



ผลคำวินิจฉัยคณะกรรมการการแข่งขันทางการค้า
กรณี การแจ้งผลการรวมธุรกิจระหว่างบริษัท พ. กับ (๑) บริษัท ค. และ (๒) บริษัท ก.

ระหว่าง	บริษัท พ.	ผู้ประกอบการธุรกิจที่กระทำการรวมธุรกิจ
	บริษัท ค.	ผู้ประกอบการธุรกิจที่ถูกรวมธุรกิจ รายที่ ๑
	บริษัท ก.	ผู้ประกอบการธุรกิจที่ถูกรวมธุรกิจ รายที่ ๒

การแจ้งผลการรวมธุรกิจ

ด้วยบริษัท พ. ได้ยื่นแบบแจ้งผลการรวมธุรกิจ พร้อมเอกสารหลักฐานตามประกาศคณะกรรมการการแข่งขันทางการค้า เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการแจ้งผลการรวมธุรกิจ พ.ศ. ๒๕๖๑ ต่อสำนักงานคณะกรรมการการแข่งขันทางการค้า เมื่อวันที่ ๒๗ กรกฎาคม ๒๕๖๖ เพื่อขอแจ้งผลการรวมธุรกิจระหว่างบริษัท พ. กับ (๑) บริษัท ค. และ (๒) บริษัท ก. ซึ่งได้กระทำการรวมธุรกิจ เมื่อวันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๖๖ ต่อคณะกรรมการการแข่งขันทางการค้า ตามมาตรา ๕๑ วรรคหนึ่งแห่งพระราชบัญญัติการแข่งขันทางการค้า พ.ศ. ๒๕๖๐ โดยได้แจ้งผลการรวมธุรกิจภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด

ข้อเท็จจริง

ข้อเท็จจริงที่ใช้ในการพิจารณาการแจ้งผลการรวมธุรกิจระหว่างบริษัท พ. กับ (๑) บริษัท ค. และ (๒) บริษัท ก. มีรายละเอียดดังนี้

๑. ข้อมูลผู้ประกอบการธุรกิจ

๑.๑ ผู้ประกอบการธุรกิจที่กระทำการรวมธุรกิจ

บริษัท พ. จดทะเบียนจัดตั้งที่ประเทศไทย เลขทะเบียนนิติบุคคล xxxxxxxxxxxx โดยประเภทธุรกิจตอนจดทะเบียน คือ ๔๑๐๐๑ การก่อสร้างอาคารที่พักอาศัย และประเภทธุรกิจที่ส่งบการเงินปีล่าสุด คือ ๖๘๑๐๑ การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง ซึ่งมีรายได้รวมของบริษัทในปี ๒๕๖๕ จำนวน x,xxx.xx ล้านบาท

ทั้งนี้ บริษัท พ. มีบริษัทที่มีความสัมพันธ์กันทางนโยบายหรืออำนาจสั่งการ (Single Economic Entity) ตามประกาศคณะกรรมการการแข่งขันทางการค้า เรื่อง หลักเกณฑ์การพิจารณาผู้ประกอบการที่มีความสัมพันธ์กันทางนโยบายหรืออำนาจสั่งการ พ.ศ. ๒๕๖๑ (เฉพาะสินค้าหรือบริการที่เกี่ยวข้องกับการรวมธุรกิจ) จำนวน ๑ บริษัท ได้แก่ บริษัท พ.๑ พ.๒ พ.๓ และ พ.๔

บริษัท พ.๑ จดทะเบียนจัดตั้งที่ประเทศไทย เลขทะเบียนนิติบุคคล xxxxxxxxxxxx โดยมีประเภทธุรกิจตอนจดทะเบียนและประเภทธุรกิจที่ส่งงบการเงินปีล่าสุด คือ ๖๘๑๐๑ การซื้อและการขาย อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย ซึ่งมีรายได้รวมของบริษัทในปี ๒๕๖๕ จำนวน x,xxx.xx ล้านบาท

บริษัท พ.๒ จดทะเบียนจัดตั้งที่ประเทศไทย เลขทะเบียนนิติบุคคล xxxxxxxxxxxx โดยมีประเภทธุรกิจตอนจดทะเบียนและประเภทธุรกิจที่ส่งงบการเงินปีล่าสุด คือ ๖๘๑๐๑ การซื้อและการขาย อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย ซึ่งมีรายได้รวมของบริษัทในปี ๒๕๖๕ จำนวน ๐.xx ล้านบาท

บริษัท พ.๓ จดทะเบียนจัดตั้งที่ประเทศไทย เลขทะเบียนนิติบุคคล xxxxxxxxxxxx โดยมีประเภทธุรกิจตอนจดทะเบียนและประเภทธุรกิจที่ส่งงบการเงินปีล่าสุด คือ ๖๘๑๐๑ การซื้อและการขาย อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย ซึ่งมีรายได้รวมของบริษัทในปี ๒๕๖๕ จำนวน xx บาท

บริษัท พ.๔ จดทะเบียนจัดตั้งที่ประเทศไทย เลขทะเบียนนิติบุคคล xxxxxxxxxxxx โดยมีประเภทธุรกิจตอนจดทะเบียนและประเภทธุรกิจที่ส่งงบการเงินปีล่าสุด คือ ๖๘๑๐๑ การซื้อและการขาย อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย ซึ่งมีรายได้รวมของบริษัทในปี ๒๕๖๕ จำนวน xxx บาท

๑.๒ ผู้ประกอบธุรกิจที่ถูกรวมธุรกิจ

๑.๒.๑ ผู้ประกอบธุรกิจที่ถูกรวมธุรกิจ รายที่ ๑

บริษัท ค. จดทะเบียนจัดตั้งที่ประเทศไทย เลขทะเบียนนิติบุคคล xxxxxxxxxxxx โดยมีประเภทธุรกิจตอนจดทะเบียน คือ ๖๘๑๐๒ การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย และประเภทธุรกิจที่ส่งงบการเงินปีล่าสุด คือ ๖๘๑๐๑ การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ ที่เป็นของตนเองเพื่อการพักอาศัย ซึ่งมีรายได้รวมของบริษัทในปี ๒๕๖๕ จำนวน xxx ล้านบาท

ทั้งนี้ บริษัท ค. ไม่มีบริษัทที่มีความสัมพันธ์กันทางนโยบายหรืออำนาจสั่งการ ตามประกาศคณะกรรมการการแข่งขันทางการค้า เรื่อง หลักเกณฑ์การพิจารณาผู้ประกอบธุรกิจที่มีความสัมพันธ์กัน ทางนโยบายหรืออำนาจสั่งการ พ.ศ. ๒๕๖๑

๑.๒.๒ ประกอบธุรกิจที่ถูกรวมธุรกิจ รายที่ ๒

บริษัท ก. จดทะเบียนจัดตั้งที่ประเทศไทย เลขทะเบียนนิติบุคคล xxxxxxxxxxxx โดยมีประเภทธุรกิจตอนจดทะเบียน คือ ๖๘๑๐๒ การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น ของตนเองที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย และประเภทธุรกิจที่ส่งงบการเงินปีล่าสุด คือ ๖๘๑๐๑ การซื้อและการขาย อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย ซึ่งมีรายได้รวมของบริษัทในปี ๒๕๖๕ จำนวน ๐.xx ล้านบาท

ทั้งนี้ บริษัท ก. ไม่มีบริษัทที่มีความสัมพันธ์กันทางนโยบายหรืออำนาจสั่งการ ตามประกาศคณะกรรมการการแข่งขันทางการค้า เรื่อง หลักเกณฑ์การพิจารณาผู้ประกอบธุรกิจที่มีความสัมพันธ์กัน ทางนโยบายหรืออำนาจสั่งการ พ.ศ. ๒๕๖๑

๒. ข้อมูลการรวมธุรกิจ

๒.๑ วันที่รวมธุรกิจแล้วเสร็จ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๖๖

๒.๒ วันที่แจ้งผลการรวมธุรกิจ ๒๗ กรกฎาคม ๒๕๖๖

๒.๓ มูลค่าการรวมธุรกิจ xxx,xxx,xxx บาท

๒.๔ วิธีการรวมธุรกิจ

บริษัท พ. ได้เข้าซื้อหุ้นของผู้ประกอบธุรกิจที่ถูกรวมธุรกิจ ๒ บริษัท ดังนี้

(๑) บริษัท พ. เข้าซื้อหุ้นร้อยละ ๑๐๐ ของบริษัท ค. โดยเข้าซื้อหุ้นจำนวน ๑,๕๐๐,๐๐๐ หุ้น จากบริษัท น. และเข้าซื้อหุ้นจำนวน ๑,๕๐๐,๐๐๐ หุ้น จากบริษัท ท.

(๒) บริษัท พ. เข้าซื้อหุ้นร้อยละ ๑๐๐ ของบริษัท ก. โดยเข้าซื้อหุ้นจำนวน ๓,๘๔๐,๐๐๐ หุ้น จากบริษัท น. และเข้าซื้อหุ้นจำนวน ๓,๘๔๐,๐๐๐ หุ้น จากบริษัท ท. ทั้งนี้ บริษัท ก. มีการเพิ่มทุนทันทีหลังจากผู้ประกอบธุรกิจที่กระทำการรวมธุรกิจได้ดำเนินการรวมธุรกิจ ทำให้หุ้นของบริษัทเพิ่มจากเดิม ๗,๖๘๐,๐๐๐ หุ้น เป็น ๑๕,๑๘๐,๐๐๐ หุ้น

๓. โครงสร้างผู้ถือหุ้นหลังการรวมธุรกิจ

ภายหลังการรวมธุรกิจ บริษัท พ. เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ค. และบริษัท ก. โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ ๙๙.๙๙ และ ๕๐.๕๙ ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ตามลำดับ

๔. ตลาดสินค้าหรือบริการที่เกี่ยวข้องกับการรวมธุรกิจ

๔.๑ ผู้ประกอบธุรกิจที่กระทำการรวมธุรกิจ คือ บริษัท พ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยพัฒนาโครงการ xxx ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมและบ้านเดี่ยว

๔.๒ ผู้ประกอบธุรกิจที่ถูกรวมธุรกิจ คือ (๑) บริษัท ค. ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมีการพัฒนาโครงการ xxx ตั้งอยู่ที่ถนนลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี โดยเป็นประเภทโครงการคอนโดมิเนียม Low Rise และ (๒) บริษัท ก. ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมีการพัฒนาโครงการ xxx ตั้งอยู่ที่ถนนพระรามเก้า กรุงเทพมหานคร ประเภทโครงการคอนโดมิเนียม High Rise

ดังนั้น จากการพิจารณาลักษณะการประกอบธุรกิจของผู้ประกอบธุรกิจที่แจ้งผลการรวมธุรกิจระหว่างบริษัท พ. กับบริษัท ค. และบริษัท ก. พบว่า สินค้าหรือบริการที่เกี่ยวข้องกับการรวมธุรกิจในกรณีนี้คือ ตลาดการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เนื่องจากเป็นตลาดที่ผู้ประกอบธุรกิจที่กระทำการรวมธุรกิจและผู้ประกอบธุรกิจที่ถูกรวมธุรกิจประกอบธุรกิจในตลาดเดียวกัน

๕. ขอบเขตตลาด

จากข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีการจัดโครงสร้างกลุ่มอุตสาหกรรมของบริษัทจดทะเบียน เพื่อให้บริษัทที่ประกอบธุรกิจใกล้เคียงกันได้อยู่ในหมวดเดียวกัน เพื่อความเหมาะสมในการเปรียบเทียบระหว่างกันและเป็นข้อมูลด้านการลงทุนได้อย่างเหมาะสม โดยเป็นแนวทางการจัดกลุ่มให้สามารถสะท้อนประเภทธุรกิจของบริษัทจดทะเบียนได้ชัดเจน และสะท้อนให้เห็นถึงอุตสาหกรรมของประเทศได้มากขึ้น

เมื่อพิจารณาโครงสร้างตลาดอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมด พบว่า อสังหาริมทรัพย์สามารถแบ่งตามลักษณะการใช้สอยออกเป็น ๕ กลุ่มหลัก ซึ่งประกอบไปด้วย

๑) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการเกษตร คือ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่จัดสรรที่ดินเพื่อทำการเกษตรเป็นหลัก เช่น ที่นา ไร่ สวน หรือที่ดินที่จัดให้เป็นพื้นที่สำหรับทำเกษตรกรรมโดยเฉพาะ

๒) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย สามารถแบ่งแยกย่อยเป็น ๒ ประเภท ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์แนวราบ เช่น โครงการที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม และบ้านแฝด เป็นต้น และอสังหาริมทรัพย์แนวสูง เช่น คอนโดมิเนียมและอะพาร์ตเมนต์

๓) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ คือ อสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้สำหรับใช้ในธุรกิจที่แสวงหาผลกำไร เช่น อาคารสำนักงาน ห้างสรรพสินค้า โรงแรม ตลาดสด ศูนย์ประชุม และอาคารพาณิชย์

๔) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม ได้แก่ โรงงาน โกดัง คลังสินค้า หรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ที่อยู่ในนิคมอุตสาหกรรม

๕) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักผ่อน ได้แก่ รีสอร์ท โรงแรมตากอากาศ และอาคารชุดบ้านพักตากอากาศ

ทั้งนี้ ในการกำหนดขอบเขตตลาดจะพิจารณาด้านสินค้าหรือบริการที่เกี่ยวข้องและตลาดภูมิศาสตร์ที่เกี่ยวข้อง โดยจะพิจารณาเงื่อนไขที่เป็นการจำกัดการแข่งขันของสินค้าหรือบริการในด้านการทดแทนกันด้านอุปสงค์ (Demand Substitutability) และการทดแทนกันด้านอุปทาน (Supply Substitutability) มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

๕.๑ ตลาดสินค้าหรือบริการที่เกี่ยวข้อง (Relevant Product Market)

๕.๑.๑ การทดแทนกันด้านอุปสงค์ (Demand Substitutability)

เมื่อพิจารณาการทดแทนกันด้านอุปสงค์ (Demand Substitutability) ระหว่างอสังหาริมทรัพย์ทั้ง ๕ กลุ่ม ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการเกษตร อสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักผ่อน พบว่า

(๑) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แต่ละประเภทมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเฉพาะ โดยธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่ต้องการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย เพื่อซื้อหรือเพื่อเช่าธุรกิจ โดยธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยจะเน้นทำตลาดลูกค้าคนไทยเป็นหลัก เนื่องจากกฎหมายไทยอนุญาตให้ต่างชาติเข้าซื้อและถือครองกรรมสิทธิ์ได้เฉพาะโครงการ

(๒) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แต่ละประเภทมีปัจจัยในการเลือกซื้อเฉพาะ โดยลูกค้าของกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยจะคำนึงถึงหลายปัจจัยสำคัญในการเลือกซื้อหรือเช่า เช่น ความสะดวกในการเดินทาง สภาพแวดล้อม ความปลอดภัย บริการหลังการขาย หรือส่วนกำไรของอสังหาริมทรัพย์ที่อาจเพิ่มขึ้นในอนาคต ทั้งนี้ การซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้น ถือเป็น การลงทุนที่ให้ผลตอบแทนหลายด้าน อีกทั้งยังให้ผลตอบแทนค่อนข้างสูงโดยเฉพาะพื้นที่ที่เป็นทำเลทอง หรือทำเลธุรกิจ ก็ยังเพิ่มโอกาสสร้างกำไรกับราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้น รวมถึงสามารถซื้ออสังหาริมทรัพย์เก็บไว้ เพื่อเก็งกำไรในอนาคตหรือปล่อยให้เช่าเพื่อสร้างรายได้ระหว่างรอขายได้อีกด้วย

ดังนั้น ในการพิจารณาด้านอุปสงค์ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีลักษณะ การประกอบธุรกิจในด้านของพื้นที่และกลุ่มลูกค้าเฉพาะ ซึ่งแตกต่างจากอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่น ๆ ดังนั้น จึงไม่สามารถทดแทนกันด้านอุปสงค์

๕.๑.๒ การทดแทนกันด้านอุปทาน (Supply Substitutability)

เมื่อพิจารณาการทดแทนกันด้านอุปทาน (Supply Substitutability) ระหว่างอสังหาริมทรัพย์ทั้ง ๕ กลุ่ม ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการเกษตร อสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักผ่อน พบว่า

(๑) ผู้ให้บริการในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แต่ละประเภทมีความแตกต่างกัน ทั้งในด้านลักษณะการประกอบธุรกิจ โครงสร้างรายได้ และลักษณะพื้นที่การประกอบธุรกิจ โดยธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย ผู้ประกอบธุรกิจจะดำเนินธุรกิจหลักในลักษณะของการลงทุนพัฒนาพื้นที่ โดยส่วนใหญ่มีลักษณะในการดำเนินงาน ดังนี้ ๑) ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการหรือดำเนินการจัดซื้อที่ดิน ๒) พัฒนารูปแบบโครงการและระยะเวลาโครงการ ๓) ยื่นใบขออนุญาตต่าง ๆ จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อก่อสร้างโครงการ ๔) สร้างสำนักงานขายและบ้าน/คอนโดมิเนียมตัวอย่าง ๕) ถมดิน พัฒนาสาธารณูปโภค เบื้องต้น และดำเนินการก่อสร้าง ๖) เปิดโครงการ (Grand Opening) เพื่อเปิดจองขายและทำสัญญา ๗) ดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า และ ๘) บริการหลังการขายและลูกค้าสัมพันธ์

(๒) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่น ๆ จะมีลักษณะการดำเนินธุรกิจที่มีความเฉพาะและแตกต่างกัน เช่น ลักษณะทำเลที่ดินและการขอใบอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ

ดังนั้น ในการพิจารณาด้านอุปทาน การเปลี่ยนไปประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นนั้น ผู้ประกอบธุรกิจอาจต้องแบกรับภาระต้นทุนหรือความเสี่ยงที่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญได้ อันเนื่องมาจากต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงธุรกิจสูง ดังนั้น อสังหาริมทรัพย์แต่ละประเภท จึงไม่สามารถทดแทนกันด้านอุปทานได้

ดังนั้น ตลาดสินค้าหรือบริการที่เกี่ยวข้อง คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย

๕.๒ ตลาดภูมิศาสตร์ที่เกี่ยวข้อง (Relevant Geographic Market)

เมื่อพิจารณาตลาดภูมิศาสตร์ที่เกี่ยวข้องของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยระหว่างผู้กระทำการรวมธุรกิจและผู้ถูกรวมธุรกิจ พบว่า ผู้ประกอบธุรกิจที่กระทำการรวมธุรกิจมีการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในพื้นที่กรุงเทพมหานครและจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ บริษัท ค. และบริษัท ก. (ผู้ประกอบธุรกิจที่ถูกรวมธุรกิจ) มีการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในพื้นที่เฉพาะกรุงเทพมหานครเท่านั้น ทั้งนี้ ผู้ประกอบธุรกิจชี้แจงว่า มีแผนที่จะประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลภายหลังจากการรวมธุรกิจครั้งนี้

ดังนั้น ตลาดภูมิศาสตร์ที่เกี่ยวข้อง คือ จังหวัดกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

ดังนั้น จากการพิจารณากำหนดขอบเขตตลาดสินค้าหรือบริการที่เกี่ยวข้องและตลาดภูมิศาสตร์ที่เกี่ยวข้อง เห็นควรกำหนดขอบเขตตลาด คือ ตลาดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยในระดับจังหวัดกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

๖. ยอดเงินขาย

เพื่อตรวจสอบว่าการรวมธุรกิจในครั้งนี้เป็นการรวมธุรกิจอันอาจก่อให้เกิดการลดการแข่งขันอย่างมีนัยสำคัญในตลาดใดตลาดหนึ่งหรือไม่ จะพิจารณาจากยอดเงินขายของผู้ประกอบธุรกิจรายใดรายหนึ่งหรือของผู้ประกอบธุรกิจที่จะรวมธุรกิจในตลาดใดตลาดหนึ่งรวมกันตั้งแต่หนึ่งพันล้านบาทขึ้นไป โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท พ. มีรายได้ในตลาดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ปี ๒๕๖๕ จำนวน x,xxx,xxx,xxx บาท ส่วนบริษัท ค. มีรายได้ในตลาดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ปี ๒๕๖๕ จำนวน ๐.xx บาท และบริษัท ก. มีรายได้ในตลาดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ปี ๒๕๖๕ จำนวน ๐.xx

ทั้งนี้ พิจารณายอดเงินขายของตลาดสินค้าหรือบริการที่เกี่ยวข้องกับการรวมธุรกิจ พบว่า ตลาดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยในระดับจังหวัดกรุงเทพมหานครและปริมณฑล มียอดเงินขายเกินกว่าหนึ่งพันล้านบาท ซึ่งอาจเข้าข่ายเป็นการรวมธุรกิจอันอาจก่อให้เกิดการลดการแข่งขันอย่างมีนัยสำคัญในตลาดใดตลาดหนึ่ง จึงต้องพิจารณาต่อไปว่าการรวมธุรกิจดังกล่าวเป็นการรวมธุรกิจอันอาจก่อให้เกิดการผูกขาดหรือการเป็นผู้มีอำนาจเหนือตลาดหรือไม่ โดยการพิจารณาจากส่วนแบ่งตลาดตามหลักเกณฑ์ในประกาศคณะกรรมการการแข่งขันทางการค้า เรื่อง หลักเกณฑ์การพิจารณาการเป็นผู้ประกอบธุรกิจซึ่งมีอำนาจเหนือตลาด ลงวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๖๓

๗. ส่วนแบ่งตลาด

ในการพิจารณาว่า การรวมธุรกิจในกรณีนี้เป็นการรวมธุรกิจอันอาจก่อให้เกิดการผูกขาดหรือการเป็นผู้มีอำนาจเหนือตลาด ตามประกาศคณะกรรมการการแข่งขันทางการค้า เรื่อง หลักเกณฑ์การพิจารณาการเป็นผู้ประกอบธุรกิจซึ่งมีอำนาจเหนือตลาด ลงวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๖๓ จะพิจารณาจากยอดเงินขายในปีที่ผ่านมาและส่วนแบ่งตลาด ทั้งก่อนและหลังการรวมธุรกิจ รวมถึงผลรวมส่วนแบ่งตลาดของผู้ประกอบธุรกิจ ๓ รายแรก (CR๓) ซึ่งพบว่า ในตลาดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยในระดับจังหวัดกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี ๒๕๖๕ ก่อนการรวมธุรกิจ บริษัท พ. (ผู้ประกอบธุรกิจที่กระทำการรวมธุรกิจ) มีส่วนแบ่งตลาดในตลาดข้างต้นร้อยละ ๐.๐x บริษัท ค. (ผู้ประกอบธุรกิจที่ถูกรวมธุรกิจรายที่ ๑) และบริษัท ก. (ผู้ประกอบธุรกิจที่ถูกรวมธุรกิจรายที่ ๒) มีส่วนแบ่งตลาดน้อยกว่าร้อยละ ๐.๐x และเมื่อพิจารณาผลรวมส่วนแบ่งตลาดของผู้ประกอบธุรกิจ ๓ รายแรก (CR๓) เท่ากับ ๑๕.๐๗ ซึ่งน้อยกว่าร้อยละ ๗๕ โดยภายหลังการรวมธุรกิจ ส่วนแบ่งตลาดของผู้ประกอบธุรกิจที่กระทำการรวมธุรกิจเพิ่มขึ้นเล็กน้อย และผลรวมส่วนแบ่งตลาดของผู้ประกอบธุรกิจ ๓ รายแรก (CR๓) ไม่มีการเปลี่ยนแปลง

ข้อกฎหมาย

พระราชบัญญัติการแข่งขันทางการค้า พ.ศ. ๒๕๖๐ มาตรา ๕๑ วรรคหนึ่ง บัญญัติให้ “ผู้ประกอบการธุรกิจที่กระทำการรวมธุรกิจอันอาจก่อให้เกิดการลดการแข่งขันอย่างมีนัยสำคัญในตลาดใดตลาดหนึ่ง ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการประกาศกำหนด ต้องแจ้งผลการรวมธุรกิจต่อคณะกรรมการภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่รวมธุรกิจ” ประกอบประกาศคณะกรรมการการแข่งขันทางการค้า เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ และ เงื่อนไขการแจ้งผลการรวมธุรกิจ พ.ศ. ๒๕๖๑ ข้อ ๓ กำหนดว่า “การรวมธุรกิจอันอาจก่อให้เกิดการลดการแข่งขันอย่างมีนัยสำคัญในตลาดใดตลาดหนึ่ง หมายความว่า การรวมธุรกิจที่ยอดเงินขายของผู้ประกอบธุรกิจรายใดรายหนึ่งหรือของผู้ประกอบธุรกิจที่จะรวมธุรกิจในตลาดใดตลาดหนึ่งรวมกันตั้งแต่หนึ่งพันล้านบาทขึ้นไป และ ไม่ก่อให้เกิดการผูกขาดหรือการเป็นผู้ประกอบธุรกิจซึ่งมีอำนาจเหนือตลาด”

ประเด็นวินิจฉัย

การรวมธุรกิจระหว่างบริษัท ส. และบริษัท ร. ต้องแจ้งผลการรวมธุรกิจต่อคณะกรรมการการแข่งขันทางการค้า ตามมาตรา ๕๑ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการแข่งขันทางการค้า พ.ศ. ๒๕๖๐ หรือไม่ โดยมีประเด็นที่ต้องวินิจฉัยดังนี้

๑. ผู้ประกอบธุรกิจที่กระทำการรวมธุรกิจและผู้ประกอบธุรกิจที่ถูกรวมธุรกิจ มีสถานะเป็นผู้ประกอบธุรกิจตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติการแข่งขันทางการค้า พ.ศ. ๒๕๖๐ หรือไม่
๒. การรวมธุรกิจดังกล่าวมีลักษณะเป็นการรวมธุรกิจตามมาตรา ๕๑ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติการแข่งขันทางการค้า พ.ศ. ๒๕๖๐ หรือไม่
๓. การรวมธุรกิจดังกล่าวเป็นการรวมธุรกิจเพื่อปรับโครงสร้างภายในของผู้ประกอบธุรกิจที่มีความสัมพันธ์กันทางนโยบายหรืออำนาจสั่งการ หรือไม่
๔. การรวมธุรกิจดังกล่าวเป็นการรวมธุรกิจอันอาจก่อให้เกิดการลดการแข่งขันอย่างมีนัยสำคัญในตลาดใดตลาดหนึ่ง หรือไม่

คำวินิจฉัย

ประเด็นที่ต้องวินิจฉัยเป็นประการที่หนึ่ง คือ ผู้ประกอบธุรกิจที่กระทำการรวมธุรกิจและผู้ประกอบธุรกิจที่ถูกรวมธุรกิจ มีสถานะเป็นผู้ประกอบธุรกิจตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติการแข่งขันทางการค้า พ.ศ. ๒๕๖๐ หรือไม่

คณะกรรมการการแข่งขันทางการค้าพิจารณาแล้วเห็นว่า บริษัท พ. บริษัท ค. และบริษัท ก. มีการจดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยเพื่อประกอบธุรกิจในประเทศไทย จึงถือเป็นผู้ประกอบธุรกิจ ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติการแข่งขันทางการค้า พ.ศ. ๒๕๖๐

ประเด็นที่ต้องวินิจฉัยเป็นประการที่สอง คือ การรวมธุรกิจดังกล่าวมีลักษณะเป็นการรวมธุรกิจตามมาตรา ๕๑ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติการแข่งขันทางการค้า พ.ศ. ๒๕๖๐ หรือไม่

คณะกรรมการการแข่งขันทางการค้าพิจารณาแล้วเห็นว่า บริษัท พ. เข้าซื้อหุ้นสัดส่วนร้อยละ ๑๐๐ ในบริษัท ค. และ บริษัท ก. ซึ่งเป็นการเข้าซื้อหรือได้มาซึ่งหุ้นที่มีสิทธิออกเสียง ณ สิ้นวันใดวันหนึ่งเพิ่มขึ้นเกินกว่าร้อยละห้าสิบขึ้นไปของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของผู้ประกอบธุรกิจอื่น ตามข้อ ๔ (๒) ตามประกาศคณะกรรมการการแข่งขันทางการค้า เรื่อง หลักเกณฑ์การพิจารณาการเข้าซื้อสินทรัพย์หรือหุ้นเพื่อควบคุมนโยบายการบริหารธุรกิจ การอำนวยการ หรือการจัดการที่เป็นการรวมธุรกิจ พ.ศ. ๒๕๖๑ จึงมีลักษณะเป็นการรวมธุรกิจ ตามมาตรา ๕๑ วรรคสี่ (๓) แห่งพระราชบัญญัติการแข่งขันทางการค้า พ.ศ. ๒๕๖๐

ประเด็นที่ต้องวินิจฉัยเป็นประการที่สาม คือ การรวมธุรกิจดังกล่าวเป็นการรวมธุรกิจเพื่อปรับโครงสร้างภายในของผู้ประกอบธุรกิจที่มีความสัมพันธ์กันทางนโยบายหรืออำนาจสั่งการ หรือไม่

คณะกรรมการการแข่งขันทางการค้าพิจารณาแล้วเห็นว่า บริษัท พ. ไม่ได้ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงเกินกว่าร้อยละห้าสิบของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมด และไม่ได้มีอำนาจควบคุมคะแนนเสียงส่วนใหญ่ในที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงไม่ได้มีอำนาจควบคุมการแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการตั้งแต่กึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมดในบริษัท ค. และ บริษัท ก. นอกจากนี้ บริษัท พ. บริษัท ค. และบริษัท ก. ไม่ได้อยู่ภายใต้บุคคลที่มีอำนาจสั่งการของผู้ประกอบธุรกิจรายเดียวกัน ทำให้บริษัท พ. บริษัท ค. และบริษัท ก. ไม่มีความสัมพันธ์กันทางนโยบายหรืออำนาจสั่งการ ตามประกาศคณะกรรมการการแข่งขันทางการค้า เรื่อง หลักเกณฑ์การพิจารณาผู้ประกอบธุรกิจที่มีความสัมพันธ์กันทางนโยบายหรืออำนาจสั่งการ พ.ศ. ๒๕๖๑ ดังนั้น การรวมธุรกิจในกรณีนี้จึงไม่เป็นการรวมธุรกิจเพื่อปรับโครงสร้างภายในของผู้ประกอบธุรกิจที่มีความสัมพันธ์กันทางนโยบายหรืออำนาจสั่งการ

ประเด็นที่ต้องวินิจฉัยเป็นประการที่สี่ คือ การรวมธุรกิจดังกล่าวเป็นการรวมธุรกิจอันอาจก่อให้เกิดการลดการแข่งขันอย่างมีนัยสำคัญในตลาดใดตลาดหนึ่ง หรือไม่

คณะกรรมการการแข่งขันทางการค้าพิจารณาแล้วเห็นว่า ตลาดสินค้าหรือบริการที่เกี่ยวข้องกับการรวมธุรกิจในกรณีนี้ คือ ตลาดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยในระดับจังหวัดกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยพบว่า ยอดเงินขายในตลาดที่เกี่ยวข้องกับการรวมธุรกิจของผู้ประกอบธุรกิจที่กระทำการรวมธุรกิจและของผู้ประกอบธุรกิจที่ถูกรวมธุรกิจรวมกันเกินกว่าหนึ่งพันล้านบาท ต่อมาเมื่อพิจารณาส่วนแบ่งตลาดในตลาดที่เกี่ยวข้องกับการรวมธุรกิจ พบว่า ผู้ประกอบธุรกิจที่กระทำการรวมธุรกิจและผู้ประกอบธุรกิจที่ถูกรวมธุรกิจ ไม่ได้เป็นผู้ประกอบธุรกิจซึ่งมีอำนาจเหนือตลาด ทั้งก่อนและหลังการรวมธุรกิจ เนื่องจากผู้ประกอบธุรกิจที่กระทำการรวมธุรกิจและผู้ประกอบธุรกิจที่ถูกรวมธุรกิจ ไม่ได้มีส่วนแบ่งตลาดในปีที่ผ่านมาตั้งแต่ร้อยละห้าขึ้นไป ตามข้อ ๓ (๑) ของประกาศคณะกรรมการการแข่งขันทางการค้า เรื่อง หลักเกณฑ์การเป็นผู้ประกอบธุรกิจซึ่งมีอำนาจเหนือตลาด ลงวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๖๓ อีกทั้งผู้ประกอบธุรกิจที่กระทำการรวมธุรกิจและผู้ประกอบธุรกิจที่ถูกรวมธุรกิจ ไม่ได้เป็นผู้ประกอบธุรกิจสามรายแรกที่มีส่วนแบ่งตลาดในปีที่ผ่านมาตั้งแต่ร้อยละเจ็ดห้าขึ้นไป ตามข้อ ๓ (๒) ของประกาศคณะกรรมการการแข่งขันทางการค้า เรื่อง หลักเกณฑ์การเป็นผู้ประกอบธุรกิจซึ่งมีอำนาจเหนือตลาด ลงวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๖๓ ซึ่งไม่เข้าข่ายเป็นการรวมธุรกิจอันอาจก่อให้เกิดการผูกขาดหรือการเป็นผู้ประกอบธุรกิจซึ่งมีอำนาจเหนือตลาด ดังนั้น การรวมธุรกิจดังกล่าวจึงไม่ต้องได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการการแข่งขันทางการค้า ตามมาตรา ๕๑ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการแข่งขันทางการค้า พ.ศ. ๒๕๖๐ ประกอบประกาศคณะกรรมการการแข่งขันทางการค้า เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการขออนุญาตและการอนุญาตการรวมธุรกิจ พ.ศ. ๒๕๖๑

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากการรวมธุรกิจระหว่างบริษัท พ. กับ (๑) บริษัท ค. และ (๒) บริษัท ก. มียอดเงินขายในตลาดที่เกี่ยวข้องกับการรวมธุรกิจตั้งแต่หนึ่งพันล้านบาทขึ้นไป ซึ่งเข้าองค์ประกอบการรวมธุรกิจอันอาจก่อให้เกิดการลดการแข่งขันอย่างมีนัยสำคัญในตลาดใดตลาดหนึ่ง ตามข้อ ๓ ของประกาศคณะกรรมการการแข่งขันทางการค้า เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการแจ้งผลการรวมธุรกิจ พ.ศ. ๒๕๖๑ จึงต้องแจ้งผลการรวมธุรกิจต่อคณะกรรมการการแข่งขันทางการค้าภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่รวมธุรกิจ ตามมาตรา ๕๑ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการแข่งขันทางการค้า พ.ศ. ๒๕๖๐ ทั้งนี้ กรณีดังกล่าวได้กระทำการรวมธุรกิจเมื่อวันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๖๖ และได้แจ้งผลการรวมธุรกิจเมื่อวันที่ ๒๗ กรกฎาคม ๒๕๖๖ ซึ่งเป็นการแจ้งผลการรวมธุรกิจภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด

มติคณะกรรมการการแข่งขันทางการค้า

คณะกรรมการการแข่งขันทางการค้า มีมติเอกฉันท์รับทราบการแจ้งผลการรวมธุรกิจระหว่างบริษัท พ. กับบริษัท ค. และบริษัท ก. ตามมาตรา ๕๑ วรรคหนึ่งแห่งพระราชบัญญัติการแข่งขันทางการค้า พ.ศ. ๒๕๖๐

คณะกรรมการการแข่งขันทางการค้า

๒๑ ธันวาคม ๒๕๖๖

สำนักงานคณะกรรมการการแข่งขันทางการค้า