

คู่มือสำหรับประชาชน : การขอผ่อนผันการดำเนินการของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (กอง 1)

หน่วยงานที่ให้บริการ : สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หน่วยงานที่ไม่สังกัดกระทรวง

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

1. ผู้ยื่นคำขอผ่อนผันฯ ต้องเป็นบริษัทหลักทรัพย์ที่มีใบอนุญาตประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ประเภทการจัดการกองทุนรวม ซึ่งบริหารจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (กอง 1)

2. เป็นการยื่นคำขอผ่อนผันในเรื่องดังต่อไปนี้

(1) การดำรงมูลค่าการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ณ วันสิ้นรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม

(2) การลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่จะทำให้กองทุนรวมมีหน้าที่มากกว่าหน้าที่ของผู้เช่าตามปกติหรือการเช่าเช่าช่วง

(3) การถืออสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่น้อยกว่า 1 ปี

(4) การจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ให้เกิดรายได้ประจำปีไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของรายได้ทั้งหมดของกองทุนรวมในแต่ละรอบปีบัญชี

(5) วิธีการจัดการกองทุนรวมที่ประสบปัญหาในการดำเนินงานที่อาจส่งผลกระทบต่อผู้ถือหน่วยลงทุนโดยรวมอย่างมีนัยสำคัญ

3. ผู้ยื่นคำขอผ่อนผันฯ ต้องแสดงให้เห็นว่าการยื่นคำขอผ่อนผันดังกล่าวมีเหตุจำเป็นและสมควร ทั้งนี้ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ว่าด้วยการจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ หมายเหตุ

* กรณีคำขอหรือเอกสารหลักฐานประกอบคำขอไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วน และไม่อาจแก้ไข/เพิ่มเติมได้ในขณะนั้น สำนักงาน ก.ล.ด. และผู้ยื่นคำขอจะต้องลงนามร่วมกันในบันทึกความบกพร่องและรายการเอกสารหลักฐานที่จะต้องยื่นเพิ่มเติม พร้อมกำหนดระยะเวลาให้ผู้ยื่นคำขอดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติม หากผู้ยื่นคำขอไม่ดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด สำนักงาน ก.ล.ด. จะดำเนินการคืนคำขอและเอกสารหลักฐานประกอบคำขอ ทั้งนี้ ผู้ยื่นคำขอที่ไม่ได้มาด้วยตนเอง แต่มอบหมายให้ผู้อื่นเป็นผู้ยื่นคำขอแทนหากเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องไม่ถูกต้องครบถ้วน ผู้ยื่นคำขอแทนต้องมีเอกสารแสดงว่าเป็นผู้ที่ได้รับมอบอำนาจจากผู้ยื่นคำขอ

** สำนักงาน ก.ล.ด. จะยังไม่พิจารณาคำขอ และยังไม่นับระยะเวลาดำเนินงาน จนกว่าผู้ยื่นคำขอจะดำเนินการแก้ไขคำขอหรือยื่นเอกสารเพิ่มเติมครบถ้วนตามบันทึกความบกพร่องนั้นเรียบร้อยแล้ว

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ	ระยะเวลาเปิดให้บริการ
สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ อาคารสำนักงาน ก.ล.ด. ชั้น G เลขที่ 333/3 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 1207 หรือ 0-2033-9999 e-mail: corporat@sec.or.th /ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน /ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน (หมายเหตุ: (เพื่อตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของเอกสาร / วันหยุดให้เป็นไปตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด))	เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น. (มีพักเที่ยง)

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ระยะเวลาในการดำเนินการรวม : 30 วัน

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
1)	การตรวจสอบเอกสาร - ผู้ขอผ่อนผันยื่นหนังสือคำขอ พร้อมเอกสารหลักฐานที่กำหนด (หมายเหตุ: -)	1 วัน	สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
2)	การพิจารณา - สำนักงาน ก.ล.ด. ศึกษารวบรวมประเด็นและตรวจสอบความมีอยู่จริงของข้อมูลซึ่งเกี่ยวข้องหรือระบุในคำขอ - ในกรณีมีเหตุสงสัย สำนักงาน ก.ล.ด. อาจขอให้ผู้ยื่นคำขอชี้แจงประเด็นสงสัยภายในเวลาที่กำหนดเพื่อให้ได้ข้อมูลที่เพียงพอต่อการพิจารณาของสำนักงาน ก.ล.ด. - สำนักงาน ก.ล.ด.สรุปและวิเคราะห์ข้อมูลที่รวบรวมได้ทั้งหมดและพิจารณาคำขอ (หมายเหตุ: -)	25 วัน	สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
3)	การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ ฝ่ายงานที่รับผิดชอบนำเสนอต่อผู้มีอำนาจตามลำดับชั้นเพื่อลงนามในหนังสือแจ้งผลการพิจารณา (หมายเหตุ: -)	4 วัน	สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
1)	หนังสือคำขอ ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ (อย่างน้อยต้องระบุข้อมูล ได้แก่ - ชื่อผู้ยื่นคำขอ - ชื่อกองทุนรวมที่ขอผ่อนผัน - เรื่องและหลักเกณฑ์ที่จะขอผ่อนผัน - ข้อเท็จจริง ที่มา เหตุผลและความจำเป็นในการขอผ่อนผัน - แนวทางในการควบคุมดูแลหรือการแก้ไขปัญหาเพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ โดยให้ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันของผู้ยื่นคำขอเป็นผู้ลงนามในหนังสือดังกล่าว)	-
2)	หนังสือจากผู้ดูแลผลประโยชน์ แจ้งความเห็นต่อการผ่อนผันและผลประโยชน์ที่กองทุนรวมจะได้รับ (ถ้ามี) ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ (ให้ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันของผู้ดูแลผลประโยชน์เป็นผู้ลงนามกำกับในหนังสือดังกล่าว)	-
3)	เอกสารที่แสดงว่าเป็นผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน (กรณีที่กรรมการผู้มีอำนาจลงนามตามหนังสือรับรองมอบอำนาจให้ผู้อื่นลงนามแทน) ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ (ให้ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันเป็นผู้ลงนามในหนังสือดังกล่าว)	-
4)	เอกสารใดๆ ที่อ้างอิงในหนังสือคำขอ (ถ้ามี) ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ (ให้ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันของผู้ยื่นคำขอลงนามรับรองเอกสาร)	-

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
5)	เอกสารอื่นใดที่ใช้ประกอบการพิจารณาคำขอเพื่อประโยชน์ในการพิจารณาคำขอของท่าน (ถ้ามี) ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ (กรณีเป็นการขอผ่อนผันให้กองทุนลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่จะทำให้กองทุนรวมมีหน้าที่มากกว่าหน้าที่ของผู้เช่าตามปกติหรือการเข้าเช่าช่วง ให้แนส่ง (1) ร่างสัญญาเช่าหรือร่างสัญญาเช่าช่วง และ (2) ข้อมูลของผู้ที่ให้เช่าหรือเช่าช่วงด้วย โดยให้ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันของผู้ยื่นคำขอลงนามรับรองเอกสาร)	-

ค่าธรรมเนียม

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท / ร้อยละ)
1)	ไม่มีค่าธรรมเนียม (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 0 บาท

ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
1)	สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เลขที่ 333/3 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทร. 1207 หรือ 0-2033-9999 email: complain@sec.or.th (หมายเหตุ: ((ระหว่างเวลา 08.30 – 16.30 น.)))
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 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
	ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

หมายเหตุ

-

Infographic

ลำดับ	ชื่อ
	ไม่มีข้อมูล

ข้อมูลสำหรับเจ้าหน้าที่

ชื่อกระบวนการ: การขอผ่อนผันการดำเนินการของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (กอง 1)

ชื่อเรียกทั่วไป: การขอผ่อนผันการดำเนินการของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (กอง 1)

หน่วยงานกลางเจ้าของกระบวนการ: สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว

หมวดหมู่ของงานบริการ: อนุญาต/ออกใบอนุญาต/รับรอง

กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:

1)ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ว่าด้วยการจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ระดับผลกระทบ: บริการทั่วไป

พื้นที่ให้บริการ: ส่วนกลาง

กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา: ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทน. 36/2562 เรื่อง
การจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ: 30.0 วัน

ข้อมูลสถิติของกระบวนการ:

จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0

จำนวนคำขอที่มากที่สุด 0

จำนวนคำขอที่น้อยที่สุด 0

ข้ออ้างอิงของคู่มือประชาชน: การขอผ่อนผันการดำเนินการของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (กอง 1)