



## ธนาคารแห่งประเทศไทย

คู่มือสำหรับประชาชน : การขออนุมัตินับมูลค่าส่วนที่เพิ่มจากการตีราคาที่ดิน อาคาร หรือห้องชุด ในอาคารชุด เข้าเป็นเงินกองทุนชั้นที่ 1 ที่เป็นส่วนของเจ้าของ ของธนาคารพาณิชย์ที่จดทะเบียนในประเทศไทย หรือของบริษัทเงินทุน หรือของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน

หน่วยงานที่ให้บริการ : ฝ่ายกำกับธุรกิจสถาบันการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย

### หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

#### 1. เงื่อนไขในการยื่นคำขอ

1.1 ธนาคารพาณิชย์ที่จดทะเบียนในประเทศไทย บริษัทเงินทุน หรือบริษัทแม่ของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน สามารถนับมูลค่าส่วนที่เพิ่มจากการตีราคาที่ดิน อาคาร หรือห้องชุดในอาคารชุด เข้าเป็นเงินกองทุนชั้นที่ 1 ที่เป็นส่วนของเจ้าของ (CET1) ได้ โดยต้องยื่นคำขอต่อนธนาคารแห่งประเทศไทย

1.2 เมื่อได้รับอนุมัติจากธนาคารแห่งประเทศไทยแล้ว ธนาคารพาณิชย์ที่จดทะเบียนในประเทศไทย บริษัทเงินทุน หรือบริษัทแม่ของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน สามารถนับมูลค่าส่วนที่เพิ่มจากการตีราคาที่ดิน อาคาร หรือห้องชุดในอาคารชุด ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในรายการอื่นของส่วนของเจ้าของ เป็นส่วนหนึ่งของเงินกองทุนชั้นที่ 1 ที่เป็นส่วนของเจ้าของได้ในอัตราร้อยละ 100 ของมูลค่าส่วนที่เพิ่มขึ้นจากราคาทันทีทั้งสิ้น แต่ไม่เกินจำนวนที่ได้รับอนุมัติจากธนาคารแห่งประเทศไทย โดยต้องเป็นมูลค่าสุทธิหลังจากหักภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการดังกล่าวแล้ว ณ วันสิ้นเดือนนั้น

1.3 การตีราคาและการบันทึกบัญชี ให้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้อง โดยการนับมูลค่าส่วนที่เพิ่มขึ้นดังกล่าวให้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้องกำหนด ทั้งนี้ การประเมินราคาที่ดิน อาคาร หรือห้องชุดในอาคารชุด ธนาคารพาณิชย์ต้องใช้ผู้ประเมินราคาภายนอกที่มีคุณสมบัติตามที่กำหนดในแนวนโยบายธนาคารแห่งประเทศไทย ว่าด้วยแนวนโยบายการประเมินราคาหลักประกันและอสังหาริมทรัพย์ รอกการขายที่ได้มาจากการชำระหนี้ของสถาบันการเงิน ลงวันที่ 9 ธันวาคม 2552 หรือที่แก้ไขเพิ่มเติม

1.4 ในการยื่นคำขอ ต้องเป็นการยื่นคำขอสำหรับที่ดิน อาคาร หรือห้องชุดในอาคารชุด ทุกรายการที่เข้าข่ายในคราวเดียวกัน โดยให้ปฏิบัติโดยยึดหลักความสม่ำเสมอ แต่จะยื่นคำขอมากกว่า 1 ครั้งในระยะ 3 ปี ไม่ได้

1.5 กรณีที่คำขออนุญาตมีประเด็นเชิงนโยบาย รวมถึงการคุ้มครองผู้ใช้บริการทางการเงิน ขอให้หารือธนาคารแห่งประเทศไทย ก่อนยื่นคำขออนุญาต เพื่อธนาคารแห่งประเทศไทยจะได้พิจารณากำหนดรูปแบบรายละเอียด ของเอกสารที่จำเป็นเพื่อประกอบการพิจารณาต่อไป

ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียดได้ที่

- (1) พ.ร.บ. ธุรกิจสถาบันการเงิน พ.ศ. 2551 มาตรา 4 มาตรา 29
- (2) ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สนส. 7/2562 เรื่อง องค์ประกอบของเงินกองทุนสำหรับธนาคารพาณิชย์ที่จดทะเบียนในประเทศไทย ลงวันที่ 7 พฤษภาคม 2562 (เอกสารแนบ 2 หลักเกณฑ์เกี่ยวกับการตีราคาที่ดินอาคาร หรือห้องชุดในอาคารชุดเพื่อขออนุมัตินับมูลค่าส่วนที่เพิ่มเข้าเป็นเงินกองทุนชั้นที่ 1 ที่เป็นส่วนของเจ้าของของธนาคารพาณิชย์)
- (3) ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สนส. 22/2563 เรื่อง องค์ประกอบของเงินกองทุนสำหรับธนาคารพาณิชย์ที่จดทะเบียนในประเทศไทย (ฉบับที่ 2) ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2563
- (4) ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สนส. 11/2562 เรื่อง หลักเกณฑ์การกำกับดูแลเงินกองทุนสำหรับกลุ่มธุรกิจทางการเงิน ลงวันที่ 7 พฤษภาคม 2562
- (5) ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สนส. 12/2562 เรื่อง หลักเกณฑ์การกำกับดูแลด้านเงินกองทุนและการดำรงสินทรัพย์สภาพคล่องสำหรับบริษัทเงินทุน ลงวันที่ 7 พฤษภาคม 2562
- (6) ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สนส. 1/2559 เรื่อง หลักเกณฑ์เกี่ยวกับระยะเวลาการพิจารณาคำขออนุญาตของสถาบันการเงิน ตามพระราชบัญญัติธุรกิจสถาบันการเงิน พ.ศ. 2551 ลงวันที่ 12 มกราคม 2559

## 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 นับแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จตามมาตรา 10 แห่ง พ.ร.บ. การอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ. 2558 ผ่านระบบ e-Application

### ช่องทางการให้บริการ

<p><b>เว็บไซต์และช่องทางออนไลน์</b>  <b>สถานที่ให้บริการ</b>  www.bot.or.th (ระบบ e-Application)</p> <p>ทั้งนี้ หากยื่นคำขอในวันทำการภายหลังเวลา 15.00 น. หรือในวันหยุดทำการของธนาคารแห่งประเทศไทยจะถือว่า ธนาคารแห่งประเทศไทยได้รับคำขอในวันทำการถัดไป</p> <p><b>หมายเหตุ:</b></p> <p>หากมีประเด็นสอบถามเพิ่มเติมโปรดติดต่อเจ้าหน้าที่ ที่หมายเลขโทรศัพท์ 0 2356 7373, 0 2356 7845 หรือ <a href="mailto:FIBSDept@bot.or.th">FIBSDept@bot.or.th</a></p>	<p><b>ระยะเวลาเปิดให้บริการ</b> เปิดให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง</p>
---	--

### ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ระยะเวลาในการดำเนินการรวม : 60 วัน

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
1)	<p><b>การตรวจสอบเอกสาร</b></p> <p>1. ตรวจสอบความครบถ้วนของคำขอและเอกสารหลักฐานตามที่ระบุในรายการเอกสารและหลักฐานประกอบของคู่มือสำหรับประชาชนฉบับนี้</p> <p>2. หากพบว่าเอกสารยังไม่ครบถ้วน จะแจ้งให้ผู้ยื่นจัดส่งเอกสารเพิ่มเติมหรือแก้ไขให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนด หากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ธนาคารแห่งประเทศไทยจะถือว่าคำขอนั้นเป็นอันตกไป</p>	1 วัน	ฝ่ายกำกับธุรกิจสถาบันการเงิน
2)	<p><b>การพิจารณา</b></p> <p>1. เจ้าหน้าที่พิจารณาคำขอ วิเคราะห์ข้อมูลตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ เจ้าหน้าที่อาจนัดหมายขอให้ผู้ยื่นคำขอมาชี้แจงให้ข้อเท็จจริงเพิ่มเติม (หากจำเป็น)</p> <p>2. เพื่อให้เกิดการพิจารณาที่รอบคอบและระมัดระวัง ธนาคารแห่งประเทศไทยอาจตรวจสอบข้อมูลข้อเท็จจริง</p>	59 วัน	ฝ่ายกำกับธุรกิจสถาบันการเงิน

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
	<p>จากหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องทั้งในประเทศและต่างประเทศ หรือนำข้อมูลหรือข้อเท็จจริงเข้าหารือคณะกรรมการภายใน ธนาคารแห่งประเทศไทยเพื่อขอความคิดเห็นจาก คณะกรรมการดังกล่าว หากธนาคารแห่งประเทศไทย เห็นว่ายังมีประเด็นที่ต้องการทราบข้อเท็จจริงหรือมีประเด็น ที่อาจส่งผลกระทบต่อเสถียรภาพของระบบสถาบันการเงิน หรือไม่สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่กำหนด ธนาคารแห่งประเทศไทยอาจแจ้งให้ผู้ยื่นคำขอส่งข้อมูล/ข้อเท็จจริง เพิ่มเติม เพื่อประกอบการพิจารณา</p> <p>3. เสนอผลการพิจารณาเพื่อลงนาม</p> <p>หมายเหตุ: จะเริ่มนับเวลาในขั้นตอนการพิจารณาเมื่อ ผู้ยื่นนำคำขอชี้แจงข้อเท็จจริงเพิ่มเติม (ถ้ามี) และนำส่ง เอกสารหลักฐานและข้อมูลตามที่ธนาคารแห่งประเทศไทย กำหนดและแก้ไขได้อย่างครบถ้วนถูกต้องแล้ว</p>		

#### รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
1)	<p><u>1. กรณีการขออนุมัตินับมูลค่าส่วนเพิ่มจากการตีราคาที่ดินเข้า เป็นเงินกองทุนชั้นที่ 1 ที่เป็นส่วนของผู้เจ้าของ</u></p> <p>1.1 รายงานสรุปการนับมูลค่าส่วนเพิ่มจากการตีราคาที่ดิน เข้า เป็นเงินกองทุนชั้นที่ 1 ที่เป็นส่วนของผู้เจ้าของ (แบบตารางแนบ 1) ฉบับจริง 1 ฉบับ</p> <p>สำเนา 0 ฉบับ</p> <p>หมายเหตุ -</p>	-
2)	<p>1.2 ตารางการคำนวณมูลค่าส่วนเพิ่มจากการตีราคาที่ดิน (แบบตารางแนบ 2) พร้อม Excel File</p> <p>ฉบับจริง 1 ฉบับ</p> <p>สำเนา 0 ฉบับ</p> <p>หมายเหตุ -</p>	-

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
3)	<p>1.3 ภาพถ่ายเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน เฉพาะส่วนที่เป็นของสำนักงานใหญ่ ส่วนเพิ่มของสำนักงานใหญ่ และส่วนที่เป็นของสาขาที่ตั้งในต่างประเทศ</p> <p><b>ฉบับจริง 1 ฉบับ</b></p> <p><b>สำเนา 0 ฉบับ</b></p> <p><b>หมายเหตุ :</b> จะยกเลิกการขอเอกสารที่ออกโดยหน่วยงานราชการ เมื่อการเชื่อมโยงข้อมูลระหว่างหน่วยงานราชการ ดำเนินการแล้วเสร็จ</p>	-
4)	<p>1.4 รายงานแสดงรายละเอียดการตีราคาที่ดินจากผู้ประเมินราคา ภายนอก เฉพาะส่วนที่เป็นของสำนักงานใหญ่ ส่วนเพิ่มของสำนักงานใหญ่ และส่วนที่เป็นของสาขาที่ตั้งในต่างประเทศ</p> <p><b>ฉบับจริง 1 ฉบับ</b></p> <p><b>สำเนา 0 ฉบับ</b></p> <p><b>หมายเหตุ -</b></p>	-
5)	<p>1.5 ความเห็นของผู้สอบบัญชีที่ให้ความเห็นว่าการตีราคาที่ดินดังกล่าว เป็นไปตามแนวทางที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด โดยมีวิธีปฏิบัติและการบันทึกบัญชีเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป</p> <p><b>ฉบับจริง 1 ฉบับ</b></p> <p><b>สำเนา 0 ฉบับ</b></p> <p><b>หมายเหตุ -</b></p>	-
6)	<p><u>2. การขออนุมัตินับมูลค่าส่วนที่เพิ่มจากการตีราคาอาคาร หรือ ห้างชุดในอาคารชุดเข้าเป็นเงินกองทุนชั้นที่ 1 ที่เป็นส่วนของผู้เจ้าของ</u></p> <p>2.1 รายงานสรุปการนับมูลค่าส่วนเพิ่มจากการตีราคาอาคาร และห้างชุดในอาคารชุด เข้าเป็นเงินกองทุนชั้นที่ 1 ที่เป็นส่วนของผู้เจ้าของ (แบบตารางแนบ 1)</p> <p><b>ฉบับจริง 1 ฉบับ</b></p> <p><b>สำเนา 0 ฉบับ</b></p> <p><b>หมายเหตุ -</b></p>	-

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
7)	2.2 ตารางการคำนวณมูลค่าส่วนเพิ่มจากการตีราคาอาคารหรือห้องชุดในอาคารชุด (แบบตารางแนบ 3) พร้อม Excel File ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ –	-
8)	2.3 ภาพถ่ายเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดในอาคารชุด เฉพาะส่วนที่เป็นของสำนักงานใหญ่ ส่วนเพิ่มของสำนักงานใหญ่ และส่วนที่เป็นของสาขาที่ตั้งในต่างประเทศ ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ –	-
9)	2.4 ภาพถ่ายเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินที่เป็นที่ตั้งของอาคาร เฉพาะส่วนที่เป็นของสำนักงานใหญ่ ส่วนเพิ่มของสำนักงานใหญ่ และส่วนที่เป็นของสาขาที่ตั้งในต่างประเทศ ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ : จะยกเลิกการขอเอกสารที่ออกโดยหน่วยงานราชการ เมื่อการเชื่อมโยงข้อมูลระหว่างหน่วยงานราชการดำเนินการแล้วเสร็จ	-
10)	2.5 ภาพถ่ายกรรมกรรมประกันอัคคีภัยอาคาร หรือห้องชุดในอาคารชุด ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ –	-
11)	2.6 รายงานแสดงรายละเอียดการตีราคาอาคาร หรือห้องชุดในอาคารชุดจากผู้ประเมินราคาภายนอก หรือผู้ชำนาญการตีราคา เฉพาะส่วนที่เป็นของสำนักงานใหญ่ ส่วนเพิ่มของสำนักงานใหญ่ และส่วนที่เป็นของสาขาที่ตั้งในต่างประเทศ ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ –	-

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
12)	2.7 ความเห็นของผู้สอบบัญชีที่ให้ความเห็นว่าการตีราคาอาคารหรือห้องชุดในอาคารชุดดังกล่าว เป็นไปตามแนวทางที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด โดยมีวิธีปฏิบัติและการบันทึกบัญชีเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ -	-
13)	เอกสารอื่น ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการพิจารณา (ถ้ามี) ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ -	-

#### ค่าธรรมเนียม

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท / ร้อยละ)
ไม่มีค่าธรรมเนียม		

#### ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
1)	ฝ่ายกำกับธุรกิจสถาบันการเงิน โทร. 0 2283 5931 หรือ <a href="mailto:FBD-SeniorDirector@bot.or.th">FBD-SeniorDirector@bot.or.th</a> , <a href="mailto:FBD-AllDirector@bot.or.th">FBD-AllDirector@bot.or.th</a> (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))
3)	ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนการทุจริตในภาครัฐ (หมายเหตุ: ( สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตในภาครัฐ (สำนักงาน ป.ป.ท.) - 99 หมู่ 4 อาคารซอฟต์แวร์ปาร์ค ชั้น 2 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลคลองเกลือ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 - สายด่วน 1206 / โทรศัพท์ 0 2502 6670-80 ต่อ 1900 , 1904-7 / โทรสาร 0 2502 6132 www.pacc.go.th / www.facebook.com/PACC.GO.TH)

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
	ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนสำหรับนักลงทุนต่างชาติ (The Anti-Corruption Operation center) ( Tel : +66 92 668 0777 / Line : Fad.pacc / Facebook : The Anti-Corruption Operation Center / Email : Fad.pacc@gmail.com ))

### แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก

ลำดับ	ชื่อแบบฟอร์ม
1)	แบบตารางแนบ 1
2)	แบบตารางแนบ 2
3)	แบบตารางแนบ 3

หมายเหตุ -