



## ธนาคารแห่งประเทศไทย

คู่มือสำหรับประชาชน : การขออนุญาตขยายระยะเวลาจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์รอการขายของสถาบันการเงิน  
หน่วยงานที่ให้บริการ : ฝ่ายกำกับ ธุรกิจสถาบันการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย

### หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

#### 1. เงื่อนไขในการยื่นคำขอ

กรณีที่สถาบันการเงินมีความจำเป็นจะต้องถือครองอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาจากการชำระหนี้ การประกัน การให้สินเชื่อ การซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่สถาบันการเงินนั้นรับจำนองไว้จากการขายทอดตลาดโดยคำสั่งศาลหรือ เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์เกินกว่าระยะเวลา 5 ปี นับแต่วันที่อสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นของสถาบันการเงิน ตามที่กำหนดในมาตรา 80 (2) (ข) แห่งพระราชบัญญัติธุรกิจสถาบันการเงิน พ.ศ. 2551 และเกินกว่า ระยะเวลาที่ธนาคารแห่งประเทศไทยผ่อนผันให้ตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง ให้ สถาบันการเงินยื่นคำขอขยายระยะเวลาจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยต้องระบุเหตุผลและความจำเป็นใน แต่ละรายการของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว

ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียดได้ที่

(1) พระราชบัญญัติธุรกิจสถาบันการเงิน พ.ศ. 2551 มาตรา 80 (2) (ข)

(2) ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สนส. 22/2552 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์รอการขาย ลงวันที่ 11 ธันวาคม 2552

<https://www.bot.or.th/Thai/FIPCS/Documents/FPG/2552/ThaiPDF/25520314.pdf>

#### 2. วิธีการยื่นคำขอ

2.1 ให้ยื่นคำขอทางอิเล็กทรอนิกส์ ผ่านระบบ e-Application ในกรณีที่คำขอมีความบกพร่องไม่สมบูรณ์ หรือผู้ยื่นคำขอนำส่งข้อมูล/เอกสารหลักฐานไม่ถูกต้องครบถ้วน ธนาคารแห่งประเทศไทยจะแจ้งให้ผู้ยื่นคำขอแก้ไขคำขอหรือจัดส่งข้อมูล/เอกสารหลักฐานเพิ่มเติมภายในระยะเวลาที่กำหนด หากผู้ยื่นคำขอไม่ ดำเนินการภายในกำหนดเวลาดังกล่าว จะถือว่าผู้ยื่นคำขอละทิ้งคำขอ และธนาคารแห่งประเทศไทยจะแจ้ง ยุติการพิจารณาซึ่งจะมีผลเป็นการคืนคำขอดังกล่าวผ่านระบบ e-Application

2.2 ธนาคารแห่งประเทศไทยจะยังไม่พิจารณาคำขอและยังไม่นับระยะเวลาการดำเนินการ จนกว่าผู้ยื่น คำขอจะแก้ไขคำขอหรือนำส่งข้อมูล/เอกสารหลักฐานเพิ่มเติมให้ถูกต้องครบถ้วนตามที่ได้แจ้งให้ผู้ยื่นคำขอ ดำเนินการตามข้อ 2.1 เรียบร้อยแล้ว

2.3 ธนาคารแห่งประเทศไทยจะแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ยื่นคำขอทราบภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ พิจารณาแล้วเสร็จ ตามมาตรา 10 แห่ง พ.ร.บ. การอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทาง ราชการ 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/เอกสารเพิ่มเติมเพื่อประกอบการพิจารณา

3.4 กรณีธนาคารแห่งประเทศไทยตรวจพบว่าข้อมูลและเอกสารหลักฐานไม่ถูกต้อง/ไม่ครบถ้วน/ไม่สมบูรณ์ ธนาคารแห่งประเทศไทยอาจขอให้ผู้ยื่นคำขอมาชี้แจง โดยธนาคารแห่งประเทศไทยจะยังไม่พิจารณาคำขอและยังไม่นับระยะเวลาการดำเนินการ จนกว่าผู้ยื่นคำขอจะดำเนินการแก้ไข/ชี้แจงข้อเท็จจริงหรือยื่นเอกสารหลักฐานเพิ่มเติมให้ถูกต้องครบถ้วนเรียบร้อยแล้ว

### ช่องทางการให้บริการ

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

### ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ระยะเวลาในการดำเนินการรวม : 30 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

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
2)	<p><b>การพิจารณา</b></p> <p>การพิจารณาคำขอภายหลังเอกสารถูกต้องครบถ้วน</p> <p>1. เจ้าหน้าที่พิจารณาคำขอ วิเคราะห์ข้อมูลตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง</p> <p>2. เพื่อให้เกิดการพิจารณาที่รอบคอบและระมัดระวัง ธนาคารแห่งประเทศไทยอาจนำข้อมูลหรือข้อเท็จจริงเข้าหรือคณะกรรมการภายในธนาคารแห่งประเทศไทยเพื่อขอความคิดเห็นจากคณะกรรมการดังกล่าว หากธนาคารแห่งประเทศไทยยังคงเห็นว่ายังมีประเด็นที่ต้องการทราบข้อเท็จจริงหรืออาจส่งผลกระทบต่อเสถียรภาพของระบบสถาบันการเงินหรือไม่สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่กำหนด ธนาคารแห่งประเทศไทย อาจแจ้งให้ผู้ยื่นคำขอส่งข้อมูล/ข้อเท็จจริงเพิ่มเติม เพื่อประกอบการพิจารณา</p> <p>3. เสนอผลการพิจารณาเพื่อลงนาม</p> <p>หมายเหตุ : ขั้นตอนการพิจารณาจะเริ่มนับระยะเวลาเมื่อได้มีการดำเนินการตามข้อ 3 ที่กำหนดในหลักเกณฑ์วิธีการเงื่อนไขในการยื่นคำขอและในการพิจารณาอนุญาต</p>	29 วัน	ฝ่ายกำกับ ธุรกิจสถาบันการเงิน

### รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
1)	<p>รายละเอียดรายการอสังหาริมทรัพย์หรือการขายที่ยังไม่สามารถจำหน่ายได้ภายในระยะเวลาที่ผ่อนผันตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด โดยแยกหัวข้อเป็น 2 กรณี (แบบฟอร์ม) (ก) อสังหาริมทรัพย์ซึ่งเดิมใช้เป็นสถานที่สำหรับดำเนินธุรกิจหรือสำหรับพนักงานและลูกจ้าง (ข) อสังหาริมทรัพย์ที่ได้จากการชำระหนี้</p> <p><b>ฉบับจริง 1 ฉบับ</b></p> <p><b>สำเนา 0 ฉบับ</b></p> <p><b>หมายเหตุ -</b></p>	-
2)	<p>ชี้แจงเหตุผล ปัญหาและอุปสรรค ที่ทำให้สถาบันการเงินไม่สามารถจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์หรือการขายได้ภายในระยะเวลาที่ผ่อนผันตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด แนวทางดำเนินการที่ผ่านมาและ</p>	-

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
	การแก้ไขในอนาคต (แบบฟอร์ม) ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ -	
3)	ข้อมูลภาพรวมอสังหาริมทรัพย์รอการขาย โดยแยกตามปีที่จะครบกำหนดผ่อนผันตามหลักเกณฑ์กำหนด (แบบฟอร์ม) ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ -	-
4)	จำนวนอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่ถือครองเกินระยะเวลาที่กำหนด และอัตราส่วนอสังหาริมทรัพย์รอการขายดังกล่าวต่อเงินกองทุน (Threshold) ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ -	-
5)	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
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
1)	<p>แบบฟอร์ม-(ก) อสังหาริมทรัพย์ซึ่งเดิมใช้สำหรับดำเนินธุรกิจ</p>  <p>แบบฟอร์ม-(ก) กรณี เป็นอสังหาริมทรัพย์ซึ่ง</p> <p>(หมายเหตุ: -)</p>
2)	<p>แบบฟอร์ม-(ข) กรณีเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จากการชำระหนี้</p>  <p>แบบฟอร์ม-(ข) กรณี เป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ไ</p> <p>(หมายเหตุ: -)</p>
3)	<p>แบบฟอร์ม-แนวทางการดำเนินการ</p>  <p>แบบฟอร์ม-แนว ทางการดำเนินการ.xlsx</p> <p>(หมายเหตุ: -)</p>
4)	<p>ข้อมูลภาพรวมอสังหาริมทรัพย์รอการขาย</p>  <p>แบบฟอร์ม-ข้อมูล ภาพรวมอสังหาริมทรัพย์</p> <p>(หมายเหตุ: -)</p>

หมายเหตุ

-