



Legal News

Deloitte Legal - Experience the future of law, today

Inside this issue :

January 2018

- ประกาศสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน เรื่อง ประเภทกิจการที่ไม่ให้สิทธิและประโยชน์ตามประกาศคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนที่ 9/2560 และ ที่ 10/2560
- ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์

ประกาศสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน เรื่อง ประเภทกิจการที่ไม่ให้สิทธิและประโยชน์ตามประกาศคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนที่ 9/2560 และ ที่ 10/2560

- เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม พ.ศ. 2560 สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ได้ออกประกาศสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ที่ ป. 4/2560 เรื่อง ประเภทกิจการที่ไม่ให้สิทธิและประโยชน์ตามประกาศคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ที่ 9/2560 เรื่อง มาตรการส่งเสริมการลงทุนเพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพการผลิต และประกาศคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ที่ 10/2560 เรื่อง มาตรการให้ได้รับสิทธิและประโยชน์เพิ่มเติมตามประกาศคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ที่ 2 /2557 โดยมีเนื้อหาโดยสรุปดังต่อไปนี้
- กำหนดให้ประเภทกิจการดังต่อไปนี้เป็นประเภทกิจการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนภายใต้มาตรการส่งเสริมการลงทุนเพื่อการประหยัดพลังงาน การใช้พลังงานทดแทน หรือการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และมาตรการส่งเสริมการลงทุนเพื่อการวิจัยและ

พัฒนา หรือออกแบบทางวิศวกรรมเพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพ ตามประกาศ
คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ที่ 9/2560

- ประเภท 5.8 กิจการพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์
 - ประเภท 7.5 กิจการสำนักงานใหญ่ข้ามประเทศ (IHQ)
 - ประเภท 7.6 กิจการบริษัทการค้าระหว่างประเทศ (ITC)
 - ประเภท 7.7 กิจการสนับสนุนการค้าและการลงทุน (TISO)
- กำหนดให้ประเภทกิจการดังต่อไปนี้ เป็นประเภทกิจการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน ภายใต้มาตรการส่งเสริมการลงทุนเพื่อการปรับเปลี่ยนเครื่องจักรเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการผลิต ตามประกาศคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ที่ 9/2560 และเป็นประเภทกิจการที่ไม่ได้รับสิทธิและประโยชน์เพิ่มเติมเพื่อสนับสนุนให้มีการใช้เครื่องจักรที่มีระบบที่ทันสมัย และมีการนำระบบหุ่นยนต์มาใช้ในการผลิต ตามประกาศคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ที่ 10/2560
 - ประเภท 4.6 กิจการผลิตรถยนต์ทั่วไป
 - ประเภท 4.12 กิจการผลิตรถจักรยานยนต์ (ยกเว้นที่มีความจุกระบอกสูบต่ำกว่า 248 ซีซี)
 - ประเภท 4.16 กิจการผลิตรถยนต์ไฟฟ้าแบบผสม และชิ้นส่วน
 - ประเภท 5.8 กิจการพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์
 - ประเภท 7.2 กิจการสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ
 - ประเภท 7.5 กิจการสำนักงานใหญ่ข้ามประเทศ (IHQ)
 - ประเภท 7.6 กิจการบริษัทการค้าระหว่างประเทศ (ITC)
 - ประเภท 7.7 กิจการสนับสนุนการค้าและการลงทุน (TISO)

ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์

เมื่อวันที่ 9 มกราคม พ.ศ. 2561 คณะรัฐมนตรีได้มีมติเห็นชอบหลักการร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์ (“ร่างพระราชบัญญัติฯ”) ซึ่งถูกเสนอโดยกระทรวงการคลัง โดยร่างพระราชบัญญัติฯ ดังกล่าว มุ่งเน้นแก้ไขข้อจำกัดการใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เกิดความคล่องตัว และความยืดหยุ่นมากยิ่งขึ้น โดยมีเนื้อหาโดยสรุปดังต่อไปนี้

- เจ้าของอสังหาริมทรัพย์สามารถจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ของตนเป็นทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์ได้ โดยพนักงานเจ้าหน้าที่กรมที่ดินจะออกหนังสือรับรองทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์ให้
- ผู้มีทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์สามารถให้เช่า นาย หรือโอนทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์แก่ผู้อื่นได้ รวมถึงทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว สามารถตกทอดไปยังทายาทของผู้มีทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์ได้ โดยมีต้องได้รับความยินยอมล่วงหน้าจากเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์จะมีระยะเวลาไม่เกิน 30 ปีนับจากวันที่มีการจดทะเบียนทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์ และเมื่อครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ให้ผู้มีทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์คนสุดท้ายส่งมอบทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์คืนให้แก่เจ้าของทรัพย์สิน
- ผู้มีทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์สามารถนำทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์ออกเป็นหลักประกันการชำระหนี้โดยการจำนองได้
- ผู้มีทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์สามารถดัดแปลง ต่อเติม หรือปลูกสิ่งปลูกสร้างในทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์ได้ โดยมีต้องได้รับความยินยอมจากเจ้าของทรัพย์สินที่จดทะเบียนเป็นทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์ล่วงหน้า เว้นแต่

สัญญาจะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น และเมื่อระยะเวลา 30 ปีสิ้นสุดลง การดัดแปลง ต่อเติม หรือ สิ่งปลูกสร้างดังกล่าว จะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของทรัพย์สินทันที เว้นแต่สัญญาจะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

- เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนเป็นทรัพย์สินไม่จำเป็นต้องรับผิดชอบต่อความชำรุด บกพร่องใดๆ ที่เกิดขึ้นในระหว่างการให้เช่า ขาย หรือโอนซึ่งทรัพย์สิน ทั้งนี้ ให้เป็นหน้าที่ของผู้มีทรัพย์สินในการซ่อมทุกอย่างที่จำเป็น และสมควรที่จะรักษาทรัพย์สินนั้น และรับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดในการซ่อมแซมทรัพย์สินดังกล่าว เว้นแต่สัญญาจะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น
- ให้ผู้มีทรัพย์สินมีหน้าที่จัดการดังต่อไปนี้ และจะต้องแจ้งเหตุแก่เจ้าของทรัพย์สินที่จดทะเบียนเป็นทรัพย์สินโดยพลัน
 - ผู้มีทรัพย์สินจะต้องจัดการอย่างหนึ่งอย่างใดเพื่อป้องกันอันตรายที่จะเกิดกับทรัพย์สิน
 - ผู้มีทรัพย์สินมีหน้าที่จัดการอย่างหนึ่งอย่างใดหากเกิดกรณี บุคคลภายนอกรุกล้ำเข้ามาในทรัพย์สิน หรือบุคคลภายนอกเรียกร้องสิทธิอย่างหนึ่งอย่างใดเหนือทรัพย์สิน

ทั้งนี้ หลังจากที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเห็นชอบหลักการข้างต้นแล้ว ร่างพระราชบัญญัติดังกล่าว จะต้องถูกนำเข้าสู่กระบวนการพิจารณาโดยสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา และสภานิติบัญญัติแห่งชาติต่อไป

Contact

Poljun Divari

**Director, Deloitte Legal
Bangkok, Thailand**

Tel: +66 (0) 2034 0000 ext 11231

Email: pdivari@deloitte.com

Pornpun Niyomthai

**Director, Deloitte Legal
Bangkok, Thailand**

Tel: +66 (0) 2034 0000 ext 10404

Email: pnyomthai@deloitte.com

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/th/about for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Deloitte provides audit, consulting, financial advisory, risk advisory, tax and related services to public and private clients spanning multiple industries. Deloitte serves four out of five Fortune Global 500® companies through a globally connected network of member firms in more than 150 countries and territories bringing world-class capabilities, insights, and high-quality service to address clients' most complex business challenges. To learn more about how Deloitte's approximately 245,000 professionals make an impact that matters, please connect with us on [Facebook](#), [LinkedIn](#), or [Twitter](#).

About Deloitte Southeast Asia

Deloitte Southeast Asia Ltd – a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited comprising Deloitte practices operating in Brunei, Cambodia, Guam, Indonesia, Lao PDR, Malaysia, Myanmar, Philippines, Singapore, Thailand and Vietnam – was established to deliver measurable value to the particular demands of increasingly intra-regional and fast growing companies and enterprises.

Comprising 290 partners and over 7,400 professionals in 25 office locations, the subsidiaries and affiliates of Deloitte Southeast Asia Ltd combine their technical expertise and deep industry knowledge to deliver consistent high quality services to companies in the region.

All services are provided through the individual country practices, their subsidiaries and affiliates which are separate and independent legal entities.

About Deloitte Thailand

In Thailand, services are provided by Deloitte Touche Tohmatsu Jaiyos Co., Ltd. and its subsidiaries and affiliates.

This communication contains general information only, and none of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, its member firms, or their related entities (collectively, the "Deloitte network") is, by means of this communication, rendering professional advice or services. No entity in the Deloitte network shall be responsible for any loss whatsoever sustained by any person who relies on this communication.

© 2018 Deloitte Touche Tohmatsu Jaiyos Advisory Co., Ltd.