---

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ระยะเวลาในการดำเนินการรวม : 60 วัน

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
1)	<p>การตรวจสอบเอกสาร</p> <p>1. ตรวจสอบความครบถ้วนของคำขอและเอกสารหลักฐานประกอบตามหลักเกณฑ์ต่าง ๆ</p> <p>2. หากพบว่าเอกสารยังไม่ครบถ้วน จะแจ้งให้ผู้ยื่นจัดส่งเอกสารเพิ่มเติมหรือแก้ไขให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนด หากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ธนาคารแห่งประเทศไทยจะถือว่าคำขอนั้นเป็นอันตกไป</p>	1 วัน	ฝ่ายกำกับ ธุรกิจสถาบันการเงิน
3)	<p>การพิจารณา</p> <p>การพิจารณาคำขอภายหลังเอกสารถูกต้องครบถ้วน</p> <p>1. เจ้าหน้าที่พิจารณาคำขอ วิเคราะห์ข้อมูล ตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง</p> <p>2. เพื่อให้เกิดการพิจารณาที่รอบคอบและระมัดระวัง ธนาคารแห่งประเทศไทยอาจนำข้อมูลหรือข้อเท็จจริงเข้าหารือคณะกรรมการภายใน ธนาคารแห่งประเทศไทย เพื่อขอความคิดเห็นจากคณะกรรมการดังกล่าว หาก ธนาคารแห่งประเทศไทยยังคงเห็นว่ายังมีประเด็นที่ต้องการทราบข้อเท็จจริงหรืออาจส่งผลกระทบต่อเสถียรภาพของระบบสถาบันการเงินหรือไม่สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่กำหนด ธนาคารแห่งประเทศไทย อาจแจ้งให้ผู้ยื่นคำขอส่งข้อมูล/ข้อเท็จจริงเพิ่มเติม เพื่อประกอบการพิจารณา</p> <p>3. เสนอผลการพิจารณาเพื่อลงนาม</p>	59	ฝ่ายกำกับธุรกิจสถาบันการเงิน

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
	หมายเหตุ : ขั้นตอนการพิจารณาจะเริ่มนับระยะเวลาเมื่อได้มีการดำเนินการตามข้อ 3 ที่กำหนดในหลักเกณฑ์วิธีการเงื่อนไขในการยื่นคำขอและในการพิจารณาอนุญาต		

รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
1)	หนังสือขอความเห็นชอบผู้ประเมินราคา โดยระบุถึง วัตถุประสงค์และความจำเป็น ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ -	-
2)	นโยบาย ระเบียบ และแนวปฏิบัติการประเมินราคาหลักประกัน และอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่ได้มาจากการชำระหนี้ ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ -	-
3)	มติคณะกรรมการธนาคารที่อนุมัตินโยบาย ระเบียบ และแนวปฏิบัติด้านการประเมินราคาหลักประกันและอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่ได้มาจากการชำระหนี้ ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ -	-
4)	ขอบเขตและคุณสมบัติในการเลือกให้ผู้ประเมินราคาที่ชัดเจน เช่น 1. ขอบเขตในการเลือกให้ผู้ประเมินราคาภายในภายนอก 2. มาตรฐานและคุณสมบัติของผู้ประเมินราคา และแนวทางในการคัดเลือก ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ -	-
5)	รายชื่อผู้ประเมินราคาที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน ซึ่งต้องได้รับการรับรองตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	-

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
	ในประเทศไทย ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ -	
6)	กระบวนการและระบบการประเมินราคา ดังนี้ 1. ความถี่และวิธีการในประเมินราคา โดยจำแนกตามประเภทของหลักประกันและลักษณะของสินเชื่อ 2. ระบบการควบคุมภายใน การติดตาม และการรายงานที่เหมาะสม ชัดเจน และมีความเป็นอิสระ โดยพิจารณาจากปัจจัยต่าง ๆ เช่น โครงสร้างองค์กรที่มีการถ่วงดุลอำนาจอย่างเหมาะสม บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงในการมีส่วนร่วมในการกำหนดกลยุทธ์ กรอบนโยบายการประเมินราคา การควบคุมและประเมินความเสี่ยงที่เกิดจากการกระจุกตัวของหลักประกัน (Concentration Risk) และการสอบทานความถูกต้องและความมีประสิทธิภาพของการประเมินราคาภายใน เป็นต้น ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ -	-
7)	เอกสารอื่น ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการพิจารณา (ถ้ามี) ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ -	-

ค่าธรรมเนียม

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท / ร้อยละ)
<i>ไม่มีค่าธรรมเนียม</i>		

ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
1)	ฝ่ายกำกับ ธุรกิจสถาบันการเงิน โทร. 0 2283 5931 หรือ FinAppDep@bot.or.th (หมายเหตุ: -)
2)	ศูนย์บริการประชาชน สำนักปลัดนายกรัฐมนตรี (หมายเหตุ: เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300 / สายด่วน 1111 / www.1111.go.th / ตู้ ปณ. 1111 เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300))

แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก

ลำดับ	ชื่อแบบฟอร์ม
	ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

หมายเหตุ

-