

ประเภทที่ 6

แนวทางในการพิจารณาอนุญาตการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว ประเภท การบริการให้เช่า

ธุรกิจบริการให้เช่า เป็นการจัดหาสิ่งหาริมทรัพย์ เช่น ที่ดิน พื้นที่อาคารสำนักงาน หรือ สิ่งหาริมทรัพย์ ได้แก่ เครื่องจักรและอุปกรณ์ ยานยนต์ คอมพิวเตอร์และอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ เพื่อให้เช่าแก่ ลูกค้า จัดเป็นการประกอบธุรกิจตามบัญชีสาม (21) ท้ายพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว พ.ศ. 2542 การทำธุรกิจบริการอื่น หากคนต่างด้าวประสงค์จะเข้ามาดำเนินการต้องได้รับอนุญาตจากอธิบดี กรมพัฒนาธุรกิจการค้า โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว

อนึ่ง ในทางปฏิบัตินอกเหนือจากตัวอย่างที่ให้ไว้ ในบางกรณีคณะกรรมการอาจพิจารณาให้เพิ่มประเภทของ สินค้าที่ให้บริการเพิ่มเติมได้ตามความเหมาะสมของธุรกิจ โดยไม่จำกัดขอบเขตเฉพาะตัวอย่างที่ให้ไว้ในที่นี้เท่านั้น

ในการพิจารณาอนุญาตคณะกรรมการการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าวได้กำหนดแนวทางไว้ ดังนี้

1. คุณสมบัติของผู้ขออนุญาต

- 1) เป็นนิติบุคคลที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายต่างประเทศและเข้ามาประกอบธุรกิจในประเทศไทย
- 2) เป็นนิติบุคคลที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายไทยและมีสถานะเป็นคนต่างด้าว

2. ลักษณะของธุรกิจ

การประกอบธุรกิจบริการให้เช่า ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

- 1) กรณีผู้ขออนุญาตเป็นธนาคารพาณิชย์เป็นบริการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งธนาคารพาณิชย์เป็นผู้ถือครอง
- 2) กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบริษัททั่วไป เป็นการบริการ
 - ให้เช่าที่ดิน พื้นที่อาคารสำนักงานพร้อมทั้งสาธารณูปโภคให้แก่บริษัทคู่ค้าซึ่งมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง และไม่ได้เป็นธุรกิจหลักของผู้ขออนุญาต หรือ
 - ให้เช่าสินค้าที่บริษัท บริษัทในเครือหรือบริษัทในกลุ่มเป็นผู้ผลิตหรือผู้จำหน่าย

3. ขอบเขตการให้บริการ

การประกอบธุรกิจบริการให้เช่า เป็นการให้เช่าทรัพย์สินรวมถึงการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้สิทธิแก่ผู้เช่าในการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน เมื่อระยะเวลาการเช่าตามสัญญาสิ้นสุดแล้ว ลูกค้า ซึ่งเป็นผู้เช่าต้องคืนทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่า โดยมีขอบเขตการดำเนินธุรกิจแตกต่างกันตามประเภทของผู้ให้บริการ ซึ่งจำแนกได้เป็น 2 กรณี ดังนี้

3.1 กรณีธุรกิจบริการให้เช่าซึ่งดำเนินการโดยธนาคารพาณิชย์

3.2 กรณีธุรกิจบริการให้เช่าที่ดำเนินการโดยบริษัททั่วไป

รายละเอียดประเภทสินค้าและตัวอย่างสินค้า ที่เคยได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจบริการให้เช่า จากคณะกรรมการตามตัวอย่างแนบท้ายของเอกสาร

4. ข้อมูลและเอกสารหลักฐานประกอบการพิจารณา

4.1 การทำธุรกิจบริการให้เช่าที่ดำเนินการโดยธนาคารพาณิชย์

4.1.1 ลักษณะการดำเนินงาน ดังนี้

เป็นการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ เพื่อหารายได้ในระหว่างเวลาที่ผู้ขออนุญาตไม่ได้ใช้ประโยชน์หรืออยู่ระหว่างการรอจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในความดูแลของผู้ขออนุญาต เช่น การทำธุรกิจบริการ

- ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นสถานที่ดำเนินธุรกิจ ซึ่งยังมีได้ใช้ประโยชน์ เช่น สถานที่ทำการ ที่จอดรถ อสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับมาจากการชำระหนี้หรือจากการประกันการให้สินเชื่อ อสังหาริมทรัพย์ ซึ่งธนาคารพาณิชย์ซื้อหรือมีไว้เพื่อใช้เป็นสำนักงานสาขาแต่อยู่ระหว่างการรอจำหน่าย ทั้งนี้การบริการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ต้องเป็นไปตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย

4.1.2 ข้อมูลที่ระบุในแบบคำขอรับใบอนุญาต จะต้องแสดงให้เห็นลักษณะดังต่อไปนี้

- ระบุ ชนิด ประเภท และลักษณะสินทรัพย์
- ต้องมีคำอธิบายที่แสดงรายละเอียด หรือขั้นตอนการให้บริการ

4.1.3 เอกสารประกอบคำขอรับใบอนุญาต ประกอบด้วย

- สำเนาหนังสือรับรองหรือหลักฐานการเป็นนิติบุคคล รวมทั้งวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจของนิติบุคคล
- สำเนาหนังสืออนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทย

4.2 การทำธุรกิจบริการให้เช่าที่ดิน

4.2.1 ลักษณะการดำเนินงาน ดังนี้

- เป็นการดำเนินการให้เช่าที่ดิน พื้นที่อาคารสำนักงานพร้อมทั้งสาธารณูปโภคที่หลีกเลี่ยงการประกอบธุรกิจหลักเพื่อให้บริษัทลูกค้าใช้เป็นสถานที่เก็บวัตถุดิบสินค้าสำเร็จรูป รวมทั้งใช้เป็นที่ตั้งสำนักงาน หรือให้เช่าเฉพาะสินค้าที่บริษัทหรือบริษัทในเครือหรือบริษัทในกลุ่มเป็นผู้ผลิตหรือจำหน่ายให้แก่ผู้เช่า ซึ่งเป็นทางเลือกที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ประกอบการที่มีความจำเป็นต้องใช้ทรัพย์สินที่ให้เช่า

4.2.2 ข้อมูลที่ระบุในแบบคำขอรับใบอนุญาต จะต้องแสดงให้เห็นลักษณะ ดังต่อไปนี้

กรณีบริการให้เช่าที่ดิน พื้นที่อาคารสำนักงานพร้อมทั้งสาธารณูปโภค

- เป็นประโยชน์จากการให้บริการให้บริษัทลูกค้าใช้เป็นสถานที่ประกอบธุรกิจ ซึ่งมีการประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกันเป็นการอำนวยความสะดวกและทำให้เกิดความคล่องตัวในการประสานงานระหว่างกันและลดต้นทุนในการดำเนินการ
- เป็นการให้บริการเฉพาะบริษัทลูกค้าและมีการระบุชื่อผู้รับบริการไว้ชัดเจน
- การทำธุรกิจบริการให้เช่าที่ดิน พื้นที่อาคารสำนักงานไม่ใช่ธุรกิจหลักของกิจการ โดยพิจารณาจากธุรกิจที่กิจการดำเนินการอยู่แล้วหรือพิจารณาจากสัดส่วนพื้นที่ให้เช่าต่อพื้นที่รวมของผู้ให้เช่า
- ต้องมีคำอธิบายที่แสดงรายละเอียด หรือขั้นตอนการให้บริการ

กรณีบริการให้เช่าสินค้า

- ระบุชนิด ประเภท ลักษณะของสินค้า และระบุยี่ห้อสินค้าด้วย (ถ้ามี)
- ลักษณะการนำไปใช้ประโยชน์ของสินค้าสำหรับผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมต่างๆ ซึ่งเป็นผู้ใช้บริการ เช่น อุตสาหกรรมปิโตรเลียมหรือพลังงาน อุตสาหกรรมเคมีภัณฑ์ อุตสาหกรรมไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์
- ต้องมีข้อมูลที่แสดงให้เห็นว่าผู้ขออนุญาตซึ่งเป็นผู้ให้บริการมีความเกี่ยวข้องกับสินค้าที่จะให้บริการ โดยเป็นสินค้าที่บริษัท หรือบริษัทในเครือหรือบริษัทในกลุ่มเป็นผู้ผลิตหรือเป็นผู้จำหน่าย
- ต้องมีคำอธิบายที่แสดงรายละเอียดหรือขั้นตอนการให้บริการ

4.3 เอกสารประกอบคำขอรับใบอนุญาต ประกอบด้วย

กรณีบริการให้เช่าที่ดิน พื้นที่อาคารสำนักงานพร้อมทั้งสาธารณูปโภค

- สำเนาหนังสือรับรองหรือหลักฐานการเป็นนิติบุคคล รวมทั้งวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจของนิติบุคคล
- หนังสืออนุญาตให้เช่าที่ดินจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี)

กรณีบริการให้เช่าสินค้า

- สำเนาหนังสือรับรองหรือหลักฐานการเป็นนิติบุคคล รวมทั้งวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจของนิติบุคคล
- แผนภูมิโครงสร้างแสดงความสัมพันธ์ระหว่างผู้ขออนุญาตกับบริษัทในเครือหรือในกลุ่ม
- ข้อมูลเผยแพร่แสดงรายละเอียดข้อมูลเกี่ยวกับชนิดหรือประเภทของสินค้า เช่น แผ่นพับ Catalogue

5. เงื่อนไขที่นิติบุคคลต่างด้าวที่บริการให้เช่า ต้องปฏิบัติภายหลังที่ได้รับอนุญาต

นิติบุคคลต่างด้าวที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจบริการให้เช่า ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังนี้

- 5.1 ต้องนำส่งทุนขั้นต่ำเข้ามาในประเทศไทยเพื่อใช้ในการเริ่มต้นประกอบธุรกิจตามที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ ไม่น้อยกว่าสามล้านบาท
- 5.2 เงินกู้ยืมที่ใช้ในการประกอบธุรกิจที่ได้รับอนุญาต ต้องไม่เกินเจ็ดเท่าของเงินทุนหรือเงินที่นำเข้ามาเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจที่ได้รับอนุญาต
(เงินกู้ หมายถึง ภาระหนี้สินทั้งหมดของกิจการไม่ว่าธุรกรรมที่ก่อให้เกิดภาระหนี้สินนั้น จะกระทำในรูปแบบใดก็ตาม แต่ทั้งนี้ไม่รวมถึงหนี้ทางการค้าตามปกติของกิจการ เช่น เจ้าหนี้การค้า ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย)
- 5.3 ผู้รับผิดชอบในการดำเนินธุรกิจในประเทศไทยต้องมีภูมิลำเนาอยู่ในประเทศไทยไม่น้อยกว่าหนึ่งคน
(ภูมิลำเนา หมายถึง สถานที่อยู่อาศัยในประเทศไทยที่สามารถติดต่อได้ ซึ่งอาจเป็นที่ตั้งของสำนักงานก็ได้ ทั้งนี้ไม่รวมถึงสถานที่พักชั่วคราว เช่น โรงแรม)
- 5.4 ต้องนำส่งเอกสารหรือหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจที่ได้รับอนุญาต เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือเรียกหรือสอบถาม
- 5.5 ต้องจัดทำบัญชีและนำส่งงบการเงินต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า

6. คำรับรองของผู้ขอรับใบอนุญาต

ในการยื่นคำขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจบริการให้เช่า ให้กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัท หรือผู้รับผิดชอบในการดำเนินธุรกิจในประเทศไทยแทนนิติบุคคลในต่างประเทศต้องลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้องตรงตามความเป็นจริงของข้อมูลและเอกสารที่ระบุในคำขอรับใบอนุญาต และเอกสารหลักฐานประกอบคำขอรับใบอนุญาต

ตัวอย่าง

ธุรกิจบริการให้เช่าที่เคยได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการ

ธุรกิจบริการให้เช่าซึ่งดำเนินการโดยธนาคารพาณิชย์

เป็นการดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นไปตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย โดยประเภทของทรัพย์สินที่ให้เช่าเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีลักษณะ ดังนี้

- อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นสถานที่สำหรับดำเนินธุรกิจซึ่งยังมีได้ใช้ประโยชน์อย่างเต็มที่ เช่น สถานที่ทำการที่จอดรถ คลังสินค้าที่ธนาคารพาณิชย์มีไว้เพื่อเก็บรักษาทรัพย์สินที่นำมาวางประกันการให้สินเชื่อ
- อสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับมาจากการชำระหนี้ หรือจากการประกันการให้สินเชื่อ หรือจากการซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่รับจ้างลงไว้จากการขายทอดตลาด โดยคำสั่งศาลหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์
- อสังหาริมทรัพย์ซึ่งธนาคารพาณิชย์ซื้อหรือมีไว้เพื่อเป็นสำนักงานสาขาแต่อยู่ระหว่างรอการจำหน่าย อันเนื่องมาจากการย้าย การปิด และการระงับหรือยกเลิกการเปิดสำนักงาน

ธุรกิจบริการให้เช่าที่ดำเนินการโดยบริษัททั่วไป

ธุรกิจบริการให้เช่าที่ดิน พื้นที่อาคารพร้อมทั้งสาธารณูปโภค

- ให้เช่าที่ดินพร้อมสาธารณูปโภค แก่บริษัทคู่ค้าที่ดิน จำนวน 4 แปลง โฉนดเลขที่..... ตั้งอยู่เลขที่..... อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ ให้แก่ บริษัท “K”
- ให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน พร้อมสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกในพื้นที่ให้เช่า ซึ่งตั้งอยู่เลขที่..... ถนนร่มเกล้า เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร ให้แก่ บริษัท “N” ซึ่งเป็นบริษัทคู่ค้า

ธุรกิจบริการให้เช่าสินค้า

- ให้เช่าเครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ใช้สำหรับประกอบชิ้นส่วนแผงวงจรอิเล็กทรอนิกส์ของเครื่องใช้ไฟฟ้า ยี่ห้อ “F” ซึ่งเป็นสินค้าของบริษัท ให้แก่ลูกค้ากลุ่มอุตสาหกรรมการผลิตอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์และเครื่องใช้ไฟฟ้า
- ให้เช่าเครื่องจักร เครื่องมือ และอุปกรณ์ ที่เกี่ยวกับระบบของเหลวในการขุดเจาะน้ำมันและก๊าซธรรมชาติ รวมถึงสารเคมีที่เป็นส่วนผสมของน้ำโคลนในระบบของเหลว ระบบคัดแยกและคัดกรองเศษดินจากหลุมขุดเจาะ ซึ่งปนเปื้อนเข้ามาในระบบของเหลวไม่ให้ปะปนกลับเข้ามาไปในหลุมขุดเจาะ ยี่ห้อ “D”
- ให้เช่า เครื่องสูบบระบบไฟฟ้าที่สามารถทำงานอยู่ใต้น้ำ เพื่อสำรวจและขุดเจาะก๊าซและน้ำมัน ซึ่งเป็นสินค้าที่ผลิตโดยบริษัทในเครือ
- ให้เช่าเครื่องจักร เครื่องมือ และอุปกรณ์ต่างๆ ที่ใช้ในอุตสาหกรรมก่อสร้าง การขุดเจาะและสำรวจทางธรณีฟิสิกส์ อุตสาหกรรมเคมีภัณฑ์และปิโตรเลียมภายใต้ยี่ห้อ “A” ซึ่งเป็นสินค้าที่บริษัทเป็นผู้จำหน่าย

- ให้เช่า ยานพาหนะ เครื่องจักร เครื่องยนต์ชื่อ "S" รวมทั้งส่วนประกอบอื่นของยานพาหนะ ซึ่งเป็นสินค้าที่บริษัทจำหน่าย
 - ให้เช่า คอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์ เครื่องพิมพ์ความเร็วสูง เครื่องวาดแบบแปลน เครื่องถ่ายภาพเอกสาร ดิจิตอล ภายใต้ชื่อ "X" ซึ่งเป็นสินค้าที่บริษัทในเครือผลิตและจำหน่าย
-