



สำเนา	รัฐมนตรี
รับ	7089
ท. 4	พ.ศ. 2541 เวลา 16.00

7/26

ที่ กค 0303/ 99558

กระทรวงการคลัง

ถนนพระราม 6 กท. 10400

พฤษภาคม 2541

เรื่อง ร่างกฎกระทรวง (พ.ศ.) ออกตามความในพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2540

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการรัฐมนตรี

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. พระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2540 จำนวน 140 ชุด
2. ร่างกฎกระทรวง (พ.ศ.) ออกตามความในพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรอง
สินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2540 และเอกสารประกอบจำนวน 140 ชุด

ตามที่ได้จัดตั้งบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยขึ้นตามพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรอง
สินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2540 ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 29 มิถุนายน 2540 โดยตามนัยมาตรา 24
แห่งพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2540 กำหนดให้บรรษัทตลาดรองสินเชื่อ
อาศัย ดำรงเงินกองทุนเป็นอัตราส่วนกับสินทรัพย์ หนี้สิน หรือภาระผูกพันตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไข
ที่กำหนดโดยกฎกระทรวง นั้น

กระทรวงการคลังจึงขอเสนอร่างกฎกระทรวง (พ.ศ.) ออกตามความในพระราชกำหนด
บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2540 โดยมีสาระสำคัญสรุปได้ว่า ให้บรรษัทตลาดรองสินเชื่อ
ที่อยู่อาศัยดำรงเงินกองทุนเป็นอัตราส่วนกับสินทรัพย์และภาระผูกพันไม่ต่ำกว่าร้อยละ 5 โดยมีหลักเกณฑ์
วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในร่างกฎกระทรวงที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำเสนอคณะกรรมการรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ และส่งสำนักงาน
คณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณาต่อไปด้วย จะขอขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(นายวินทร์ นิยมานเหมินท์)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

กองนโยบายการเงินและสถาบันการเงิน

โทร. 2739020 ต่อ 3244

โทรสาร 2739168



พระราชกำหนด

บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

พ.ศ. ๒๕๔๐

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๔๐

เป็นปีที่ ๕๒ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้
ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรจัดตั้งบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๗๕ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม
โดยรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๕) พุทธศักราช ๒๕๓๘ จึงทรงพระกรุณา
โปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกำหนดขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกำหนดนี้เรียกว่า “พระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
พ.ศ. ๒๕๔๐”

มาตรา ๒ พระราชกำหนดนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา
เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ในพระราชกำหนดนี้

“บรรษัท” หมายความว่า บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

“ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย” หมายความว่า การทำธุรกรรมทางการเงินที่เกี่ยวกับการลงทุน
ในสินทรัพย์ และการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

“สินทรัพย์” หมายความว่า สิทธิเรียกร้องหรือสิทธิอื่นใดที่จะก่อให้เกิดกระแสรายรับขึ้นในอนาคต ไม่ว่าจะแน่นอนหรือไม่ก็ตาม ทั้งนี้ เฉพาะที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อที่อยู่อาศัย

“หลักทรัพย์” หมายความว่า หลักทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

“ตราสารทางการเงิน” หมายความว่า ตั๋วเงิน และตราสารหนี้หรือตราสารทุนตามที่คณะกรรมการกำหนด

“การแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์” หมายความว่า การแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

“เงินกองทุน” หมายความว่า ทุนประเดิมตามมาตรา ๑๐ เงินที่ได้จากการเพิ่มทุนตามมาตรา ๑๑ เงินสำรอง และกำไรสุทธิคงเหลือหลังจากการจัดสรรแล้ว ทั้งนี้ เมื่อหักผลขาดทุนที่เกิดขึ้นในทุกงวดการบัญชีออกแล้ว รวมทั้งเงินสำรองจากการตีราคาสินทรัพย์

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

“กรรมการ” หมายความว่า กรรมการบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

“ผู้จัดการ” หมายความว่า ผู้จัดการบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกำหนดนี้

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชกำหนดนี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการตามพระราชกำหนดนี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

หมวด ๑

การจัดตั้งและเงินทุน

มาตรา ๕ ให้จัดตั้งองค์การของรัฐขึ้นเรียกว่า “บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย” เรียกโดยย่อว่า “บคท.” และให้เป็นนิติบุคคล

มาตรา ๖ ให้บรรษัทตั้งสำนักงานใหญ่ในกรุงเทพมหานคร และจะตั้งสาขา ณ ที่ใดภายในราชอาณาจักรก็ได้ แต่การตั้งสาขาคงได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรีก่อน

มาตรา ๗ ให้บรรษัทมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยและกิจการอื่นที่ส่งเสริมและพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

มาตรา ๘ ภายในขอบวัตถุประสงค์ของบรรษัทตามมาตรา ๗ ให้บรรษัทมีอำนาจกระทำการต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

(๑) ถือกรรมสิทธิ์หรือมีสิทธิครอบครองหรือมีทรัพย์สินต่าง ๆ สร้าง ซื้อ จัดหา ขาย จำหน่าย เช่า ให้เช่า เช่าซื้อ ให้เช่าซื้อ ยืม ให้ยืม รับจำนำ รับจำนอง แลกเปลี่ยน โอน รับโอน หรือดำเนินการใด ๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินทั้งในและนอกราชอาณาจักร ตลอดจนรับเงินหรือทรัพย์สินที่มีผู้มอบให้

(๒) รับโอนสินเชื่อของสถาบันการเงินและผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

(๓) ดำเนินการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

(๔) ออกหลักทรัพย์หรือตราสารทางการเงิน

(๕) รับประกันความเสี่ยงให้แก่ผู้ลงทุนในหลักทรัพย์ที่ออกในการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ว่าจะได้รับชำระหนี้คืนตามรูปแบบหรือวิธีการที่ชัดเจน

(๖) เรียกเก็บดอกเบี้ย ส่วนลด ค่าธรรมเนียม และค่าบริการทางการเงินอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

(๗) กู้ยืมเงินในประเทศหรือต่างประเทศเพื่อธุรกิจของบรรษัท

(๘) รับฝากเงินเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบรรษัทเพื่อให้การแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์สำเร็จลุล่วง หรือเพื่อระดมเงินจากสถาบันการเงินและตลาดการเงิน แต่ไม่รวมถึงการระดมเงินฝากจากประชาชนทั่วไป

(๙) ใช้เงินคงเหลืออยู่เปล่าของบรรษัทในการลงทุนเพื่อนำมาซึ่งรายได้ตามที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการ

(๑๐) กระทำการอื่นบรรดาที่เกี่ยวกับหรือเนื่องในการจัดการให้สำเร็จตามวัตถุประสงค์ของบรรษัท การออกหลักทรัพย์หรือการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ให้บรรษัทดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายว่าด้วยนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ แล้วแต่กรณี

มาตรา ๙ ในการที่บรรษัทดำเนินการลงทุนในสินทรัพย์ใด ให้บรรษัทและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับสิทธิประโยชน์ตามมาตรา ๑๔ ถึงมาตรา ๒๑ แห่งพระราชกำหนดนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๐ นั้นด้วยโดยอนุโลม

มาตรา ๑๐ ให้กำหนดทุนประเดิมของบรรษัทเป็นจำนวนหนึ่งพันล้านบาท โดยจ่ายจากเงินสำรองเพื่อรักษาระดับกำไรนำส่งรัฐของธนาคารแห่งประเทศไทย

มาตรา ๑๑ การเพิ่มทุนของบรรษัทให้กระทำโดยได้รับการจัดสรรจากเงินงบประมาณแผ่นดินหรือจากแหล่งเงินอื่นโดยได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรี

มาตรา ๑๒ เงินที่ใช้หมุนเวียนในการดำเนินกิจการประกอบด้วย

11/26

- (๑) เงินกองทุน
- (๒) เงินที่ได้มาโดยการออกหลักทรัพย์หรือตราสารทางการเงินของบริษัท
- (๓) เงินกู้ยืมจากในประเทศและต่างประเทศ
- (๔) รายได้ของบริษัท
- (๕) เงินที่มีผู้มอบให้
- (๖) เงินจากแหล่งเงินอื่นที่รัฐมนตรีอนุมัติ

หมวด ๒

คณะกรรมการและที่ปรึกษา

มาตรา ๑๓ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย” ประกอบด้วย ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง เป็นประธานกรรมการ อธิบดีกรมที่ดิน ผู้แทนธนาคารแห่งประเทศไทยซึ่งผู้ว่าการธนาคารแห่งประเทศไทยมอบหมาย ผู้แทนธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผู้ทรงคุณวุฒิอื่นอีกไม่เกินสี่คน เป็นกรรมการ และผู้จัดการเป็นกรรมการและเลขานุการ

ให้รัฐมนตรีเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิด้วยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี โดยในจำนวนนี้ต้องเป็นผู้ทรงคุณวุฒิจากภาคเอกชนอย่างน้อยสองคน

มาตรา ๑๔ กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสามปี

ในกรณีที่กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ หรือในกรณีที่แต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดตามวาระดังกล่าวในวาระหนึ่ง หากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นอยู่ในตำแหน่งเพื่อดำเนินงานต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่ไม่เกินสองวาระติดต่อกัน

มาตรา ๑๕ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระตามมาตรา ๑๔ กรรมการซึ่งรัฐมนตรี

~~แต่งตั้งพ้นจากตำแหน่ง~~ เมื่อ

- (๑) คาย
- (๒) ลาออก
- (๓) รัฐมนตรีให้ออกเพราะบกพร่องหรือไม่สุจริตต่อหน้าที่หรือหย่อนความสามารถ
- (๔) เป็นบุคคลล้มละลาย
- (๕) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (๖) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

มาตรา ๑๖ การประชุมคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม ถ้าประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม ให้กรรมการที่วาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา ๑๗ คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่วางนโยบายและควบคุมดูแลโดยทั่วไปซึ่งกิจการของบรรษัทภายในขอบวัตถุประสงค์ตามมาตรา ๘ อำนาจหน้าที่เช่นว่านี้ให้รวมถึง

- (๑) กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารงานบุคคล เงินตอบแทน และค่าใช้จ่าย
- (๒) กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้าง การเงิน ทรัพย์สิน และการบัญชี รวมทั้งการตรวจสอบและสอบบัญชีภายใน
- (๓) กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารงานและดำเนินกิจการ
- (๔) กำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับคุณสมบัติของลูกหนี้สินเชื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งบริษัทจะรับโอน
- (๕) กำหนดมาตรฐานสัญญาสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่บริษัทจะรับโอน
- (๖) กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประเมินราคาสินทรัพย์ที่บริษัทจะรับโอน ตลอดจนกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข และการรับประกันความเสี่ยงให้แก่ผู้ลงทุนในหลักทรัพย์ที่บริษัทออกในการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์
- (๗) พิจารณาให้ความเห็นชอบงบประมาณของบริษัท

มาตรา ๑๘ คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารคณะหนึ่ง ประกอบด้วยผู้จัดการและกรรมการในคณะกรรมการไม่น้อยกว่าสามคนและไม่เกินห้าคนเป็นกรรมการบริหาร และ

~~คณะกรรมการบริหารคณะหนึ่งนอกจากนี้แล้วจะเป็นประธานกรรมการบริหาร~~

ให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่ตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

มาตรา ๑๕ เพื่อประโยชน์แก่กิจการของบริษัท ให้คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งของบริษัทได้

มาตรา ๒๐ คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้งและถอดถอนผู้จัดการด้วยความเห็นชอบของรัฐมนตรี การแต่งตั้งและถอดถอนผู้จัดการตามวรรคหนึ่งต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของกรรมการทั้งหมด

ผู้จัดการไม่เป็นพนักงานตามกฎหมายว่าด้วยคุณสมบัติมาตรฐานสำหรับกรรมการและพนักงาน รัฐวิสาหกิจ

มาตรา ๒๑ ผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ดำเนินกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และอำนาจหน้าที่ของบริษัท และตามนโยบายหรือข้อบังคับที่คณะกรรมการกำหนด

ในกิจการของบริษัทที่เกี่ยวกับบุคคลภายนอก ให้ผู้จัดการเป็นผู้แทนของบริษัท และเพื่อการนี้ ผู้จัดการจะมอบอำนาจให้ตัวแทนหรือบุคคลใดกระทำการเฉพาะอย่างแทนก็ได้ แต่ต้องเป็นไปตามข้อบังคับที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๒๒ ให้ประธานกรรมการ กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร กรรมการบริหารและอนุกรรมการได้รับประโยชน์ตอบแทนตามที่รัฐมนตรีกำหนด

หมวด ๓

การกำกับ การดำเนินงาน และการควบคุม

มาตรา ๒๓ ให้รัฐมนตรีมีอำนาจหน้าที่กำกับโดยทั่วไปซึ่งกิจการของบริษัทเพื่อการนี้ จะสั่งให้บริษัทชี้แจงข้อเท็จจริง แสดงความคิดเห็น ทำรายงาน หรือยับยั้งการกระทำของบริษัทที่ขัดต่อนโยบายของรัฐบาลหรือมติคณะรัฐมนตรี ตลอดจนมีอำนาจที่จะสั่งให้บริษัทปฏิบัติตามนโยบายของรัฐบาลหรือมติคณะรัฐมนตรี และสั่งสอบสวนข้อเท็จจริงที่เกี่ยวกับการดำเนินงานได้

มาตรา ๒๔ ให้บริษัทดำรงเงินกองทุนเป็นอัตราส่วนกับสินทรัพย์ หนี้สิน หรือภาระผูกพันตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดโดยกฎกระทรวง

มาตรา ๒๕ ในกรณีที่บริษัทขอให้รัฐบาลค้ำประกันเงินกู้ที่บริษัทกู้ยืมเงินจากแหล่งให้กู้ยืมภายในประเทศหรือต่างประเทศ ให้รัฐบาลมีอำนาจค้ำประกันเงินกู้นั้นได้ แต่จำนวนเงินกู้ที่จะค้ำประกันเมื่อรวมกับค้ำประกันที่การค้ำประกันของรัฐบาลยังค้างอยู่ ต้องไม่เกินสี่เท่าของเงินกองทุนของบริษัทเมื่อคำนวณเป็นเงินตราไทย ทั้งนี้ ไม่ว่าจะเป็นการค้ำประกันตามอำนาจที่มีอยู่ในกฎหมายใด

การคำนวณเงินตราต่างประเทศเป็นเงินตราไทยเพื่อทราบยอดรวมของเงินกู้ตามวรรคหนึ่ง ให้ใช้อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราตามอัตราถัวเฉลี่ยประจำวันที่ทุนรักษาระดับอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราได้กำหนดไว้ในวันทำสัญญา

มาตรา ๒๖ ให้สำนักงานตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและเสนอรายงานผลการตรวจสอบบัญชีต่อรัฐมนตรี

ให้บริษัทรายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุน ซึ่งผู้สอบบัญชีตามวรรคหนึ่งได้รับรองแล้วต่อรัฐมนตรี เพื่อเสนอไปยังคณะรัฐมนตรีและรัฐสภาเพื่อทราบภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันสิ้นปีบัญชีแต่ละปี

หมวด ๔

การจัดสรรกำไร

มาตรา ๒๗ การจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี ให้บริษัทจัดสรรเป็นเงินสำรองไว้ในกิจการของบริษัทไม่ต่ำกว่ากึ่งหนึ่งของกำไรสุทธิ ส่วนที่เหลือให้จัดสรรเข้าเงินกองทุนหรือนำส่งเป็นรายได้ของแผ่นดินตามที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

บทเฉพาะกาล

มาตรา ๒๘ ให้โอนบรรดากิจการ ทรัพย์สิน สิทธิ หนี้ ทุน และความรับผิดชอบของสำนักงานตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยในธนาคารอาคารสงเคราะห์มาเป็นของบริษัท ทั้งนี้ ภายในระยะเวลาไม่เกินหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชกำหนดนี้ใช้บังคับ

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พลเอก ชวลิต ยงใจยุทธ

นายกรัฐมนตรี

15/26

หน้า ๒๗

เล่ม ๑๑๔ ตอนที่ ๒๕ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๒๘ มิถุนายน ๒๕๔๐

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกำหนดฉบับนี้ คือ โดยที่มีความจำเป็นและรีบด่วนที่จะต้องแก้ไข ปัญหาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของประเทศที่กำลังประสบภาวะชะงักงันโดยการขยายสินเชื่อที่อยู่อาศัยในวงกว้างขึ้น อันเป็น มาตรการหนึ่งในการฟื้นฟูเศรษฐกิจของประเทศโดยรวม แต่ปัจจุบันการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ยังต้องใช้เงินทุนจากสถาบันการเงินตัวกลางทั้งของรัฐและเอกชน ซึ่งทั้งในส่วนของสถาบันการเงินของรัฐและเอกชน ยังมีข้อจำกัดอยู่หลายประการ ทำให้ไม่สามารถจัดสรรเงินทุนเพื่อให้สินเชื่อในสาขาที่อยู่อาศัยได้เพียงพอกับความ ต้องการ จึงสมควรจัดตั้งองค์การของรัฐเพื่อพัฒนาตลาดรองการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยนำหลักการของการแปลงสินทรัพย์ เป็นหลักทรัพย์มาใช้เพื่อให้สามารถระดมทุนสำหรับขยายสินเชื่อที่อยู่อาศัยได้มากเพียงพอและสม่ำเสมอ และโดย ที่เป็นการผูกเงินที่มีความจำเป็นรีบด่วนในอันจะรักษาความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ จึงจำเป็นต้องตรา พระราชกำหนดนี้

บันทึกหลักการและเหตุผล
ประกอบกฎกระทรวง (พ.ศ.)
ออกตามความในพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2540

หลักการ

กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขการดำรงเงินกองทุนของบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย ตามมาตรา 24 แห่งพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2540

เหตุผล

เนื่องจากมาตรา 24 แห่งพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2540 บัญญัติให้บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยดำรงเงินกองทุนเป็นอัตราส่วนกับสินทรัพย์ หนี้สิน หรือภาระผูกพัน ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดโดยกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขให้บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยดำรงเงินกองทุนเป็นอัตราส่วนกับสินทรัพย์ หนี้สิน หรือภาระผูกพันดังกล่าว

ร่าง

กฎกระทรวง

(พ.ศ.)

ออกตามความในพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

พ.ศ. 2540

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 4 วรรคหนึ่ง และมาตรา 24 แห่งพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2540 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ในกฎกระทรวงนี้

“บรรษัท” หมายความว่า บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

“เงินกองทุน” หมายความว่า เงินประเดิมของบรรษัทเป็นจำนวนหนึ่งพันล้านบาท เงินที่ได้จากการเพิ่มทุนของบรรษัทที่ได้รับการจัดสรรจากเงินงบประมาณแผ่นดินหรือจากแหล่งเงินอื่นโดยได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรี เงินสำรองและกำไรสุทธิคงเหลือหลังจากการจัดสรรแล้ว ทั้งนี้ เมื่อหักผลขาดทุนที่เกิดขึ้นในทุกงวดการบัญชีออกแล้ว รวมทั้งเงินสำรองจากการตีราคาสินทรัพย์

ข้อ 2. ให้บรรษัทดำรงเงินกองทุนเป็นอัตราส่วนกับสินทรัพย์และภาระผูกพันไม่ต่ำกว่าร้อยละ 5

ข้อ 3. ในการดำรงเงินกองทุนเป็นอัตราส่วนกับสินทรัพย์และภาระผูกพันตามข้อ 2 ให้ถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการต่อไปนี้

(1) นำรายการในงบการเงินทางด้านสินทรัพย์ทุกรายการ และภาระผูกพันทุกรายการ โดยใช้มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่รายงาน มาคำนวณน้ำหนักความเสี่ยง ส่วนสินทรัพย์และภาระผูกพันที่เป็นเงินตราต่างประเทศให้คำนวณเป็นเงินบาทก่อน โดยใช้อัตราอ้างอิงที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศ สำหรับสกุลเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยมิได้ประกาศอัตราอ้างอิงไว้ ให้ใช้วิธีคำนวณจากอัตราไขว้ (Cross Rate)

(2) คูณสินทรัพย์แต่ละรายการด้วยน้ำหนักความเสี่ยงตามที่กำหนดไว้ในข้อ 4

(3) คูณภาระผูกพันแต่ละรายการด้วยค่าแปลงสภาพ (Credit Conversion Factor) ที่กำหนดไว้ในข้อ 5 แล้วนำค่าที่ได้คูณกับน้ำหนักความเสี่ยงของสินทรัพย์แต่ละประเภทตามที่กำหนดไว้ในข้อ 4 อีกครั้งหนึ่ง

(4) รวมผลคูณของสินทรัพย์ตาม (2) และภาระผูกพันตาม (3) ทุกรายการและนำเงินกองทุนมาคำนวณอัตราส่วนกับผลลัพธ์ที่ได้ โดยเงินกองทุนต้องเป็นอัตราส่วนกับผลลัพธ์ดังกล่าวไม่ต่ำกว่าร้อยละ 5

ข้อ 4. น้ำหนักความเสี่ยงของสินทรัพย์แต่ละประเภท มีดังต่อไปนี้

(1) สินทรัพย์ที่มีน้ำหนักความเสี่ยงเป็น 0 ได้แก่

(ก) เงินสดที่เป็นเงินบาทและเงินตราต่างประเทศ

(ข) เงินฝากที่ธนาคารแห่งประเทศไทย

(ค) เงินลงทุนในตลาดซื้อขายพันธบัตร โดยมีสัญญาว่าจะซื้อคืนหรือขายคืน ที่ดำเนินการโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

(ง) เงินลงทุนในหลักทรัพย์รัฐบาลไทย หรือหลักทรัพย์ที่กระทรวงการคลังกำกับกันต้นเงินและดอกเบี้ย หรือหลักทรัพย์ธนาคารแห่งประเทศไทย หรือเงินให้สินเชื่อที่มีหลักทรัพย์ข้างต้นเป็นประกัน รวมทั้งดอกเบี้ยค้างรับ

(จ) เงินให้สินเชื่อที่กระทรวงการคลังกำกับกันต้นเงินและดอกเบี้ย หรือเงินให้สินเชื่อใดที่คณะกรรมการมีมติให้จัดสรรเงินงบประมาณเพื่อชำระหนี้ให้

บันทึกหลักการและเหตุผล

ประกอบกฎกระทรวง (พ.ศ.)

ออกตามความในพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2540

หลักการ

กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขการดำรงเงินกองทุนของบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย ตามมาตรา 24 แห่งพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2540

เหตุผล

เนื่องจากมาตรา 24 แห่งพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2540 บัญญัติให้บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยดำรงเงินกองทุนเป็นอัตราส่วนกับ

- (ญ) ยอดเสื่อมบัญชีระหว่างสำนักงานของบริษัท
- (ณ) ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี
- (ง) เงินให้สินเชื่อเฉพาะส่วนซึ่งเท่ากับจำนวนที่ได้กัไว้เพื่อหนี

สงสัยจะสูญ

- (ฐ) ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า
- (ฑ) เงินสระหว่างเรียกเก็บเพื่อประโยชน์ของลูกค้า

(2) สินทรัพย์ที่มีน้ำหนักความเสี่ยงเป็น 0.2 ได้แก่

(ก) เงินฝาก เงินให้สินเชื่อ หรือเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ออกโดยธนาคารพาณิชย์ หรือเงินให้สินเชื่อที่มีธนาคารพาณิชย์รับรอง รับอวัล หรือค้ำประกันรวมทั้งเงินให้สินเชื่อที่มีตราสารซึ่งออกโดยธนาคารพาณิชย์เป็นประกัน รวมทั้งดอกเบี้ยค้างรับ

(ข) เงินฝาก เงินให้สินเชื่อ หรือเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ออกโดยธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร หรือธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย หรือเงินให้สินเชื่อที่มีธนาคารดังกล่าวรับรอง รับอวัล หรือค้ำประกัน รวมทั้งเงินให้สินเชื่อที่มีตราสารซึ่งออกโดยธนาคารดังกล่าว เป็นประกัน รวมทั้งดอกเบี้ยค้างรับ

(ค) เงินฝาก เงินให้สินเชื่อ หรือเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ออกโดยบริษัทเงินทุน บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ หรือบริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย หรือเงินให้สินเชื่อที่มีสถาบันดังกล่าวรับรอง รับอวัล หรือค้ำประกัน รวมทั้งเงินให้สินเชื่อที่มีตราสารซึ่งออกโดยสถาบันดังกล่าวเป็นประกัน รวมทั้งดอกเบี้ยค้างรับ

(ง) เงินให้สินเชื่อ หรือเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ออกโดยองค์การของรัฐ หรือรัฐวิสาหกิจ หรือนิติบุคคลที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น หรือเงินให้สินเชื่อที่มีสถาบันดังกล่าวรับรอง รับอวัล หรือค้ำประกัน รวมทั้งเงินให้สินเชื่อที่มีตราสารซึ่งออกโดยสถาบันดังกล่าวเป็นประกัน รวมทั้งดอกเบี้ยค้างรับ

(จ) เงินฝาก เงินให้สินเชื่อ หรือเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ออกโดยธนาคารพาณิชย์ซึ่งจดทะเบียนในประเทศที่กำหนดไว้ในภาคผนวก 1 หรือเงินให้สินเชื่อที่มีธนาคารพาณิชย์ดังกล่าวรับรอง รับอวัล หรือค้ำประกัน รวมทั้งเงินให้สินเชื่อที่มีตราสารซึ่งออกโดยธนาคารพาณิชย์ดังกล่าวเป็นประกัน รวมทั้งดอกเบี้ยค้างรับ

(ฉ) เงินให้สินเชื่อ หรือเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ออกโดยองค์การของรัฐในประเทศที่กำหนดไว้ในภาคผนวก 1 หรือเงินให้สินเชื่อที่มีสถาบันดังกล่าวรับรอง รับอวัล หรือค้ำประกัน รวมทั้งเงินให้สินเชื่อที่มีตราสารซึ่งออกโดยสถาบันดังกล่าวเป็นประกัน รวมทั้งดอกเบี้ยค้างรับ

(ข) เงินให้สินเชื่อ หรือเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ออกโดยองค์การระหว่างประเทศที่กำหนดไว้ในผนวก 2 หรือเงินให้สินเชื่อที่มีองค์การดังกล่าวรับรอง รับอาวัล หรือค้ำประกัน รวมทั้งเงินให้สินเชื่อที่มีตราสารซึ่งออกโดยองค์การดังกล่าวเป็นประกัน รวมทั้งดอกเบี้ยค้างรับ

(ช) เงินฝาก เงินให้สินเชื่อ หรือเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ออกโดยธนาคารพาณิชย์ซึ่งจดทะเบียนนอกกลุ่มประเทศที่กำหนดไว้ในภาคผนวก 1 หรือเงินให้สินเชื่อที่มีธนาคารพาณิชย์ดังกล่าวรับรอง รับอาวัล หรือค้ำประกัน รวมทั้งเงินให้สินเชื่อที่มีตราสารซึ่งออกโดยธนาคารพาณิชย์ดังกล่าวเป็นประกัน รวมทั้งดอกเบี้ยค้างรับ ทั้งนี้ ต้องมีระยะเวลาคงเหลือไม่เกิน 1 ปี

(ฅ) เงินให้สินเชื่อใดที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้จัดสรรเงินงบประมาณเพื่อชำระหนี้แต่สำนักงานงบประมาณมิได้จัดสรรเงินชำระหนี้ให้จนล่วงพ้นระยะเวลาที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่า 2 ปีขึ้นไป

(3) สินทรัพย์ที่มีน้ำหนักความเสี่ยงเป็น 0.5 ได้แก่

(ก) เงินให้สินเชื่อ หรือเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ออกโดยเทศบาล หรือเงินให้สินเชื่อที่มีเทศบาลรับรอง รับอาวัล หรือค้ำประกัน รวมทั้งเงินให้สินเชื่อที่มีตราสารซึ่งออกโดยเทศบาลเป็นประกัน

(ข) เงินให้สินเชื่อ หรือเงินลงทุนในการรับซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับบุคคลธรรมดา โดยรับจำนองที่ดินและ/หรือสิ่งปลูกสร้างนั้นลำดับหนึ่งเป็นประกัน ทั้งนี้ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวต้องมีมูลค่าไม่ต่ำกว่ายอดเงินให้สินเชื่อคงค้าง รวมทั้งดอกเบี้ยค้างรับ

(ค) ภาระผูกพันที่เป็นสัญญาเกี่ยวกับอัตราแลกเปลี่ยน หรืออัตราดอกเบี้ยซึ่งได้คูณด้วยค่าแปลงสภาพ (Credit Conversion Factor) ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 5 แล้ว เว้นแต่สัญญาจะถูกจัดให้อยู่ในกลุ่มที่มีน้ำหนักความเสี่ยงต่ำกว่า 0.5

(4) สินทรัพย์ที่มีน้ำหนักความเสี่ยงเป็น 1.0 ได้แก่

(ก) เงินให้สินเชื่อแก่ภาคเอกชนและดอกเบี้ยค้างรับ

(ข) เงินฝาก เงินให้สินเชื่อ หรือเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ออกโดยธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน ที่จดทะเบียนนอกกลุ่มประเทศที่กำหนดไว้ในภาคผนวก 1 หรือเงินให้สินเชื่อที่มีธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุนดังกล่าวรับรอง รับอาวัล หรือค้ำประกันรวมทั้งเงินให้สินเชื่อที่มีตราสารซึ่งออกโดยธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน ดังกล่าวเป็นประกัน ซึ่งมีระยะเวลาคงเหลือเกิน 1 ปี

(ค) เงินให้สินเชื่อ หรือเงินลงทุนในหลักทรัพย์รัฐบาล หรือธนาคารกลางนอกกลุ่มประเทศที่กำหนดไว้ในภาคผนวก 1 หรือเงินให้สินเชื่อที่รัฐบาล หรือธนาคารดังกล่าว รับรอง รับอวัล หรือค้ำประกันโดยปราศจากเงื่อนไข รวมทั้งดอกเบี้ยค้างรับ ซึ่งมีใช้เงินสกุลของประเทศนั้น หรือมีจำนวนเกินกว่าหนี้สินที่บริษัทมีอยู่ในเงินสกุลนั้น

(ง) ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ สินทรัพย์ประจำอื่น ๆ และทรัพย์สิน
รอการขาย

(ช) สินทรัพย์อื่น ๆ ที่มีได้ระบุน้ำหนักความเสี่ยงไว้ในข้อ 4 นี้

ข้อ 5. ค่าแปลงสภาพ (Credit Conversion Factor) ของภาระผูกพันแต่ละประเภท มีดังต่อไปนี้

(1) ภาระผูกพันที่มีค่าแปลงสภาพเป็น 1.0 ได้แก่

(ก) การรับอวัลตัวเงิน รับรองตัวเงิน ค้ำประกันการกู้ยืมเงิน และค้ำประกันการขาย ขายลดหรือขายช่วงลดตัวเงิน

(ข) การสลักหลังตัวเงินแบบผู้รับสลักหลังมีสิทธิไล่เบี้ย
(With Recourse)

(ค) สัญญาการซื้อสินทรัพย์ ซึ่งบริษัทต้องปฏิบัติตามโดย
ปราศจากเงื่อนไข

(2) ภาระผูกพันที่มีค่าแปลงสภาพเป็น 0.5 ได้แก่

(ก) การค้ำประกันการจำหน่ายตราสารหรือหลักทรัพย์
(ข) การค้ำประกัน การรับประกัน หรือการก่อภาระผูกพันรูปแบบใด ๆ ของบริษัทอันเนื่องมาจากการขายสินทรัพย์

(ค) การค้ำประกัน การรับประกัน หรือการก่อภาระผูกพันรูปแบบใด ๆ เพื่อการชำระหนี้ตามตราสารที่ออกโดยมีเงินกู้จำนวนหรือสินทรัพย์อื่นใดเป็นประกัน

(3) ภาระผูกพันที่มีค่าแปลงสภาพเป็น 0 ได้แก่

(ก) ตัวเงินเพื่อเรียกเก็บ

(ข) วงเงินที่ลูกค้ายังมีได้ใช้

(ค) ภาระผูกพันที่บริษัทสามารถบอกยกเลิกเมื่อใดก็ได้

(ง) ภาระผูกพันอื่น ๆ ที่มีได้ระบุค่าแปลงสภาพ ไว้ในข้อ 5 นี้

(4) ภาระผูกพันสำหรับสัญญาอัตราแลกเปลี่ยนและสัญญาอัตราดอกเบี้ยให้กำหนดตามอายุสัญญาที่เหลือ ดังต่อไปนี้

(ก) อายุสัญญาที่เหลือไม่เกินสิบวัน ทุกสัญญามีค่าแปลง
สภาพเป็น 0

- (ข) อายุสัญญาที่เหลือไม่เกินหนึ่งปี มีค่าแปลงสภาพ ดังต่อไปนี้
- (1) สัญญาอัตราแลกเปลี่ยน มีค่าแปลงสภาพเป็น 0.02
 - (2) สัญญาอัตราดอกเบี้ย มีค่าแปลงสภาพเป็น 0.005

- (ค) อายุสัญญาที่เหลือตั้งแต่หนึ่งปีขึ้นไป มีค่าแปลงสภาพ

ดังต่อไปนี้

- (1) สัญญาอัตราแลกเปลี่ยน มีค่าแปลงสภาพเป็น 0.05
- (2) สัญญาอัตราดอกเบี้ย มีค่าแปลงสภาพเป็น 0.01

สัญญาอัตราแลกเปลี่ยนได้แก่สัญญาดังต่อไปนี้

Cross currency interest rate swaps

Forward foreign exchange contracts

Currency futures

Currency option purchase

สัญญาอื่น ๆ ในลักษณะเดียวกัน

สัญญาอัตราดอกเบี้ยได้แก่สัญญาดังต่อไปนี้

Single currency interest rate swaps

Basis swaps

Forward rate agreements

Interest rate futures

Interest rate option purchase

สัญญาอื่น ๆ ในลักษณะเดียวกัน

ในกรณีที่คู่สัญญารายเดียวกันทำสัญญาอัตราแลกเปลี่ยนหรือสัญญาอัตราดอกเบี้ยทั้งทางด้านซื้อและด้านขาย ให้คูณจำนวนเงินด้านซื้อและด้านขายด้วยค่าแปลงสภาพก่อน และนำค่าที่ได้มาหักกลบกัน แล้วจึงนำจำนวนสุทธิไปคูณกับน้ำหนักความเสี่ยงของสินทรัพย์แต่ละประเภท ตามที่กำหนดในข้อ 4

ข้อ 6. กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ให้ไว้ ณ วันที่ กันยายน พ.ศ. 2541

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

ภาคผนวก 1

กลุ่มประเทศ Organization for Economic Co-operation and Development (OECD) และประเทศ
ที่มีฐานะทางการเงินเทียบเท่า

ออสเตรเลีย	ลักเซมเบิร์ก
ออสเตรีย	เนเธอร์แลนด์
เบลเยียม	นิวซีแลนด์
แคนาดา	นอร์เวย์
เดนมาร์ก	โปรตุเกส
ฟินแลนด์	ซาอุดีอาระเบีย
ฝรั่งเศส	สเปน
กรีซ	สวิตเซอร์แลนด์
ไอซ์แลนด์	ตุรกี
ไอร์แลนด์	อังกฤษ
อิตาลี	สหรัฐอเมริกา
ญี่ปุ่น	

ภาคผนวก 2

องค์การระหว่างประเทศ

European Investment Bank (EIB)
European Bank for Reconstruction and Development (EBRD)
International Bank for Reconstruction and Development (IBRD)
Including International Finance Corporation (IFC)
Inter-American Development Bank (IADB)
African Development Bank (AfDB)
Asian Development Bank (AsDB)
Caribbean Development Bank (CDB)
Nordic Investment Bank (NIB)

คำชี้แจงประกอบ

ร่างกฎกระทรวง (พ.ศ.)

ออกตามความในพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2540

1. ความเป็นมา

1.1 โดยที่มีความจำเป็นและรีบด่วนที่จะต้องแก้ไขปัญหารุกลินของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของประเทศที่กำลังประสบภาวะซบเซา โดยการขยายสินเชื่อที่อยู่อาศัยในวงกว้างขึ้นอันเป็นมาตรการหนึ่งในการฟื้นฟูเศรษฐกิจของประเทศโดยรวม แต่ปัจจุบันการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต้องใช้เงินทุนจากสถาบันการเงินตัวกลางทั้งของรัฐและเอกชน ซึ่งทั้งในส่วนของสถาบันการเงินของรัฐและเอกชนยังมีข้อจำกัดอยู่หลายประการ ทำให้ไม่สามารถจัดสรรเงินทุนเพื่อให้สินเชื่อในสาขาที่อยู่อาศัยได้เพียงพอกับความต้องการ จึงสมควรจัดตั้งองค์กรของรัฐเพื่อพัฒนาตลาดรองการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยนำหลักการของการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์มาใช้

1.2 จึงต้องตราพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยขึ้น
พระราชกำหนดนี้มีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2540

2. หลักกฎหมาย

2.1 มาตรา 4 แห่งพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย กำหนดให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชกำหนดนี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการตามพระราชกำหนดนี้ และกฎกระทรวงนั้น เมื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วใช้บังคับได้

2.2 ตามมาตรา 24 แห่งพระราชกำหนดฯ บัญญัติให้บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยดำรงเงินกองทุนเป็นอัตราส่วนกับสินทรัพย์ หนี้สิน หรือภาระผูกพันตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดโดยกฎกระทรวง

3. สาระสำคัญของร่างกฎกระทรวง (พ.ศ.)

3.1 กำหนดให้บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยดำรงเงินกองทุนเป็นอัตราส่วนกับสินทรัพย์และภาระผูกพันไม่ต่ำกว่าร้อยละ 5

3.2 กำหนดค่าแปลงสภาพเท่ากับร้อยละ 0.5 ในการคำนวณของธุรกรรมเฉพาะของ บดท. 2 รายการ คือ

(1) การค้าประกัน การรับประกัน หรือการก่อภาระผูกพันรูปแบบใด ๆ ของ บตท. อันเนื่องมาจากการขายสินทรัพย์

(2) การค้าประกัน การรับประกัน หรือการก่อภาระผูกพันรูปแบบใด ๆ เพื่อการชำระหนี้ตามตราสารหนี้ที่ออกโดยมีเงินกู้จำนองหรือสินทรัพย์อื่น ๆ ใดเป็นประกัน

4. บทวิเคราะห์

4.1 การดำเนินธุรกรรมของ บตท. คือจะรับซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพสูงตามมาตรฐานของสินเชื่อที่ บตท. กำหนดทำให้มีความเสี่ยงน้อยกว่าการประกอบธุรกรรมของธนาคารพาณิชย์ที่ให้สินเชื่อประเภทต่าง ๆ แก่อุตสาหกรรมและพาณิชย์กรรมในตลาดแรก ซึ่งลูกหนี้เหล่านี้เป็นสินทรัพย์ที่มีความเสี่ยงสูงกว่าลูกหนี้สินเชื่อที่อยู่อาศัย จึงกำหนดอัตราการดำรงเงินกองทุนไว้ในอัตราที่ต่ำกว่าของธนาคารพาณิชย์ทั่วไป (ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 8.5)

4.2 ได้เปรียบเทียบการดำรงเงินกองทุนต่อสินทรัพย์ของ บตท. กับสถาบันการเงินต่างประเทศที่ดำเนินธุรกรรมตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยเช่นเดียวกับ บตท. และมาตรฐานสากล (BIS) สำหรับสินเชื่อที่อยู่อาศัย แล้วเห็นว่าอัตราส่วนร้อยละ 5 เท่ากับของ HKMC ซึ่งเป็นสถาบันการเงินตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยของฮ่องกง และยิ่งสูงกว่า Fannie Mae และ Freddie Mac ซึ่งเป็นสถาบันการเงินตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยในประเทศสหรัฐอเมริกา ที่มีอัตราส่วนอยู่ที่ร้อยละ 2.5 แต่อย่างไรก็ตามก็ยังสูงกว่ามาตรฐานสากล (BIS) ที่กำหนดไว้เพียงร้อยละ 4 ของสินทรัพย์สำหรับสินเชื่อที่อยู่อาศัย

4.3 อัตราส่วนการดำรงเงินกองทุนที่กำหนดไว้ร้อยละ 5 จะทำให้ บตท. ดำเนินธุรกรรมในตลาดรองโดยการรับซื้อเงินกู้ที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินจำนวนสูงสุดได้ 20,000 ล้านบาท จากทุนประเดิม 1,000 ล้านบาท คือ 20 เท่า ซึ่งพอเพียงต่อการทำธุรกรรมในระยะแรก โดยไม่ต้องเป็นภาระของรัฐในการจัดหาเงินทุนให้กับ บตท. แต่ถ้าหาก บตท. ต้องดำรงอัตราส่วนเงินกองทุนเท่ากับธนาคารพาณิชย์ บตท. จะสามารถดำเนินธุรกรรมได้เพียง 11,000 ล้านบาทเท่านั้น