



## ธนาคารแห่งประเทศไทย

คู่มือสำหรับประชาชน : การขอความเห็นชอบกรณีสถาบันการเงินเฉพาะกิจกำหนดมาตรฐานการประเมินราคาแตกต่างจากแนวนโยบายธนาคารแห่งประเทศไทย เรื่อง การประเมินราคาหลักประกันและอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่ได้มาจากการรับชำระหนี้ การประกันการให้สินเชื่อ หรือที่ซื้อจากการขายทอดตลาดของสถาบันการเงินเฉพาะกิจ  
หน่วยงานที่ให้บริการ : ธนาคารแห่งประเทศไทย

### หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

#### 1. เงื่อนไขในการยื่นคำขอ

ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนดมาตรฐานในการประเมินราคาที่ทำโดยผู้ประเมินราคาภายนอกและผู้ประเมินราคาภายในของสถาบันการเงินเฉพาะกิจ โดยให้ถือปฏิบัติ ดังนี้

1.1 ถือปฏิบัติตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพว่าด้วยการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในประเทศไทยที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศใช้ซึ่งเป็นหลักเกณฑ์ที่ยอมรับกันโดยทั่วไปในวงการวิชาชีพการประเมินราคาสินทรัพย์ ทั้งนี้ ให้ผู้ประเมินราคาหลักประกันสำหรับหลักประกันที่อยู่ในต่างประเทศ ถือปฏิบัติตามมาตรฐานและหลักเกณฑ์ที่กำหนดจากสมาคมวิชาชีพ หรือหน่วยงานรัฐที่กำกับดูแลผู้ประเมินของประเทสนั้น และตามวิธีปฏิบัติอันเป็นที่ยอมรับในระดับสากล

1.2 รายงานการประเมินราคาต้องมีข้อมูลและการวิเคราะห์ที่ชัดเจนและเพียงพอต่อการตัดสินใจกำหนดราคา ทั้งนี้ รายงานการประเมินราคาดังกล่าวต้องลงลายมือชื่อโดยผู้ประเมินราคาภายนอกหรือผู้ประเมินราคาภายในของสถาบันการเงินเฉพาะกิจตามแต่กรณี

หากสถาบันการเงินเฉพาะกิจมีมาตรฐานการประเมินราคาแตกต่างจากแนวนโยบายดังกล่าว ต้องขอความเห็นชอบจากธนาคารแห่งประเทศไทย เป็นรายกรณี โดยธนาคารแห่งประเทศไทยจะพิจารณาให้แล้วเสร็จภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ได้รับคำขอและเอกสารถูกต้องครบถ้วน

ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียดได้ที่ :

(1) พระราชบัญญัติธุรกิจสถาบันการเงิน พ.ศ. 2551

(2) แนวนโยบายธนาคารแห่งประเทศไทย เรื่อง แนวนโยบายธนาคารแห่งประเทศไทย เรื่อง การประเมินราคาหลักประกันและอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่ได้มาจากการรับชำระหนี้ การประกันการให้สินเชื่อ หรือที่ซื้อจากการขายทอดตลาดของสถาบันการเงินเฉพาะกิจ ลงวันที่ 2 กันยายน 2562

(3) สำหรับธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ให้ศึกษาประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สกส. 25/2562 เรื่อง หลักเกณฑ์ การกำกับดูแลสถาบันการเงินเฉพาะกิจที่ประกอบธุรกิจทางการเงินตามหลักการของศาสนาอิสลาม ลงวันที่ 2 กันยายน 2562 ควบคู่ไปด้วย

## 2. วิธีการยื่นคำขอ

2.1 ให้ยื่นคำขอทางอิเล็กทรอนิกส์ ผ่านระบบ e-Application ในกรณีที่คำขอมีความบกพร่องไม่สมบูรณ์ หรือผู้ยื่นคำ ขอนำส่งข้อมูล/เอกสารหลักฐานไม่ถูกต้องครบถ้วน ธนาคารแห่งประเทศไทยจะแจ้งให้ผู้ยื่นคำขอ แก้ไขคำขอหรือจัดส่งข้อมูล/ เอกสารหลักฐานเพิ่มเติมภายในระยะเวลาที่กำหนด หากผู้ยื่นคำขอไม่ดำเนินการ ภายในเวลาดังกล่าว จะถือว่า ผู้ยื่นคำขอละทิ้งคำขอ และธนาคารแห่งประเทศไทยจะแจ้งยุติการพิจารณา ซึ่งจะมีผลเป็นการคืนคำขอดังกล่าวผ่านระบบ e- Application

2.2 ธนาคารแห่งประเทศไทยจะยังไม่พิจารณาคำขอและยังไม่นับระยะเวลาดำเนินการ จนกว่าผู้ยื่นคำขอจะ แก้ไขคำขอหรือนำส่งข้อมูล/เอกสารหลักฐานเพิ่มเติมให้ถูกต้องครบถ้วนตามที่แจ้งให้ผู้ยื่นคำขอดำเนินการ ตามข้อ 2.1 เรียบร้อยแล้ว

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

2.4 กรณีที่คำขอมีประเด็นเชิงนโยบาย ขอให้หาหรือธนาคารแห่งประเทศไทยก่อนยื่นคำขออนุญาต เพื่อธนาคารแห่ง ประเทศไทยจะได้พิจารณากำหนดรูปแบบ รายละเอียดของเอกสารที่จำเป็นเพื่อประกอบการพิจารณาต่อไป

## 3. การพิจารณาอนุญาต

ธนาคารแห่งประเทศไทยจะพิจารณาความถูกต้องของเอกสารและข้อเท็จจริง โดยดำเนินการ ดังนี้

3.1 ตรวจสอบข้อเท็จจริง ความครบถ้วน คุณภาพของเอกสารหลักฐาน และข้อมูลประกอบการพิจารณาว่า มีความหนักแน่นเพียงพอหรือไม่ โดยเฉพาะกรณีเป็นธุรกรรมซับซ้อน หรือธุรกรรมใหม่ที่ไม่สามารถกำหนดไว้ในรายการก่อนได้

3.2 ตรวจสอบเพื่อประเมินความพร้อมในการดำเนินการ

3.3 แจ้งประเด็น/ข้อสังเกต เพื่อให้ผู้ยื่นคำขอชี้แจงและ/หรือส่งข้อมูล/เอกสารเพิ่มเติมเพื่อประกอบการพิจารณา

3.4 หากภายหลังธนาคารแห่งประเทศไทยตรวจพบว่า ข้อมูลและเอกสารหลักฐานไม่ถูกต้องหรือมีเนื้อหา ที่ไม่สอดคล้องกันหรือข้อมูลดังกล่าวไม่มีความหนักแน่นเพียงพอ ธนาคารแห่งประเทศไทยอาจขอให้ผู้ยื่นคำขอมายืนยัน ชี้แจง ทำความเข้าใจเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อเท็จจริงที่ไม่สอดคล้อง เพื่อประกอบการพิจารณา โดยธนาคารแห่งประเทศไทยจะยังไม่ พิจารณาคำขอ และยังไม่นับระยะเวลาการดำเนินการ จนกว่าผู้ยื่นคำขอจะดำเนินการแก้ไข/ชี้แจงข้อเท็จจริง หรือยื่นเอกสาร หลักฐานเพิ่มเติมให้ถูกต้องครบถ้วนเรียบร้อยแล้ว

หมายเหตุ: -

### ช่องทางการให้บริการ

<p>เว็บไซต์และช่องทางออนไลน์  <b>สถานที่ให้บริการ</b>  <a href="https://iservice.bot.or.th/">https://iservice.bot.or.th/</a>          (บริการยื่นคำขออนุญาต e-Application)          ฝ่ายกำกับและตรวจสอบสถาบันการเงินเฉพาะกิจ          ธนาคารแห่งประเทศไทย          โทร. 0 2283 6953          (หมายเหตุ: หากยื่นคำขอในวันทำการภายหลัง 15.00 น. หรือ          ในวันหยุดทำการของธนาคารแห่งประเทศไทย จะถือว่าธนาคาร          แห่งประเทศไทยได้รับคำขอในวันทำการถัดไป)</p>	<p>ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง</p>
--	---

### ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ระยะเวลาในการดำเนินการรวม : 60 วัน นับแต่วันที่ธนาคารแห่งประเทศไทยได้รับคำขอและเอกสารที่เกี่ยวข้องถูกต้อง ครบถ้วน

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนงานที่รับผิดชอบ
1)	<p><b>การตรวจสอบเอกสาร</b></p> <p>1.1) ตรวจสอบความครบถ้วนของคำขอและเอกสารหลักฐาน ประกอบตามหลักเกณฑ์ต่างๆ</p> <p>1.2) หากพบว่าเอกสารยังไม่ครบถ้วน แจ้งให้ผู้ยื่นจัดส่งเอกสารเพิ่มเติมหรือแก้ไขให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนด หากพ้น กำหนดระยะเวลาดังกล่าว ธนาคารแห่งประเทศไทยจะถือว่า คำขอนั้นเป็นอันตกไป            (หมายเหตุ: -)</p>	1 วัน	ฝ่ายกำกับและตรวจสอบสถาบันการเงินเฉพาะกิจ ธนาคารแห่งประเทศไทย
2)	<p><b>การพิจารณา</b></p> <p>การพิจารณาคำขอยกเว้นเอกสารถูกต้องครบถ้วน</p> <p>2.1) เจ้าหน้าที่พิจารณาคำขอ วิเคราะห์ข้อมูล ตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง</p> <p>2.2) เพื่อให้เกิดการพิจารณาที่รอบคอบและระมัดระวัง ธนาคารแห่งประเทศไทยอาจนำข้อมูลหรือข้อเท็จจริงเข้าหารือคณะกรรมการภายในธนาคารแห่งประเทศไทย เพื่อขอความคิดเห็นจากคณะกรรมการดังกล่าว หากธนาคาร</p>	59 วัน	ฝ่ายกำกับและตรวจสอบสถาบันการเงินเฉพาะกิจ ธนาคารแห่งประเทศไทย

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนงานที่รับผิดชอบ
	<p>แห่งประเทศไทยยังคงเห็นว่ายังมีประเด็นที่ต้องการทราบข้อเท็จจริงหรืออาจส่งผลกระทบต่อระบบการเงิน หรือไม่สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่กำหนด ธนาคารแห่งประเทศไทยอาจแจ้งให้ผู้ยื่นคำขอส่งข้อมูล/ข้อเท็จจริงเพิ่มเติม เพื่อประกอบการพิจารณา</p> <p>2.3) เสนอผลการพิจารณาเพื่อลงนาม (หมายเหตุ: ขั้นตอนการพิจารณาจะเริ่มนับระยะเวลาเมื่อได้มีการดำเนินการตามข้อ 3. ที่กำหนดในหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต)</p>		

#### รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
1)	หนังสือขอความเห็นชอบกรณีสถาบันการเงินเฉพาะกิจ ใช้มาตรฐานการประเมินราคาที่แตกต่างกันกับแนวนโยบายธนาคารแห่งประเทศไทย พร้อมรายละเอียดประเภทหลักประกัน วงเงิน และเหตุผลความจำเป็นในการใช้มาตรฐานการประเมินราคาที่แตกต่างกันดังกล่าว ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ -	-
2)	มติคณะกรรมการที่เกี่ยวข้องที่อนุมัติมาตรฐานการประเมินราคาแตกต่างจากแนวนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทย ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ -	-
3)	รายละเอียดหลักเกณฑ์การประเมินราคาของสถาบันการเงินเฉพาะกิจเปรียบเทียบกับมาตรฐานตามแนวนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทย ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ -	-
4)	เอกสารอื่นที่จำเป็นต่อการพิจารณา ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ	-

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
	หมายเหตุ -	

## ค่าธรรมเนียม

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

## ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
1)	ฝ่ายกำกับและตรวจสอบสถาบันการเงินเฉพาะกิจ ธนาคารแห่งประเทศไทย โทร. 0 2283 6953 หรือ SFlanalysisT@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)
3)	ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนการทุจริตในภาครัฐ (หมายเหตุ: 1. สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตในภาครัฐ (สำนักงาน ป.ป.ท.) - 99 หมู่ 4 อาคารซอฟต์แวร์ปาร์ค ชั้น 2 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลคลองเกลือ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 - สายด่วน 1206 / โทรสาร 0 2502 6132 - www.pacc.go.th / Facebook : PACC.GO.TH 2. ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนสำหรับนักลงทุนชาวต่างชาติ (The Anti-Corruption Operation Center) - Tel : +66 92 668 0777 / Line : Fad.pacc / Email : <a href="mailto:Fad.pacc@gmail.com">Fad.pacc@gmail.com</a> - www.pacc.go.th / Facebook : The Anti-Corruption Operation Center)

## แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก

ลำดับ	ชื่อแบบฟอร์ม
	<i>ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก</i>

## หมายเหตุ

-