



สำนักภาษาต่างประเทศ

งานแปลข่าวอาเซียน			
ประเทศ	สิงคโปร์	หมวด	กฎหมาย
ข่าวประจำวัน	๕ พฤษภาคม ๒๕๖๓		
หัวข้อข่าว	รัฐสภาสิงคโปร์ : ร่างกฎหมายฉบับใหม่จะเพิ่มอัตราค่าปรับสูงสุดแก่ตัวแทนอสังหาริมทรัพย์และตัวแทนทรัพย์สินที่กระทำผิด รวมทั้งเพิ่มอำนาจให้แก่สภาตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ (Council for Estate Agencies : CEA)		

สิงคโปร์-ตัวแทนอสังหาริมทรัพย์และตัวแทนทรัพย์สินที่กระทำผิดจะต้องโทษปรับสูงสุดถึง ๒๐๐,๐๐๐ ดอลลาร์สิงคโปร์ และ ๑๐๐,๐๐๐ ดอลลาร์สิงคโปร์ต่อคดีตามลำดับ หากละเมิดแนวนโยบายด้านอุตสาหกรรมตามร่างกฎหมายฉบับที่ผ่านรัฐสภาเมื่อวันอังคารที่ ๕ พฤษภาคม ๒๕๖๓

ก่อนหน้านี้ โทษปรับสูงสุดทั้งตัวแทนอสังหาริมทรัพย์และตัวแทนทรัพย์สินมีจำนวน ๗๕,๐๐๐ ดอลลาร์สิงคโปร์ต่อคดี นายซาคี โมฮัมหมัด (Zaqy Mohamad) รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาแห่งชาติกล่าวว่า การเพิ่มอัตราค่าปรับสูงสุดตามที่ประกาศนั้นเพื่อให้สอดคล้องกับรายได้จากค่านายหน้าเพิ่มขึ้น เมื่อเปรียบเทียบกับตัวแทนทรัพย์สินส่วนบุคคล

เมื่อวันอังคารที่ผ่านมา ในวาระที่สองของการพิจารณาร่างกฎหมายตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับแก้ไข) นายซาคี ได้ระบุเพิ่มเติมว่า หลักการเดียวกันนี้จะนำไปปรับโทษสูงสุดแก่ตัวแทนทรัพย์สิน ซึ่งมีรายได้จากค่านายหน้าต่ำกว่าตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ด้วย

ร่างกฎหมายจะบังคับใช้กับตัวแทนอสังหาริมทรัพย์และตัวแทนทรัพย์สิน ทั้งนี้เพื่อป้องกันการฟอกเงินและการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย จากการขายสินทรัพย์ ซึ่งรับรองโดยคณะทำงานเฉพาะกิจเพื่อดำเนินมาตรการทางการเงินเกี่ยวกับการฟอกเงิน (FATF) ซึ่งเป็นหน่วยงานความร่วมมือจากรัฐบาลนานาชาติ

การพัฒนาอัตราค่าปรับนี้มีขึ้นหลังจากการดำเนินคดีอาญามูลค่ากว่า ๒๗ ล้านดอลลาร์สิงคโปร์จากหนึ่งในการลงทุนที่มีผลตอบแทนที่สูงผิดปกติหรือแชร์ลูกโซ่ขนาดใหญ่ที่สุดของจีนซึ่งถูกจับกุมโดยกำลังตำรวจสิงคโปร์ (SPF) ในปี ๒๕๕๙ เมื่อเงินถูกโอนมายังสิงคโปร์เพื่อซื้อบ้านพักตากอากาศในแนวชายหาดเกาะเซนต์ไอซ่าจำนวนกว่า ๒๓.๘ ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ ปรากฏว่า การซื้อขายไม่สำเร็จ เมื่อหนึ่งในผู้สมคบร่วมกระบวนการแชร์ลูกโซ่ถูกจับที่ประเทศจีน

นายซาคี กล่าวเมื่อวันอังคารว่า ขณะที่การสอบสวนไม่ได้เปิดเผยว่ามีฝ่ายที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ร่วมขบวนการด้วย SPF ได้ดำเนินคดีกับตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์และทนายความผู้โอนกรรมสิทธิ์ที่เกี่ยวข้องกับแผนการซื้อทรัพย์สิน

พวกเขาทั้งสองฝ่ายต่างรู้ว่าลูกค้าผู้ซื้อบ้านพักตากอากาศที่ถูกจับกุมในจีนมีความเกี่ยวข้องกับแชร์ลูกโซ่เป็นที่ชัดเจนว่าทั้งสองฝ่ายไม่ได้ปฏิบัติตามข้อบังคับในการรายงานการทำธุรกรรมที่มีเหตุอันควรสงสัยต่อตำรวจ

ร่างกฎหมายยังกำหนดให้อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ตรวจสอบลูกค้าของพวกเขาอย่างละเอียด และรายงานการทำธุรกรรมที่มีข้อสงสัยต่อสำนักงานการรายงานธุรกรรมที่มีเหตุอันควรสงสัย

บริษัทอสังหาริมทรัพย์จะจัดเก็บบันทึกการตรวจสอบนั้นไว้ ซึ่งอาจจะถูกตรวจสอบโดยสภาตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ (CEA) ทั้งนี้ ร่างกฎหมายให้อำนาจสภาตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ในการปรับ ทั้งตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ และตัวแทนทรัพย์สิน จำนวนสูงสุด ๕,๐๐๐ ดอลลาร์สิงคโปร์ โดยไม่ต้องส่งเรื่องไปยังคณะกรรมการทางด้านวินัย

สภาตัวแทนอสังหาริมทรัพย์จะได้รับอำนาจในการดำเนินโทษตัวแทนที่กระทำผิดกฎหมาย และระบุงลงในเอกสารการลงทะเบียน

ก่อนหน้านี้ สภาตัวแทนอสังหาริมทรัพย์สามารถที่จะส่งหนังสือบอกกล่าว หรือในคดีที่ร้ายแรง ส่งเรื่องไปที่คณะกรรมการด้านวินัย ซึ่งจะปรับผู้กระทำความผิด เพิกถอน พัก หรือกำหนดเงื่อนไขในการให้ใบอนุญาต แก่ตัวแทน หรือการลงทะเบียนของตัวแทนทรัพย์สิน

นายซาก็ กล่าวว่า อย่างไรก็ตาม การดำเนินการทางวินัยอาจต้องใช้ทรัพยากรมาก ทางเลือกอื่น ในการออกหนังสือบอกกล่าว จึงควรจำกัดผลของการยับยั้งและการลงโทษ

ร่างกฎหมายจะยกระดับอำนาจการสืบสวนให้แก่สภาตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ การขอให้บุคคล ให้รายละเอียดข้อเท็จจริง และมอบเอกสารให้แก่ผู้ตรวจสอบของสภาตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ จะถือเป็น ความผิดหากมีการให้ข้อมูลเท็จหรือให้ข้อมูลที่ทำให้เข้าใจผิด หรือปฏิเสธที่จะปฏิบัติตามคำร้องขอใด ๆ

ที่มาของข่าว :	https://www.straitstimes.com/politics/new-bill-raises-maximum-fines-for-errant-real-estate-agencies-and-property-agents-further		
วันที่พิมพ์ของเว็บไซต์ :	๕ พฤษภาคม ๒๕๖๓		
ขั้นตอนการดำเนินการ / หลักวิชาการ :			
๑. คัดเลือกข่าวที่เกี่ยวกับกฎหมายระหว่างประเทศที่สามารถนำมาประยุกต์ใช้กับวงงานรัฐสภาในการเสนอกฎหมายต่าง ๆ ได้			
๒. ค้นหาข้อมูลคำศัพท์ในวงงานรัฐสภา			
๓. ตรวจสอบคำศัพท์จากเว็บไซต์ที่เกี่ยวกับสิงคโปร์เพื่อให้การแปลมีความสอดคล้องกับเนื้อหาของข่าว			
ผู้ปฏิบัติงาน	นายวรเทพ เชื้อเจ็ตองค์	นักวิเทศสัมพันธ์ชำนาญการพิเศษ	
กลุ่มงาน	ภาษาอังกฤษ	ลำดับที่ /๖๓	๑๘/๖๓
ผู้ทาน	นางสาวรัชณี เอี่ยมประภาส	นักวิเทศสัมพันธ์ชำนาญการพิเศษ	
	นางสาวศิริสา ชลายนานนท์	นักวิเทศสัมพันธ์ชำนาญการพิเศษ	
ผู้ตรวจ	นางสาวกฤษณี มาศรีจันทร์	ผู้อำนวยการสำนักภาษาต่างประเทศ	