



ธนาคารแห่งประเทศไทย

คู่มือสำหรับประชาชน : การขอผ่อนผันการถือหรือมีหุ้นในกิจการร่วมลงทุนเพื่อพัฒนาสังหาริมทรัพย์
รอกการขายของธนาคารพาณิชย์ (ยกเว้นธนาคารพาณิชย์เพื่อรายย่อย)

หน่วยงานที่ให้บริการ : ฝ่ายกำกับ ธุรกิจสถาบันการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

1. เงื่อนไขในการยื่นคำขอ

1.1 พระราชบัญญัติธุรกิจสถาบันการเงิน พ.ศ. 2551 มาตรา 34 ห้ามมิให้สถาบันการเงินรวมผู้ที่เกี่ยวข้อง
กับสถาบันการเงินถือหรือมีหุ้นโดยตรงหรือทางอ้อมในบริษัทใดเกินอัตรา ดังต่อไปนี้

1.1.1 ร้อยละ 20 ของเงินกองทุนทั้งหมดของสถาบันการเงินนั้น สำหรับการถือหรือมีหุ้นในทุกบริษัท
รวมกัน (Aggregate Limit) หรือ

1.1.2 ร้อยละ 5 ของเงินกองทุนทั้งหมดของสถาบันการเงินนั้น สำหรับการถือหรือมีหุ้นในบริษัทแต่ละราย หรือ

1.1.3 ร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทจำกัดนั้น (Individual Limit)

ในกรณีที่มีเหตุจำเป็น ธนาคารแห่งประเทศไทยมีอำนาจประกาศกำหนดอัตราขั้นสูงในการถือหรือมีหุ้น
ต่ำกว่าที่กำหนดตามข้อ 1.1 ได้

1.2 ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยที่ สนส. 5/2553 ลงวันที่ 15 มิถุนายน 2553 เรื่อง หลักเกณฑ์การ
ดำเนินงานในกิจการร่วมลงทุนเพื่อพัฒนาสังหาริมทรัพย์รอกการขายของธนาคารพาณิชย์ ห้ามมิให้ธนาคาร
พาณิชย์รวมผู้ที่เกี่ยวข้องกับธนาคารพาณิชย์ถือหรือมีหุ้นโดยตรงหรือทางอ้อมในกิจการร่วมลงทุนเพื่อ
พัฒนาสังหาริมทรัพย์รอกการขาย เกินกว่าอัตราที่กำหนดดังนี้

1.2.1 ร้อยละ 40 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกิจการนั้น สำหรับการถือหรือมีหุ้นใน
กิจการร่วมลงทุนเพื่อพัฒนาสังหาริมทรัพย์รอกการขายแต่ละกิจการ

1.2.2 ร้อยละ 5 ของเงินกองทุนของธนาคารพาณิชย์นั้น สำหรับการถือหรือมีหุ้นในกิจการร่วมลงทุน
เพื่อพัฒนาสังหาริมทรัพย์รอกการขายแต่ละกิจการ

1.2.3 ร้อยละ 20 ของเงินกองทุนของธนาคารพาณิชย์นั้น สำหรับการถือหรือมีหุ้นในกิจการร่วมลงทุน
เพื่อพัฒนาสังหาริมทรัพย์รอกการขายในทุกกิจการ เมื่อรวมกับจำนวนเงินที่ธนาคารพาณิชย์ถือหรือมีหุ้นใน
บริษัทอื่นทุกบริษัท เว้นแต่ได้รับความเห็นชอบจากธนาคารแห่งประเทศไทย

กิจการร่วมลงทุนเพื่อพัฒนาสังหาริมทรัพย์รอกการขายแต่ละกิจการต้องมีระยะเวลาในการดำเนินงาน
ไม่เกิน 5 ปีนับจากวันที่จดทะเบียนจัดตั้งกิจการร่วมลงทุนเพื่อพัฒนาสังหาริมทรัพย์รอกการขายแล้วเสร็จ
จนถึงวันที่ยื่นจดทะเบียนเลิกกิจการร่วมลงทุนเพื่อพัฒนาสังหาริมทรัพย์รอกการขาย เว้นแต่จะได้รับการผ่อนผัน
จากธนาคารแห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียดได้ที่

(1) พระราชบัญญัติธุรกิจสถาบันการเงิน พ.ศ. 2551 มาตรา 34

(2) ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สนส.5/2553 ลงวันที่ 15 มิถุนายน 2553 เรื่อง หลักเกณฑ์การดำเนินงานในกิจการร่วมลงทุนเพื่อพัฒนาสังหาริมทรัพย์หรือการขายของธนาคารพาณิชย์

<https://www.bot.or.th/Thai/FIPCS/Documents/FPG/2553/ThaiPDF/25530133.pdf>

(3) ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยที่ สนส. 1/2559 เรื่อง หลักเกณฑ์เกี่ยวกับระยะเวลาการพิจารณาคำขออนุญาตของสถาบันการเงิน ตามพระราชบัญญัติธุรกิจสถาบันการเงิน พ.ศ. 2551 ลงวันที่ 12 มกราคม 2559

<https://www.bot.or.th/Thai/FIPCS/Documents/FPG/2559/ThaiPDF/25590019.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 นัดหมายผู้ยื่นมาประชุมหารือหรือซักซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับกฎเกณฑ์และให้ข้อเท็จจริงเพิ่มเติม

3.2 ตรวจสอบข้อมูลข้อเท็จจริงจากหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องทั้งในประเทศและต่างประเทศ

3.3 แจ้งประเด็นข้อสังเกต เพื่อให้ผู้ยื่นคำขอชี้แจงและ/หรือส่งข้อมูล/เอกสารเพิ่มเติมเพื่อประกอบการพิจารณา

3.4 กรณีธนาคารแห่งประเทศไทยตรวจพบว่าข้อมูลและเอกสารหลักฐานไม่ถูกต้อง/ไม่ครบถ้วน/ไม่สมบูรณ์ ธนาคารแห่งประเทศไทยอาจขอให้ผู้ยื่นคำขอมาชี้แจง โดยธนาคารแห่งประเทศไทยจะยังไม่พิจารณาคำขอและยังไม่นับระยะเวลาการดำเนินการ จนกว่าผู้ยื่นคำขอจะดำเนินการแก้ไข/ชี้แจงข้อเท็จจริง หรือยื่นเอกสารหลักฐานเพิ่มเติมให้ถูกต้องครบถ้วนเรียบร้อยแล้ว

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 : 45 วัน

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
1)	<p>การตรวจสอบเอกสาร</p> <p>1. ตรวจสอบความครบถ้วนของคำขอและเอกสารหลักฐานประกอบตามหลักเกณฑ์ต่าง ๆ</p> <p>2. หากพบว่าเอกสารยังไม่ครบถ้วน จะแจ้งให้ผู้ยื่นจัดส่งเอกสารเพิ่มเติมหรือแก้ไขให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนด หากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวธนาคารแห่งประเทศไทยจะถือว่าคำขอนั้นเป็นอันตกไป</p>	1 วัน	ฝ่ายกำกับ ธุรกิจสถาบันการเงิน
2)	<p>การพิจารณา</p> <p>การพิจารณาคำขอภายหลังเอกสารถูกต้องครบถ้วน</p> <p>1. เจ้าหน้าที่พิจารณาคำขอ วิเคราะห์ข้อมูลตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง</p> <p>2. เพื่อให้เกิดการพิจารณาที่รอบคอบและระมัดระวัง ธนาคารแห่งประเทศไทยอาจนำข้อมูลหรือข้อเท็จจริงเข้าหารือคณะกรรมการภายใน ธนาคารแห่งประเทศไทย เพื่อขอความคิดเห็นจากคณะกรรมการดังกล่าว หากธนาคารแห่งประเทศไทยยังคงเห็นว่ายังมีประเด็นที่ต้องการทราบ</p>	44 วัน	ฝ่ายกำกับ ธุรกิจสถาบันการเงิน

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
	<p>ข้อเท็จจริงหรืออาจส่งผลกระทบต่อเสถียรภาพของระบบสถาบันการเงินหรือไม่สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่กำหนดธนาคารแห่งประเทศไทย อาจแจ้งให้ผู้นับค่าขอส่งข้อมูล/ข้อเท็จจริงเพิ่มเติม เพื่อประกอบการพิจารณา</p> <p>3. เสนอผลการพิจารณาเพื่อลงนาม</p> <p>หมายเหตุ : ขั้นตอนการพิจารณาจะเริ่มนับระยะเวลาเมื่อได้มีการดำเนินการตามข้อ 3 ที่กำหนดในหลักเกณฑ์</p> <p>วิธีการเงื่อนไขในการยื่นคำขอและในการพิจารณาอนุญาต</p>		

รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
1)	<p>หนังสือขอผ่อนผันซึ่งอย่างน้อยต้องมีข้อมูลและรายละเอียดเกี่ยวกับกิจการร่วมลงทุน ดังนี้</p> <p>1. รายละเอียดการจัดตั้งกิจการร่วมลงทุน ได้แก่ ชื่อ ประเภท วัตถุประสงค์ อายุโครงการ บริษัทผู้ร่วมลงทุนอื่น</p> <p>2. รายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์หรือการขายที่กิจการนั้นจะนำมาพัฒนา มูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้ประเมินโดยผู้ประเมินราคาภายนอก</p> <p>ฉบับจริง 1 ฉบับ</p> <p>สำเนา 0 ฉบับ</p> <p>หมายเหตุ -</p>	-
2)	<p>รายงานการประชุมของคณะกรรมการที่เห็นชอบการร่วมลงทุนในกิจการร่วมลงทุนเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หรือการขายดังกล่าว</p> <p>ฉบับจริง 1 ฉบับ</p> <p>สำเนา 0 ฉบับ</p> <p>หมายเหตุ :-</p>	-
3)	<p>เอกสารอื่น ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการพิจารณา (ถ้ามี)</p> <p>ฉบับจริง 1 ฉบับ</p> <p>สำเนา 0 ฉบับ</p> <p>หมายเหตุ -</p>	-

ค่าธรรมเนียม

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท / ร้อยละ)
ไม่มีค่าธรรมเนียม		

ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
1)	ฝ่ายกำกับ ธุรกิจสถาบันการเงิน โทร. 0 2283 5931 หรือ FinAppDep@bot.or.th (หมายเหตุ: -)
2)	ศูนย์บริการประชาชน สำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี (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
<i>ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก</i>	

หมายเหตุ

-