



ข่าวกระทรวงการคลัง

ฝ่ายประชาสัมพันธ์ กองกลาง สำนักงานปลัดกระทรวงการคลัง โทร. 2739783 โทรสาร 2739408

ฉบับที่ 130/2542

วันที่ 10

พฤศจิกายน 2542

เรื่อง ความคืบหน้าของการนำระบบ escrow มาใช้ในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย

นายชาญชัย มุสิกนิศากร รองโฆษกกระทรวงการคลัง ในฐานะประธานคณะกรรมการศึกษาและจัดตั้งระบบ escrow สำหรับการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ได้เปิดเผยถึงความคืบหน้าของการนำระบบ escrow มาใช้ในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยว่า หลังจากที่กระทรวงการคลังได้แต่งตั้งคณะกรรมการฯ เพื่อพิจารณาดำเนินการในเรื่องดังกล่าว โดยมีเป้าหมายสนับสนุนการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในระยะยาว และวางระบบการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่สามารถสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ที่เกี่ยวข้องโดยเฉพาะผู้บริโภค ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามมาตรการกระตุ้นธุรกรรมอสังหาริมทรัพย์

คณะกรรมการฯ ได้ประชุมครั้งแรก เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2542 ที่ผ่านมา เพื่อสรุปถึงความจำเป็นและประโยชน์ในการนำระบบ escrow มาใช้ในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ รูปแบบและกลไกของการนำระบบดังกล่าว มาใช้ ซึ่งที่ประชุมเห็นตรงกันว่า ควรนำระบบ escrow มาใช้ในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ เพื่อจากสามารถสร้างความมั่นใจให้กับทั้งผู้ซื้อและผู้ขายอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งสถาบันการเงินที่เกี่ยวข้องด้วย

รองโฆษกกระทรวงการคลังกล่าวต่อว่า หลักของระบบ escrow สำหรับการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์นั้น ต้องเป็นหลักในการยอมรับข้อตกลงที่จะปฏิบัติต่อกันระหว่างคู่สัญญาในการส่งมอบอสังหาริมทรัพย์ และเงินที่ชำระในรูปของเงินสด ซึ่งจะมีคนกลางเข้ามาดูแลการปฏิบัติของแต่ละฝ่ายให้เป็นไปตามเงื่อนไข

สำหรับรูปแบบและกลไกการทำงานของระบบ escrow นั้น ในเบื้องต้นคณะกรรมการฯ ได้แบ่งขั้นตอนการพิจารณาออกเป็น 3 ส่วน เริ่มตั้งแต่ขั้นตอนการใช้หรือการเปิด escrow ในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ (opening escrow) ขั้นตอนกระบวนการทำงาน (operating escrow) และขั้นตอนการปิด escrow เมื่อเสร็จสิ้นการซื้อขายแล้ว (closing escrow) โดยในแต่ละส่วนจะต้องมีการศึกษาถึงโครงสร้าง หลักเกณฑ์ และการนำไปใช้ให้ชัดเจน ซึ่งจะมีรายละเอียดและขั้นตอนในการปฏิบัติค่อนข้างมาก จึงได้จัดกลุ่มย้ายจากคณะกรรมการฯ เป็นการเฉพาะ เพื่อรับผิดชอบดำเนินการศึกษาทั้งระบบ โดยคาดว่าจะเริ่มทำงานได้ในต้นสัปดาห์หน้า ซึ่งขณะนี้อยู่ในระหว่างการเตรียมกลุ่มย่อยทั้งในด้านบุคลากร ข้อมูล และสถานที่ทำงาน

นายชาญชัย มุสิกนิศากร กล่าวต่ออีกว่า เมื่อโครงสร้าง หลักเกณฑ์ และกระบวนการได้มีการศึกษาอย่างชัดเจน และเห็นเป็นรูปธรรมแล้ว คณะกรรมการฯ จะกำหนดขั้นตอนในการดำเนินการทางด้านกฎหมาย เพื่อวางกรอบระยะเวลาในการนำเสนอคณะรัฐมนตรี ซึ่งรวมทั้งจะเปิดให้มีการสัมมนาและทำประชาพิจารณ์ในโอกาสต่อไปด้วย