



## ธนาคารแห่งประเทศไทย

คู่มือสำหรับประชาชน : การขออนุญาตขยายระยะเวลาจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์รอการขายของสถาบันการเงิน  
หน่วยงานที่ให้บริการ : ฝ่ายกำกับธุรกิจสถาบันการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย

### หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

#### 1. เงื่อนไขในการยื่นคำขอ

1.1 กรณีที่สถาบันการเงินมีความจำเป็นจะต้องถือครองอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาจากการชำระหนี้ การประกัน การให้สินเชื่อ การซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่สถาบันการเงินนั้นรับจำนองไว้จากการขายทอดตลาดโดยคำสั่งศาลหรือ เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์เกินกว่าระยะเวลา 5 ปี นับแต่วันที่อสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นของสถาบันการเงิน ตามที่กำหนดในมาตรา 80 (2) (ข) แห่งพระราชบัญญัติธุรกิจสถาบันการเงิน พ.ศ. 2551 และเกินกว่าระยะเวลา ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยผ่อนผันให้ตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง ให้สถาบันการเงิน ยื่นคำขอขยายระยะเวลาจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยต้องระบุเหตุผลและความจำเป็นในแต่ละรายการ ของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว

1.2 กรณีที่คำขออนุญาตมีประเด็นเชิงนโยบาย รวมถึงการคุ้มครองผู้ใช้บริการทางการเงิน ขอให้หารือ ธนาคารแห่งประเทศไทย ก่อนยื่นคำขออนุญาต เพื่อธนาคารแห่งประเทศไทยจะได้พิจารณากำหนดรูปแบบ รายละเอียด ของเอกสารที่จำเป็นเพื่อประกอบการพิจารณาต่อไป

ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียดได้ที่

- (1) พระราชบัญญัติธุรกิจสถาบันการเงิน พ.ศ. 2551 มาตรา 80 (2) (ข)
- (2) ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สนส. 22/2552 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์รอการขาย ลงวันที่ 11 ธันวาคม 2552

#### 2. วิธีการยื่นคำขอ

2.1 ให้ยื่นคำขอทางอิเล็กทรอนิกส์ ผ่านระบบ e-Application ในกรณีที่คำขอมีความบกพร่องไม่สมบูรณ์ หรือผู้ยื่นคำขอนำส่งข้อมูล/เอกสารหลักฐานไม่ถูกต้องครบถ้วน ธนาคารแห่งประเทศไทยจะแจ้งให้ผู้ยื่นคำขอ แก้ไขคำขอหรือจัดส่งข้อมูล/เอกสารหลักฐานเพิ่มเติมภายในระยะเวลาที่กำหนด หากผู้ยื่นคำขอไม่ดำเนินการ ภายในกำหนดเวลาดังกล่าว จะถือว่าผู้ยื่นคำขอละทิ้งคำขอ และธนาคารแห่งประเทศไทยจะแจ้งยุติการพิจารณา ซึ่งจะมีผลเป็นการคืนคำขอดังกล่าวผ่านระบบ 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></p> <p><b>สถานที่ให้บริการ</b></p> <p>www.bot.or.th (ระบบ e-Application)</p> <p>ทั้งนี้ หากยื่นคำขอในวันทำการภายหลังเวลา 15.00 น. หรือในวันหยุดทำการของธนาคารแห่งประเทศไทยจะถือว่าธนาคารแห่งประเทศไทยได้รับคำขอในวันทำการถัดไป</p> <p><b>หมายเหตุ:</b></p> <p>หากมีประเด็นสอบถามเพิ่มเติมโปรดติดต่อเจ้าหน้าที่ที่หมายเลขโทรศัพท์ 0 2356 7373, 0 2356 7845 หรือ FIBSDept@bot.or.th</p>	<p><b>ระยะเวลาเปิดให้บริการ</b> เปิดให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง</p>
---	--

### ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ระยะเวลาในการดำเนินการรวม : 30 วัน

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
1)	<p><b>การตรวจสอบเอกสาร</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>ตรวจสอบความครบถ้วนของคำขอและเอกสารหลักฐานประกอบตามหลักเกณฑ์ต่าง ๆ</li> <li>หากพบว่าเอกสารยังไม่ครบถ้วน จะแจ้งให้ผู้ยื่นจัดส่งเอกสารเพิ่มเติมหรือแก้ไขให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนด หากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ธนาคารแห่งประเทศไทยจะถือว่าคำขอนั้นเป็นอันตกไป</li> </ol>	1 วัน	ฝ่ายกำกับธุรกิจสถาบันการเงิน

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
2)	<p><b>การพิจารณา</b></p> <p>1. เจ้าหน้าที่พิจารณาคำขอ วิเคราะห์ข้อมูลตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ เจ้าหน้าที่อาจนัดหมายขอให้ผู้ยื่นคำขอมาชี้แจงให้ข้อเท็จจริงเพิ่มเติม (หากจำเป็น)</p> <p>2. เพื่อให้เกิดการพิจารณาที่รอบคอบและระมัดระวัง ธนาคารแห่งประเทศไทยอาจนำข้อมูลหรือข้อเท็จจริงเข้าหารือคณะกรรมการภายในธนาคารแห่งประเทศไทย เพื่อขอความคิดเห็นจากคณะกรรมการดังกล่าว หากธนาคารแห่งประเทศไทยยังคงเห็นว่ายังมีประเด็นที่ต้องการทราบข้อเท็จจริงหรืออาจส่งผลกระทบต่อเสถียรภาพของระบบสถาบันการเงินหรือไม่สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่กำหนด ธนาคารแห่งประเทศไทย อาจแจ้งให้ผู้ยื่นคำขอส่งข้อมูล/ข้อเท็จจริงเพิ่มเติม เพื่อประกอบการพิจารณา</p> <p>3. เสนอผลการพิจารณาเพื่อลงนาม</p> <p>หมายเหตุ: จะเริ่มนับเวลาในขั้นตอนการพิจารณาเมื่อผู้ยื่นคำขอชี้แจงข้อเท็จจริงเพิ่มเติม (ถ้ามี) และนำส่งเอกสารหลักฐานและข้อมูลตามที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนดและแก้ไขได้อย่างครบถ้วนถูกต้องแล้ว</p>	29 วัน	ฝ่ายกำกับธุรกิจสถาบันการเงิน

#### รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

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

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
	สามารถจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์รอการขายได้ภายในระยะเวลาที่ ผ่อนผันตามหลักเกณฑ์กำหนด แนวทางดำเนินการที่ผ่านมาและ การแก้ไขในอนาคต (แบบฟอร์ม) ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ -	
3)	ข้อมูลภาพรวมอสังหาริมทรัพย์รอการขาย โดยแยกตามปีที่จะครบ กำหนดผ่อนผันตามหลักเกณฑ์กำหนด (แบบฟอร์ม) ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ -	-
4)	จำนวนอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่ถือครองเกินระยะเวลาที่ กำหนด และอัตราส่วนอสังหาริมทรัพย์รอการขายดังกล่าวต่อ เงินกองทุน (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)
	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>

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
	( หมายเหตุ: - )
2)	ศูนย์บริการประชาชน สำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี (หมายเหตุ: ( เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300 / สายด่วน 1111 / <a href="http://www.1111.go.th">www.1111.go.th</a> / ตู้ ปณ.1111 เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300))
3)	ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนการทุจริตในภาครัฐ ( สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตในภาครัฐ (สำนักงาน ป.ป.ท.) - 99 หมู่ 4 อาคารซอฟต์แวร์ปาร์ค ชั้น 2 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลคลองเกลือ อำเภอปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี 11120 - สายด่วน 1206 / โทรศัพท์ 0 2502 6670-80 ต่อ 1900 , 1904- 7 / โทรสาร 0 2502 6132 <a href="http://www.pacc.go.th">www.pacc.go.th</a> / <a href="https://www.facebook.com/PACC.GO.TH">www.facebook.com/PACC.GO.TH</a> ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนสำหรับนักลงทุนต่างชาติ (The Anti-Corruption Operation center) ( Tel : +66 92 668 0777 / Line : Fad.pacc / Facebook : The Anti-Corruption Operation Center / Email : <a href="mailto:Fad.pacc@gmail.com">Fad.pacc@gmail.com</a> )

#### แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก

ลำดับ	ชื่อแบบฟอร์ม
1)	แบบฟอร์ม-(ก) อสังหาริมทรัพย์ซึ่งเดิมใช้สำหรับดำเนินธุรกิจ
2)	แบบฟอร์ม-(ข) กรณีเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จากการชำระหนี้
3)	แบบฟอร์ม-แนวทางการดำเนินการ
4)	ข้อมูลภาพรวมอสังหาริมทรัพย์รอการขาย

#### หมายเหตุ

-