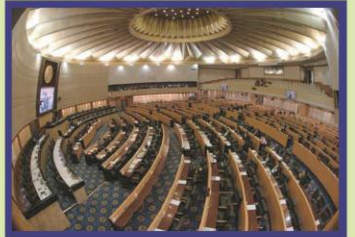




สภานิติบัญญัติแห่งชาติ



เอกสารประกอบการพิจารณา

ร่าง

พระราชบัญญัติ

แก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินค้าที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐

พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

บรรจุระเบียบวาระการประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๒๓/๒๕๖๐

วันศุกร์ที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๖๐

อ.พ. ๒๑/๒๕๖๐

จัดทำโดย

สำนักกฎหมาย สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา
ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

www.senate.go.th

**บทสรุปสำหรับสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ**

**ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม
พระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๕๐
พ.ศ.
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)**

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๕๐ พ.ศ. เสนอโดย คณะรัฐมนตรี ชุดที่มี พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา เป็นนายกรัฐมนตรี ต่อประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ เมื่อวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐ เพื่อให้สภานิติบัญญัติแห่งชาติ พิจารณาตามบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย (ฉบับชั่วคราว) พุทธศักราช ๒๕๕๗ โดยมีหลักการและเหตุผลประกอบร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ ดังนี้

หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๕๐ ดังต่อไปนี้

- (๑) แก้ไขเพิ่มเติมอำนาจในการทำกิจการของบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (แก้ไขเพิ่มเติม มาตรา ๘ (๒) และมาตรา ๘ วรรคสอง และเพิ่มมาตรา ๘ (๘/๑))
- (๒) แก้ไของค์ประกอบของคณะกรรมการบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (แก้ไขเพิ่มเติม มาตรา ๑๓ วรรคหนึ่ง)

เหตุผล

โดยที่ปัจจุบันการประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัยมีการขยายตัวเพิ่มมากขึ้น อีกทั้ง การดำเนินธุรกรรมทางการเงินมีการพัฒนาในรูปแบบต่าง ๆ สมควรแก้ไขเพิ่มเติมอำนาจของบรรษัท ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยและองค์ประกอบของคณะกรรมการบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย ตามพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๕๐ เพื่อให้การดำเนินการของบรรษัทดังกล่าว เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๕๐ พ.ศ. มีเนื้อหารวม จำนวน ๘ มาตรา สรุปสาระสำคัญ ได้ดังนี้

๑. แก้ไขเพิ่มเติมอำนาจกระทำการของบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยกำหนดให้ สามารถรับโอนสินเชื่อของสถาบันการเงิน ผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ หรือผู้ประกอบธุรกิจที่ให้สินเชื่อ โดยการรับจำนองอสังหาริมทรัพย์ ให้เช่าซื้อ หรือให้เช่าแบบลิสซิ่ง (ร่างมาตรา ๓ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๘ (๒))
๒. เพิ่มเพิ่มเติมอำนาจกระทำการของบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย ในการเป็นที่ปรึกษาทางการเงินหรือที่ปรึกษาการบริหารจัดการเกี่ยวกับสินเชื่อที่อยู่อาศัย (ร่างมาตรา ๔ เพิ่มความเป็น มาตรา ๘ (๘/๑))

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๕๐ พ.ศ.
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

.....



๓. แก้ไขเพิ่มเติมอำนาจกระทำการของบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย ในการออกหลักทรัพย์ หรือการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ โดยให้บรรษัทดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎหมายว่าด้วยนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ หรือกฎหมายว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน แล้วแต่กรณี (ร่างมาตรา ๕ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๘ วรรคสอง)

๔. แก้ไขเพิ่มเติมองค์ประกอบของคณะกรรมการบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยกำหนดให้ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกรมที่ดิน ผู้แทนธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผู้ทรงคุณวุฒิอื่นอีกไม่เกิน ๔ คน เป็นกรรมการ และผู้จัดการบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย เป็นกรรมการและเลขานุการ (ร่างมาตรา ๖ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๓ วรรคหนึ่ง)

๕. กำหนดบทเฉพาะกาลเพื่อรองรับให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยตามพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ ซึ่งดำรงตำแหน่งอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการดังกล่าวต่อไป จนกว่าจะครบวาระการดำรงตำแหน่ง (ร่างมาตรา ๗)

ข้อดีของร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ. มีดังนี้

๑. บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยสามารถขยายการประกอบธุรกิจเพื่อสนับสนุนการดำเนินการตามพันธกิจของบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น อีกทั้งยังก่อให้เกิดทางเลือกในการระดมทุนของธนาคาร ซึ่งในสถานการณ์ที่อัตราดอกเบี้ยของเงินฝาก และเงินให้สินเชื่อมีความแตกต่างกัน ทำให้สถาบันการเงินต้องพึ่งพาการระดมทุนด้วยวิธีอื่นนอกจากเงินฝากมากขึ้น และยังช่วยให้มีต้นทุนในการระดมเงินต่ำลง

๒. เพื่อลดข้อจำกัดและเพิ่มช่องทางให้บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย สามารถประกอบธุรกิจและดำเนินธุรกรรมต่าง ๆ ที่อยู่ภายใต้ขอบวัตถุประสงค์ได้มากขึ้น และช่วยเหลือให้ประชาชนสามารถเข้าถึงสินเชื่อที่อยู่อาศัยได้ดียิ่งขึ้น

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

.....

คำนำ

เอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรอง
สินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ. เสนอโดย คณะรัฐมนตรี ชุดที่มี พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา
เป็นนายกรัฐมนตรี ต่อประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ เมื่อวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐ เพื่อให้สภานิติบัญญัติ
แห่งชาติ พิจารณาตามบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย (ฉบับชั่วคราว) พุทธศักราช ๒๕๕๗

เอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อใช้ในราชการ
ของวงงานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ โดยมุ่งเน้นสารประโยชน์ในเชิงอ้างอิงเบื้องต้นเพื่อประกอบการพิจารณา
ของสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

สำนักกฎหมาย
สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา
ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ
มีนาคม ๒๕๖๐

เอกสารประกอบการพิจารณา

จัดทำโดย

นายณัฐ ผาสุข รองเลขาธิการวุฒิสภา
นายทศพร แยมวงษ์ ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย
นางสาวสุพัตรา วรรณศิริกุล ผู้บังคับบัญชากลุ่มงานกฎหมาย ๑
นางสาวศิวณัฐภรณ์ นันทะมา นิตกรปฏิบัติการ
นายทศวิมล เกียรติทัตต์ วิทยากรชำนาญการ
นางพวงผกา วรศิลป์ เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส
นางสาวอมรรัตน์ สงเคราะห์ธรรม เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน
นางสาวศิริพร แซ่ลี เจ้าพนักงานบันทึกข้อมูลปฏิบัติงาน
กลุ่มงานกฎหมาย ๑ สำนักกฎหมาย โทร. ๐ ๒๘๓๑ ๙๒๘๘

ผลิตโดย

กลุ่มงานการพิมพ์ สำนักการพิมพ์ โทร. ๐ ๒๒๔๔ ๑๗๔๑ - ๔๒
สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

ท่านสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ และผู้สนใจที่มีความประสงค์หรือต้องการที่จะศึกษาเอกสาร
ประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ สามารถสืบค้น
ข้อมูลเกี่ยวกับเอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติ ได้จากเว็บไซต์สภานิติบัญญัติแห่งชาติ
www.senate.go.th

หรือขอรับเอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติได้ที่ศูนย์บริการข้อมูลด้านกฎหมาย วุฒิสภา ชั้น ๑
อาคารรัฐสภา ๒ หมายเลขโทรศัพท์ ๐ ๒๒๔๔ ๑๕๖๕

สารบัญ

หน้า

บทสรุปสำหรับสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ก

ส่วนที่ ๑ ความเป็นมาและสาระสำคัญ

ของร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม

พระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินค้าซื้อขาย พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ) ๑

ส่วนที่ ๒ ตารางเปรียบเทียบพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินค้าซื้อขาย พ.ศ. ๒๕๔๐

กับร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินค้าซื้อขาย

พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ.

(ที่ผ่านการพิจารณาจากสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา) ๕

ส่วนที่ ๓ ข้อมูลประกอบการพิจารณา

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินค้าซื้อขาย

พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ.

- คำชี้แจงความจำเป็นในการตรากฎหมาย - ๑ -
- ข้อดีของร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม
พระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินค้าซื้อขาย พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ. - ๓ -
- บรรษัทตลาดรองสินค้าซื้อขาย (บตท.) - ๔ -
- หลักการตลาดแรก - ตลาดรองสินค้าซื้อขาย - ๗ -
- การจัดซื้อสินค้าซื้อขายจากสถาบันการเงิน - ๘ -
- การระดมทุน - ๑๐ -

ภาคผนวก

: พระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินค้าซื้อขาย พ.ศ. ๒๕๔๐ (๑)

: หนังสือสำนักนายกรัฐมนตรี

ที่ นร ๐๕๐๓/๗๐๗๕ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐

เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินค้าซื้อขาย

พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ.

กราบเรียน ประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ (๗)

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

- : ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อบริษัท
พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ.
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ) (๑๐)
- : บันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญ
ของร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อบริษัท
พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ.
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)..... (๑๓)

ส่วนที่ ๑

ความเป็นมาและสาระสำคัญ

ของ

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม

พระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐

พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)



**ความเป็นมาและสาระสำคัญ
ของร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม
พระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐**

**พ.ศ.
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)**

ความเป็นมา

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ. เสนอโดย คณะรัฐมนตรี ชุดที่มี พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา เป็นนายกรัฐมนตรี ต่อประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ เมื่อวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐ เพื่อให้สภานิติบัญญัติแห่งชาติ พิจารณาตามบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย (ฉบับชั่วคราว) พุทธศักราช ๒๕๕๗

สาระสำคัญ

๑. หลักการและเหตุผล

๑.๑ หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ ดังต่อไปนี้

(๑) แก้ไขเพิ่มเติมอำนาจในการทำกิจการของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (แก้ไขเพิ่มเติม มาตรา ๘ (๒) และมาตรา ๘ วรรคสอง และเพิ่มมาตรา ๘ (๘/๑))

(๒) แก้ไของค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (แก้ไขเพิ่มเติม มาตรา ๑๓ วรรคหนึ่ง)

๑.๒ เหตุผล

โดยที่ปัจจุบันการประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัยมีการขยายตัวเพิ่มมากขึ้น อีกทั้ง การดำเนินธุรกรรมทางการเงินมีการพัฒนาในรูปแบบต่าง ๆ สมควรแก้ไขเพิ่มเติมอำนาจของบริษัท ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย ตามพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ เพื่อให้การดำเนินการของบริษัท ดังกล่าวเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน จึงจำเป็นต้องตรา พระราชบัญญัตินี้

๒. ชื่อร่างพระราชบัญญัติ (ร่างมาตรา ๑)

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนด บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ.”

๓. คำปรารภ

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

.....



๔. วันใช้บังคับกฎหมาย (ร่างมาตรา ๒)

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

๕. มาตรารักษาการ (ร่างมาตรา ๘)

มาตรา ๘ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

๖. เนื้อหาของร่างพระราชบัญญัติ

๖.๑ แก้ไขเพิ่มเติมอำนาจกระทำกิจการของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยกำหนดให้สามารถรับโอนสินเชื่อของสถาบันการเงิน ผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ หรือผู้ประกอบการธุรกิจที่ให้สินเชื่อโดยการรับจำนองอสังหาริมทรัพย์ ให้เช่าซื้อ หรือให้เช่าแบบลีสซิ่ง (ร่างมาตรา ๓ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๘ (๒))

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกความใน (๒) ของมาตรา ๘ แห่งพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๒) รับโอนสินเชื่อของสถาบันการเงิน ผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ หรือผู้ประกอบการธุรกิจที่ให้สินเชื่อโดยการรับจำนองอสังหาริมทรัพย์ ให้เช่าซื้อ หรือให้เช่าแบบลีสซิ่ง”

๖.๒ เพิ่มเติมอำนาจกระทำกิจการของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย ในการเป็นที่ปรึกษาทางการเงินหรือที่ปรึกษาการบริหารจัดการเกี่ยวกับสินเชื่อที่อยู่อาศัย (ร่างมาตรา ๔ เพิ่มความเป็นมาตรา ๘ (๘/๑))

มาตรา ๔ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (๘/๑) ของมาตรา ๘ แห่งพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐

“(๘/๑) เป็นที่ปรึกษาทางการเงินหรือที่ปรึกษาการบริหารจัดการเกี่ยวกับสินเชื่อที่อยู่อาศัย”

๖.๓ แก้ไขเพิ่มเติมอำนาจกระทำกิจการของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย ในการออกหลักทรัพย์หรือการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ โดยให้บริษัทดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎหมายว่าด้วยนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ หรือกฎหมายว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน แล้วแต่กรณี (ร่างมาตรา ๕ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๘ วรรคสอง)

มาตรา ๕ ให้ยกเลิกความในวรรคสองของมาตรา ๘ แห่งพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“การออกหลักทรัพย์หรือการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ตามวรรคหนึ่ง ให้บริษัทดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎหมายว่าด้วยนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ หรือกฎหมายว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน แล้วแต่กรณี”

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

.....



๖.๔ แก้ไขเพิ่มเติมองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทตลาดรองสินค้าเชื่อที่อยู่อาศัย โดยกำหนดให้ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกรมที่ดิน ผู้แทนธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผู้ทรงคุณวุฒิอื่นอีกไม่เกิน ๔ คน เป็นกรรมการ และผู้จัดการบริษัทตลาดรองสินค้าเชื่อที่อยู่อาศัย เป็นกรรมการและเลขานุการ (ร่างมาตรา ๖ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๓ วรรคหนึ่ง)

มาตรา ๖ ให้ยกเลิกความในวรรคหนึ่งของมาตรา ๑๓ แห่งพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินค้าเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๑๓ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการบริษัทตลาดรองสินค้าเชื่อที่อยู่อาศัย” ประกอบด้วย ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกรมที่ดิน ผู้แทนธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผู้ทรงคุณวุฒิอื่นอีกไม่เกินสี่คนเป็นกรรมการ และผู้จัดการเป็นกรรมการและเลขานุการ”

๖.๕ กำหนดบทเฉพาะกาลเพื่อรองรับให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการบริษัทตลาดรองสินค้าเชื่อที่อยู่อาศัยตามพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินค้าเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ ซึ่งดำรงตำแหน่งอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการดังกล่าวต่อไป จนกว่าจะครบวาระการดำรงตำแหน่ง (ร่างมาตรา ๗)

มาตรา ๗ ให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการบริษัทตลาดรองสินค้าเชื่อที่อยู่อาศัยตามพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินค้าเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ ซึ่งดำรงตำแหน่งอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการบริษัทตลาดรองสินค้าเชื่อที่อยู่อาศัยตามพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินค้าเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ จนกว่าจะครบวาระการดำรงตำแหน่ง

ส่วนที่ ๒

ตารางเปรียบเทียบ

พระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐

กับร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม

พระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ.

(ที่ผ่านการพิจารณาจากสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา)

ตารางเปรียบเทียบ
พระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐
กับร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ.
ที่ผ่านการพิจารณาจากสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

พระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนด บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
	<p style="text-align: center;"> ร่าง พระราชบัญญัติ แก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อ ที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ. </p> <hr style="width: 10%; margin: auto;"/> <p style="text-align: center;"> </p>	

พระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
<p>มาตรา ๘ ภายในขอบวัตถุประสงค์ของบริษัท ตามมาตรา ๗ ให้บริษัทมีอำนาจกระทำการต่าง ๆ ดังต่อไปนี้</p> <p>๑. การออกหลักทรัพย์หรือการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ให้บริษัทดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายว่าด้วยนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ แล้วแต่กรณี</p>	<p>โดยการรับจํานองอสังหาริมทรัพย์ ให้เช่าซื้อ หรือให้เช่าแบบลิสซิ่ง”</p> <p>มาตรา ๔ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (๘/๑) ของมาตรา ๘ แห่งพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐</p> <p>“(๘/๑) เป็นที่ปรึกษาทางการเงินหรือที่ปรึกษาการบริหารจัดการเกี่ยวกับสินเชื่อที่อยู่อาศัย”</p> <p>มาตรา ๕ ให้ยกเลิกความในวรรคสองของมาตรา ๘ แห่งพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“การออกหลักทรัพย์หรือการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ตามวรรคหนึ่ง ให้บริษัทดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎหมายว่าด้วยนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ หรือกฎหมายว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน แล้วแต่กรณี”</p>	<p>จํานองอสังหาริมทรัพย์ ให้เช่าซื้อ หรือให้เช่าแบบลิสซิ่งได้</p> <p>เพื่อขยายอำนาจของ บตท. ให้สามารถเป็นที่ปรึกษาทางการเงินหรือที่ปรึกษาการบริหารจัดการเกี่ยวกับสินเชื่อที่อยู่อาศัยได้</p> <p>เพื่อให้ บตท. สามารถดำเนินการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุนด้วย</p>

พระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินค้าที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินค้าที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
<p>มาตรา ๑๓ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการบริษัทตลาดรองสินค้าที่อยู่อาศัย” ประกอบด้วย ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง เป็นประธานกรรมการ อธิบดีกรมที่ดิน ผู้แทนธนาคารแห่งประเทศไทยซึ่งผู้ว่าการธนาคารแห่งประเทศไทย มอบหมาย ผู้แทนธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผู้ทรงคุณวุฒิอื่นอีกไม่เกินสี่คนเป็นกรรมการ และผู้จัดการเป็นกรรมการและเลขานุการ</p>	<p>มาตรา ๖ ให้ยกเลิกความในวรรคหนึ่งของมาตรา ๑๓ แห่งพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินค้าที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“มาตรา ๑๓ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการบริษัทตลาดรองสินค้าที่อยู่อาศัย” ประกอบด้วย ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกรมที่ดิน ผู้แทนธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผู้ทรงคุณวุฒิอื่นอีกไม่เกินสี่คนเป็นกรรมการ และผู้จัดการเป็นกรรมการและเลขานุการ”</p> <p>มาตรา ๗ ให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการบริษัทตลาดรองสินค้าที่อยู่อาศัยตามพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินค้าที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ ซึ่งดำรงตำแหน่งอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการบริษัทตลาดรองสินค้าที่อยู่อาศัยตามพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินค้าที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ จนกว่าจะครบวาระการดำรงตำแหน่ง</p>	<p>ปรับปรุงองค์ประกอบของคณะกรรมการให้เหมาะสมยิ่งขึ้น</p> <p>เพื่อให้การดำเนินงานของคณะกรรมการ บตท. ในเรื่องต่าง ๆ เป็นไปอย่างต่อเนื่อง</p>

พระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนด บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
	มาตรา ๘ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ ผู้รับสนองพระราชโองการ นายกรัฐมนตรี	

ส่วนที่ ๓

ข้อมูลประกอบการพิจารณา
ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม
พระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินค้าที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๕๐
พ.ศ.
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

คำชี้แจงความจำเป็นในการตรากฎหมาย*

.....

ร่างกฎหมายที่เสนอ ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อ
ที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ.

ส่วนราชการหรือหน่วยงานผู้นำเสนอ สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง

๑. ใครควรเป็นผู้ทำภารกิจ

บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.)

๒. ความจำเป็นในการตรากฎหมาย

เนื่องจากพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ มีบทบัญญัติ
บางประการเป็นอุปสรรคต่อการสนับสนุนและส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัทตลาดรองสินเชื่อ
ที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน อีกทั้งธุรกรรมทางการเงินมีความหลากหลายยิ่งขึ้น บริษัทตลาดรองสินเชื่อ
ที่อยู่อาศัยจึงจำเป็นต้องขยายขอบเขตการดำเนินธุรกรรมเพื่อสนับสนุนการระดมทุนในการให้
สินเชื่อที่อยู่อาศัย รวมถึงการปรับปรุงโครงสร้างและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทตลาด
รองสินเชื่อที่อยู่อาศัยการกำหนดให้เป็นสถาบันการเงินภาครัฐตามกฎหมายว่าด้วยการบริหารหนี
สาธารณะ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

๓. ความซ้ำซ้อนกับกฎหมายอื่น

- ไม่มี

๔. ภาระต่อบุคคลและความคุ้มค่า

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ. ช่วยให้ บตท. ซึ่งเป็นสถาบันการเงินเฉพาะกิจของรัฐ มีความคล่องตัว
ในการบริหารจัดการองค์กร สามารถดำเนินธุรกรรมได้หลากหลายมากยิ่งขึ้น ซึ่งจะช่วยพัฒนาตลาด
รองสินเชื่อที่อยู่อาศัยของประเทศตามวัตถุประสงค์การจัดตั้ง บตท. ได้อย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น
และก่อให้เกิดเม็ดเงินหมุนเวียนในระบบเศรษฐกิจ

* สำนักนโยบายระบบการเงินและสถาบันการเงิน สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง วันที่ ๒๔
มกราคม ๒๕๖๐.

๕. ความพร้อมของรัฐ

บทท. ในฐานะที่เป็นสถาบันการเงินเฉพาะกิจของรัฐภายใต้การกำกับดูแลของกระทรวงการคลัง และธนาคารแห่งประเทศไทย พร้อมดำเนินงานตามร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ.

๖. ข้อเสนอแนะในการดำเนินการกับหน่วยงานอื่นที่ปฏิบัติการกิจซ้ำซ้อนหรือใกล้เคียงกัน

- ไม่มี

๗. วิธีการทำงานและตรวจสอบ

ธนาคารแห่งประเทศไทยมีอำนาจหน้าที่กำกับดูแล บทท. ตามคำสั่งกระทรวงการคลัง ที่ ๔๓๓/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒ เมษายน ๒๕๕๘ เรื่อง มอบหมายให้ธนาคารแห่งประเทศไทยกำกับดูแลสถาบันการเงินเฉพาะกิจ และสำนักงานเศรษฐกิจการคลังมีอำนาจหน้าที่กำกับนโยบายของ บทท. ตามคำสั่งกระทรวงการคลัง ที่ ๔๓๔/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒ เมษายน ๒๕๕๘ เรื่อง มอบหมายให้สำนักงานเศรษฐกิจการคลังกำกับนโยบายสถาบันการเงินเฉพาะกิจ

๘. กรอบหรือมาตรการป้องกันมิให้มีการตราอนุบัญญัติที่เป็นการขยายอำนาจเจ้าหน้าที่ของรัฐ หรือเพิ่มภาระแก่บุคคลจนเกินสมควร

ไม่มีการตราอนุบัญญัติเพิ่มเติม

๙. การรับฟังความคิดเห็น

สำนักงานเศรษฐกิจการคลังได้ประชุมหารือร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องแล้ว เช่น สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ และ บทท. เป็นต้น เพื่อพิจารณาร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ. ซึ่งได้พิจารณาเหตุผลและความจำเป็นร่วมกันแล้ว จึงเห็นควรต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ข้อดีของร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม

พระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ.*

ในปัจจุบันการประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยมีการขยายตัวเพิ่มมากขึ้น อีกทั้งการดำเนินธุรกรรมทางการเงินมีการพัฒนาในรูปแบบต่าง ๆ ทำให้ต้องแก้ไขเพิ่มเติมอำนาจของบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยตามที่กำหนดไว้ในพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ บางประการ เพื่อให้การดำเนินการของบรรษัทดังกล่าวมีอำนาจในการรับโอนสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ หรือผู้ประกอบธุรกิจที่ให้สินเชื่อโดยการรับจ้างอสังหาริมทรัพย์ ให้เช่าซื้อ หรือให้เช่าแบบลิสซิ่ง มีอำนาจในการรับเป็นที่ปรึกษาทางการเงินหรือที่ปรึกษาการบริหารจัดการเกี่ยวกับสินเชื่อที่อยู่อาศัย และมีอำนาจในการออกหลักทรัพย์หรือแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ให้มีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน นอกจากนี้ สมควรปรับปรุงองค์ประกอบของคณะกรรมการบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้มีความเหมาะสมยิ่งขึ้น

และเมื่อร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ. มีผลบังคับใช้เป็นกฎหมายแล้ว มีข้อดี สรุปได้ดังนี้

๑. บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยสามารถขยายการประกอบธุรกิจเพื่อสนับสนุนการดำเนินการตามพันธกิจของบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น อีกทั้งยังก่อให้เกิดทางเลือกในการระดมทุนของธนาคาร ซึ่งในสถานการณ์ที่อัตราดอกเบี้ยโตของเงินฝากและเงินให้สินเชื่อมีความแตกต่างกัน ทำให้สถาบันการเงินต้องพึ่งพาการระดมทุนด้วยวิธีอื่นนอกจากเงินฝากมากขึ้น และยังช่วยให้มีต้นทุนในการระดมเงินต่ำลง

๒. เพื่อลดข้อจำกัดและเพิ่มช่องทางให้บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย สามารถประกอบธุรกิจและดำเนินธุรกรรมต่าง ๆ ที่อยู่ภายใต้ขอบวัตถุประสงค์ได้มากขึ้น และช่วยเหลือให้ประชาชนสามารถเข้าถึงสินเชื่อที่อยู่อาศัยได้ดียิ่งขึ้น

*ที่มา: บันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ., หนังสือกระทรวงการคลัง ที่ กค ๑๐๐๖/๖๘๕๔ ลงวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๕๙ เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ. เรียบเรียงโดยนายทศวิญญู เกียรติทัตต์ วิทยากรชำนาญการ กลุ่มงานกฎหมาย ๑ สำนักกฎหมาย วันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๖๐.

บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.)*

ความเป็นมา

บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.) หรือ Secondary Mortgage Corporation เป็นรัฐวิสาหกิจ ประเภทสถาบันการเงิน สังกัด กระทรวงการคลัง จัดตั้งขึ้นโดยพระราชกำหนด บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ ด้วยทุนประเดิมจากกระทรวงการคลัง ๑,๐๐๐ ล้านบาท มีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยการนำหลักการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) มาใช้เพื่อระดมทุนสำหรับการขยายสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้เพียงพอ และสม่ำเสมอและเป็นการขยายสินเชื่อที่อยู่อาศัยในวงกว้างขึ้น เพื่อสร้างเสถียรภาพด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัยในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และรักษาความมั่นคงทางเศรษฐกิจของประเทศ

จัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัย

บตท. จะดำเนินการซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพจากสถาบันการเงินในตลาดแรก เช่น ธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ เป็นต้น

เพื่อเป็นการลงทุนโดยถือเป็นสินทรัพย์ของ บตท. เอง ทั้งนี้ บตท. จะใช้เงินจากเงินทุนประเดิม หรือจากการออกพันธบัตร หรือจากการกู้ยืมเงินจากตลาดในประเทศและต่างประเทศ เป็นต้น ในการรับซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อการลงทุนดังกล่าว บตท. จะได้รับผลตอบแทนจากส่วนต่างของดอกเบี้ย ระหว่างผลตอบแทนของสินเชื่อที่ซื้อ กับต้นทุนทางการเงินของ บตท.

ตัวสัญญาใช้เงิน

เป็นเงินฝากที่บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย บริการแก่ลูกค้าที่เป็นสถาบันเท่านั้น อัตราดอกเบี้ยและเงื่อนไขเป็นไปตามประกาศ อัตราดอกเบี้ยตัวสัญญาใช้เงิน

พันธบัตร บตท.

พันธบัตร บตท. จัดเป็นตราสารหนี้ภาครัฐ มีลักษณะเดียวกับหุ้นกู้เอกชน แบ่งออกเป็นระยะสั้นและระยะยาว ซึ่งระยะยาวจะมีอายุมากกว่า ๒๗๐ วัน โดยโครงสร้างของพันธบัตรเป็นได้ทั้งประเภทที่มีการชำระคืนเงินต้นเมื่อครบกำหนด (Straight Bond) หรือ ประเภททยอยชำระคืนเงินต้น (Amortizing Bond) ผลตอบแทนที่ได้รับจะอยู่ในรูปของดอกเบี้ยพันธบัตร

* ที่มา: ข้อมูลออนไลน์จากเว็บไซต์ของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย สืบค้นได้จาก http://www.smc.or.th/?page_id=18 ข้อมูล ณ วันที่ ๒๐ มกราคม ๒๕๖๐

การแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

"บทท. ซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินในตลาดแรก และจะนำสินทรัพย์คือกองสินเชื่อที่อยู่อาศัย มาแปลงเป็นหลักทรัพย์ โดยการออกตราสารหนี้ทุนโดยสินเชื่อที่อยู่อาศัยขายให้กับนักลงทุนในประเทศและต่างประเทศ" ในกระบวนการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์นั้น กองสินเชื่อที่อยู่อาศัยดังกล่าว จะถูกโอนไปยังนิติบุคคลเฉพาะกิจ (Special Purpose Vehicle - SPV) ที่ บทท. จัดตั้งขึ้น เพื่อแยกความเสี่ยงของกองสินเชื่อที่โอนมานั้นออกจากความเสี่ยงของ บทท. และสถาบันการเงินที่เป็นเจ้าหนี้สินเชื่อเดิม จากนั้นนิติบุคคลเฉพาะกิจจะทำการออกตราสาร MBS โดยใช้กองสินเชื่อที่นิติบุคคลเฉพาะกิจได้รับโอนมาเป็นหลักประกันตราสารที่ออกโดยผู้ลงทุน ในตราสารจะได้รับดอกเบี้ยและเงินต้นจากกระแสเงินสดที่เรียกเก็บได้จากผู้กู้รายย่อย ตามเงื่อนไขที่กำหนดโดยทั่วไปการออกตราสาร MBS จำเป็นต้องได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ และมีกระบวนการเสริมความน่าเชื่อถือของตราสาร (Credit Enhancement) เช่น การให้สถาบันรับประกันความเสี่ยงตราสาร มารับประกันการชำระเงินแก่ผู้ลงทุน เป็นต้น ทั้งนี้ เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจแก่ผู้ลงทุน

ประโยชน์ของ บทท. (Benefits of SMC)*

จากแนวทางในการทำธุรกรรมการจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยของ บทท. จะก่อให้เกิดประโยชน์อย่างมาก ต่อระบบการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคาร และสถาบันการเงินต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งเป็นประโยชน์ต่อสถาบันการเงินที่ขายสินเชื่อ ประชาชนผู้กู้ ตลอดจนผู้ลงทุน และสถาบันการลงทุนที่ได้ลงทุนในพันธบัตรของ บทท. ซึ่งสามารถสรุปผลประโยชน์ได้ดังนี้

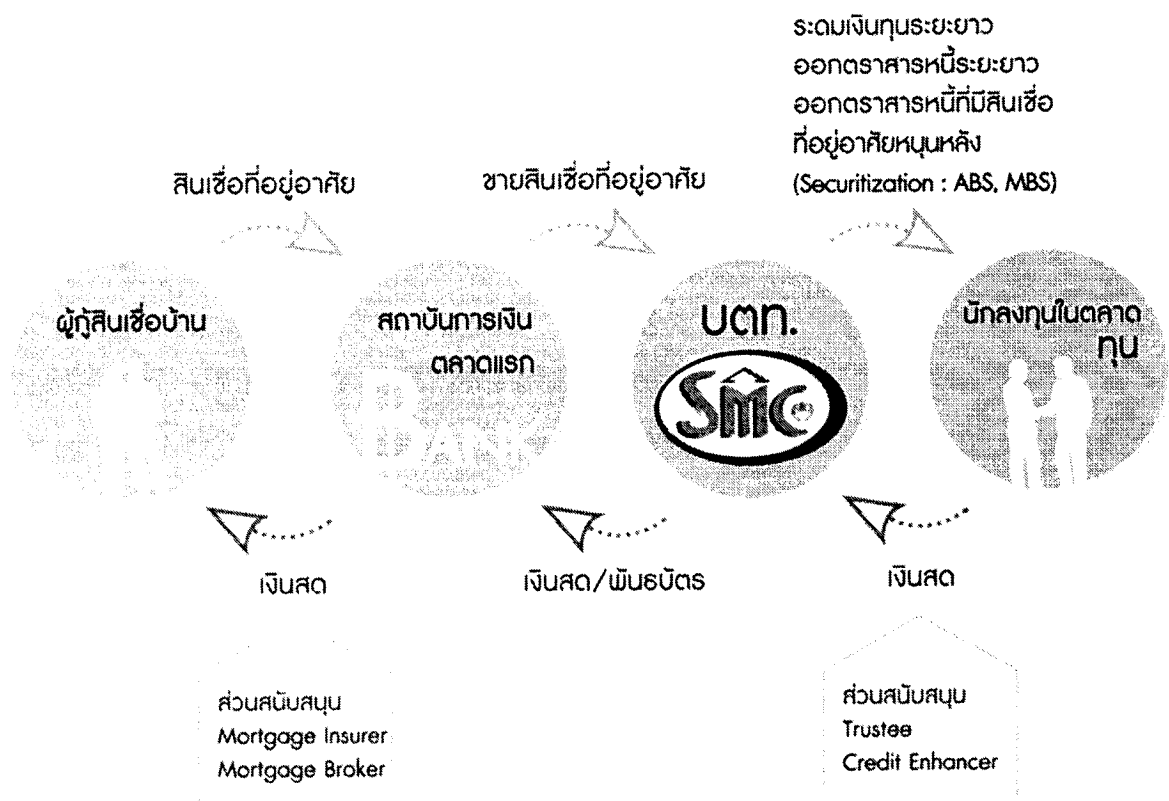
- ช่วยลดภาระของสถาบันการเงินในการดำรงสัดส่วนเงินกองทุนต่อสินทรัพย์เสี่ยง โดยสามารถนำสินทรัพย์มาแปลงเป็นหลักทรัพย์ (เงินสด/พันธบัตร) โดยการขายสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้กับ บทท. และทำให้สัดส่วนเงินกองทุนต่อสินทรัพย์เสี่ยงดีขึ้น
- ช่วยให้สถาบันการเงินมีต้นทุนทางการเงินต่ำและคงที่ระยะยาว ทำให้สามารถบริหารต้นทุนทางการเงินได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- เป็นการสร้างผลิตภัณฑ์ด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัยใหม่ ๆ ให้มีความหลากหลายให้แก่สถาบันการเงิน ส่งผลให้มีการพัฒนาตลาดผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยใหม่อนาคตต่อไป ต่อนักลงทุนในพันธบัตร

* ที่มา: ข้อมูลออนไลน์จากเว็บไซต์ smcthailand – บริษัทตลาดรองสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย สืบค้นได้จาก <http://www.kiatnakin.co.th/knowledge-detail.php?id=34> ข้อมูล ณ วันที่ ๒๐ มกราคม ๒๕๖๐

- เป็นพันธบัตรรัฐวิสาหกิจ
 - เป็นการเพิ่มตราสารในระบบการเงินและสร้างอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง (Benchmark Yield Curve) ให้กับตลาดตราสารหนี้
 - สามารถวางแผนการลงทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพ เนื่องจากเป็นการลงทุนระยะยาวที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อระบบเศรษฐกิจและระบบสินเชื่อที่อยู่อาศัย
 - การรับซื้อสินเชื่อของ บตท. จะเร่งทำให้สถาบันการเงินขยายสินเชื่อที่อยู่อาศัยได้เพิ่มขึ้น ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สามารถขายที่อยู่อาศัยหรือระบายอสังหาริมทรัพย์ที่สร้างค้างอยู่ในระบบออกสู่ตลาด เนื่องจากผู้ซื้อสามารถหาเงินสินเชื่ออัตราดอกเบี้ยต่ำที่ได้ง่ายขึ้น
 - การดำเนินโครงการของ บตท. เป็นการสนองนโยบายของรัฐบาลในการกระตุ้นเศรษฐกิจ โดยประชาชนสามารถซื้อบ้านเป็นของตนเองได้ง่ายขึ้น มีต้นทุนการกู้ยืมไม่แพงและไม่ผันผวน ทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยรวมดีขึ้น
 - การดำเนินโครงการของ บตท. จะช่วยลดความเสี่ยงด้าน Funding Mismatch ของสถาบันการเงินผ่านการระดมทุนระยะยาวจากตลาดทุน เพื่อให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยระยะยาว
 - ทำให้สถาบันการเงินสร้างมาตรฐานและพัฒนาการวิเคราะห์สินเชื่อและบริหารสินเชื่อที่อยู่อาศัยมีประสิทธิภาพมากขึ้น และช่วยให้ระบบสินเชื่อที่อยู่อาศัยมีเสถียรภาพมากขึ้นต่อประชาชนผู้กู้
 - ประชาชนสามารถขอกู้สินเชื่อที่อยู่อาศัยที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในระยะยาวได้มากขึ้น
 - ประชาชนมีโอกาสมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองมากขึ้น เนื่องจากสถาบันการเงินสามารถปล่อยสินเชื่อได้เพิ่มขึ้น ประกอบกับอัตราดอกเบี้ยระยะยาวลดลง
 - ประชาชนสามารถวางแผนการใช้จ่ายได้อย่างมีประสิทธิภาพ
-

หลักการตลาดแรก-ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย*

หลักการของตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย ความสัมพันธ์ ระหว่างตลาดแรก และ ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย หลักการ คือ - ระดมเงินจากตลาดทุนมาให้ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยรับซื้อสินเชื่อ ทำให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยกลายเป็นสินเชื่อกที่มีสภาพคล่อง สามารถซื้อขายเปลี่ยนมือได้ - นำสินเชื่อเหล่านั้นมาหมุนหลังตราสารทางการเงิน เป็นการระดมเงินจากตลาดทุน และพัฒนาตลาดทุน ประโยชน์หลัก คือ ช่วยสร้างเสถียรภาพของระบบการเงิน และความเป็นอยู่ที่ดีของประชาชน



* ที่มา: สืบค้นได้จาก http://www.smc.or.th/?page_id=122 ข้อมูล ณ วันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๖๐

การจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงิน*

บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.) มุ่งเน้นบทบาทของการเป็นหน่วยงานภาครัฐที่ส่งเสริมและสนับสนุนการพัฒนาธุรกิจสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้แก่สถาบันการเงินได้มีความเจริญเติบโตอย่างมีประสิทธิภาพ และช่วยทำให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้มากยิ่งขึ้น การมุ่งเน้นบทบาทของตลาดรองเป็นไปในลักษณะของความร่วมมือและเอื้อประโยชน์ต่อกัน (Synergy) ทั้งด้านการพัฒนารูปแบบธุรกิจ(Business Model) การพัฒนารูปแบบผลิตภัณฑ์(Tailor-made Product) อัตราดอกเบี้ย (Pricing) กระบวนการ/ขั้นตอนการดำเนินงาน(Process) ให้สอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มลูกค้า โดยกำหนดรูปแบบ หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และผลตอบแทนที่เหมาะสมภายใต้ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ เพื่อเพิ่มทางเลือกให้แก่สถาบันการเงินในการบริหารจัดการธุรกิจ รวมถึงประชาชนให้ได้รับบริการด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัยอัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาว ซึ่งจะเอื้อประโยชน์โดยรวมต่อการพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยของประเทศไทยในระยะต่อไป สำหรับ Business Model การจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัย สรุปได้ดังนี้

๑. การร่วมมือกับสถาบันการเงิน ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยอัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาว เพื่อให้บริการแก่ประชาชนผ่านช่องทางจำหน่ายของสถาบันการเงินซึ่งจะทำหน้าที่เป็นตลาดแรก หลังจากนั้น บตท. จะจัดซื้อสินเชื่อดังกล่าว เพื่อนำไปดำเนินการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) ต่อไป ซึ่งแนวทางการจัดซื้อสินเชื่อดังกล่าว จะทำให้สถาบันการเงินมีผลิตภัณฑ์สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยที่หลากหลายมากขึ้น เพิ่มความสามารถในการแข่งขัน รวมถึงทำให้สถาบันการเงินมีรายได้ ค่าธรรมเนียมเพิ่มขึ้น จากการขายสินเชื่อดังกล่าวให้แก่ บตท.

๒. การจัดซื้อพอร์ตสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงิน โดย บตท. จัดซื้อสินเชื่อที่เป็นผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยที่ออกภายใต้แบรนด์ของสถาบันการเงินเอง และผ่านระยะเวลาการให้สินเชื่อไปแล้วช่วงหนึ่ง ลักษณะการจัดซื้อพอร์ตสินเชื่อในรูปแบบนี้ บตท. จะดำเนินการร่วมกับสถาบันการเงินในการกำหนดรูปแบบธุรกรรม คุณสมบัติของลูกค้า กระบวนการที่เกี่ยวข้องในการจัดซื้อ ตลอดจนการให้บริการหลังการขาย (Loan Servicer) ทั้งนี้ เพื่อให้รูปแบบของธุรกรรมสามารถอำนวยความสะดวกได้ทั้งแก่ผู้ขอสินเชื่อ สถาบันการเงินผู้ขายสินเชื่อ และรองรับการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ของ บตท. การจัดซื้อพอร์ตสินเชื่อที่อยู่อาศัยลักษณะนี้ บตท. จะให้

* ที่มา: ข้อมูลออนไลน์จากเว็บไซต์ของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย สืบค้นได้จาก http://www.smc.or.th/?page_id=18 ข้อมูล ณ วันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๖๐

ผลตอบแทนแก่สถาบันการเงินผู้ขายสินเชื่อนี้ในรูปแบบของ Premium ซึ่งสถาบันการเงินสามารถนำไปรับรู้กำไรได้ทันที นอกจากนี้สถาบันการเงินยังจะได้รับประโยชน์อื่น ๆ เพิ่มมากขึ้น โดยสรุปได้ ดังนี้

๒.๑ สถาบันการเงินมีทางเลือกเพิ่มขึ้น ในการมีกลไกเพื่อการบริหารจัดการพอร์ตสินเชื่อนี้อยู่อาศัย ซึ่งมีผลต่ออัตราส่วนเงินกองทุนต่อสินทรัพย์เสี่ยง (BIS Ratio) โดยเฉพาะอย่างยิ่งในการปฏิบัติตามเกณฑ์ Basel III ทั้งนี้เพื่อให้การใช้ประโยชน์จากเงินกองทุนของสถาบันการเงินมีประสิทธิภาพสูงสุด และไม่ใช่อำนาจในการขยายธุรกิจของสถาบันการเงินตามที่กำหนดไว้ในแผนธุรกิจ

๒.๒ การที่สถาบันการเงิน สามารถรับรู้กำไรแสดงในผลประกอบการได้ทันทีจากการได้รับผลตอบแทนส่วนเกิน (Premium) ในการขายพอร์ตสินเชื่อนี้อยู่อาศัยแก่ บตท. ทำให้ช่วยลดระยะเวลาแทนการรอผลตอบแทนในระยะยาวจากรายได้ดอกเบี้ยที่จะทยอยเกิดขึ้นในเวลาอีก ๕-๒๐ ปีข้างหน้าตามอายุสัญญาที่เหลือนอยู่

๒.๓ สถาบันการเงินมีกลไกในการวางแผนเพื่อการบริหารสินทรัพย์และหนี้สินได้เหมาะสมมากยิ่งขึ้น เนื่องจากการขายพอร์ตสินเชื่อนี้อยู่อาศัยให้แก่ บตท. นั้น สถาบันการเงินสามารถเลือกรับผลตอบแทนได้ทั้งในรูปแบบของเงินสดหรือพันธบัตร บตท. โดยหากเป็นพันธบัตรของ บตท. สถาบันการเงินสามารถนำไปดำรงเป็นสินทรัพย์สภาพคล่องได้โดยมี น้ำหนักความเสี่ยงเพียง ๒๐% ซึ่งต่ำกว่าของสินเชื่อนี้อยู่อาศัย และไม่ส่งผลให้สินทรัพย์รวมหลังการขายพอร์ตสินเชื่อนี้อยู่อาศัยของสถาบันการเงินนั้นลดลง

๒.๔ เพิ่มความสามารถของสถาบันการเงินในการขยายธุรกิจ เนื่องจากสถาบันการเงินสามารถนำเงินที่ได้จากการขายพอร์ตสินเชื่อนี้อยู่อาศัยไปให้บริการสินเชื่อใหม่ หรือหาผลตอบแทนในรูปแบบอื่นโดยไม่มีข้อจำกัดเรื่องเงินทุน รวมถึงการจัดสรรเป็นงบประมาณเพื่อส่งเสริมการตลาดหรือพัฒนาธุรกิจได้โดยไม่ต้องพึ่งพางบลงทุนของสถาบันการเงิน ซึ่งเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพในการแข่งขันให้แก่สถาบันการเงิน จากรูปแบบธุรกรรมการจัดซื้อตามที่กล่าวมาแล้ว ถือได้ว่า บตท. เป็นกลไกหนึ่งที่สำคัญต่อการพัฒนาตลาดสินเชื่อนี้อยู่อาศัย รวมถึงภารกิจของ บตท. ที่จะต้องดำเนินการนำสินเชื่อนี้อยู่อาศัยที่จัดซื้อมานั้น ไปดำเนินการออกตราสารที่มีสินเชื่อนี้อยู่อาศัยหนุนหลัง (Mortgage Backed Securities : MBS) เพื่อออกจำหน่ายให้นักลงทุนในตลาดทุน ซึ่งเป็นการระดมทุนมาสู่ตลาดสินเชื่อนี้อยู่อาศัยต่อไป การดำเนินการดังกล่าวจะทำให้ระบบการเงินเพื่อที่อยู่อาศัยของประเทศไทยเกิดการเชื่อมโยงทั้งตลาดเงินและตลาดทุน อันเป็นรากฐานที่สำคัญของการพัฒนาระบบการเงินเพื่อที่อยู่อาศัยของประเทศไทยให้เติบโตและยั่งยืนตลอดไป

การระดมทุน*

บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย มีรูปแบบการลงทุน ให้กับนักลงทุน อาทิ

- การฝากเงินกับบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

ในรูปแบบของตัวสัญญาใช้เงินโดยบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยรับฝากเงินจากนักลงทุนที่เป็นนิติบุคคลเท่านั้น

- พันธบัตรบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

พันธบัตรมีอายุ ๑ ปีขึ้นไป ทั้งในรูปแบบพันธบัตรที่ชำระเงินต้นคืนเมื่อครบกำหนด หรือพันธบัตรทยอย ชำระคืนเงินต้นโดยพันธบัตรบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย สถาบันการเงินสามารถใช้ดำรงสินทรัพย์มีสภาพคล่องได้

- ตราสารที่เกิดจากการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

ตราสารบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย ที่หนุนโดยกองสินเชื่อที่อยู่อาศัย ได้แก่ Asset Backed Securities (ABS) หรือ Mortgage Backed Securities (MBS) เป็นตราสารที่ให้ผลตอบแทนที่ดี

* ที่มา: ข้อมูลออนไลน์จากเว็บไซต์ของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย สืบค้นได้จาก http://www.smc.or.th/?page_id=18 ข้อมูล ณ วันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๖๐

ภาคผนวก

- : พระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐
- : หนังสือสำนักนายกรัฐมนตรี
ที่ นร ๐๕๐๓/๗๐๗๕ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐
เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม
พระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ.
กราบเรียน ประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ
- : ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม
พระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ.
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)
- : บันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญ
ของร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม
พระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ.
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

พระราชกำหนด
บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
พ.ศ. ๒๕๕๐

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๐
เป็นปีที่ ๕๒ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ
ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรจัดตั้งบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๗๕ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย ซึ่ง
แก้ไขเพิ่มเติมโดยรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๕) พุทธศักราช ๒๕๓๘ จึง
ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกำหนดขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกำหนดนี้เรียกว่า “พระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่
อาศัย พ.ศ. ๒๕๕๐”

มาตรา ๒^๑ พระราชกำหนดนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุ
เบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ในพระราชกำหนดนี้

“บริษัท” หมายความว่า บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

“ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย” หมายความว่า การทำธุรกรรมทางการเงินที่เกี่ยวกับการ
การลงทุนในสินทรัพย์ และการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

“สินทรัพย์” หมายความว่า สิทธิเรียกร้องหรือสิทธิอื่นใดที่จะก่อให้เกิดกระแส
รายรับขึ้นในอนาคต ไม่ว่าจะแน่นอนหรือไม่ก็ตาม ทั้งนี้ เฉพาะที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อที่อยู่อาศัย

“หลักทรัพย์” หมายความว่า หลักทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาด
หลักทรัพย์

“ตราสารทางการเงิน” หมายความว่า ตั๋วเงิน และตราสารหนี้หรือตราสารทุนตามที่
คณะกรรมการกำหนด

“การแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์” หมายความว่า การแปลงสินทรัพย์เป็น
หลักทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

^๑ ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๔/ตอนที่ ๒๙ ก/หน้า ๒๐/๒๘ มิถุนายน ๒๕๕๐

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

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

“กรรมการ” หมายความว่า กรรมการบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

“ผู้จัดการ” หมายความว่า ผู้จัดการบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกำหนดนี้

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชกำหนดนี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการตามพระราชกำหนดนี้
กฎกระทรวงนั้น เมื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

หมวด ๑

การจัดตั้งและเงินทุน

มาตรา ๕ ให้จัดตั้งองค์การของรัฐขึ้นเรียกว่า “บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย” เรียกโดยย่อว่า “บตท.” และให้เป็นนิติบุคคล

มาตรา ๖ ให้บริษัทตั้งสำนักงานใหญ่ในกรุงเทพมหานคร และจะตั้งสาขา ณ ที่ใดภายในราชอาณาจักรก็ได้ แต่การตั้งสาขาต้องได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรีก่อน

มาตรา ๗ ให้บริษัทมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย และกิจการอื่นที่ส่งเสริมและพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

มาตรา ๘ ภายในขอบวัตถุประสงค์ของบริษัทตามมาตรา ๗ ให้บริษัทมีอำนาจกระทำกิจการต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

(๑) ถือกรรมสิทธิ์หรือมีสิทธิครอบครองหรือมีทรัพย์สินสิทธิต่าง 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) กู้ยืมเงินในประเทศหรือต่างประเทศเพื่อธุรกิจของบริษัท
- (๘) รับฝากเงินเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเพื่อให้การแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์สำเร็จลุล่วง หรือเพื่อระดมเงินจากสถาบันการเงินและตลาดการเงิน แต่ไม่รวมถึงการระดมเงินฝากจากประชาชนทั่วไป
- (๙) ใช้เงินคงเหลืออยู่เปล่าของบริษัทในการลงทุนเพื่อนำมาซึ่งรายได้ตามที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการ
- (๑๐) กระทำการอื่นบรรดาที่เกี่ยวกับหรือเนื่องในการจัดการให้สำเร็จตามวัตถุประสงค์ของบริษัท

การออกหลักทรัพย์หรือการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ให้บริษัทดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายว่าด้วยนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ แล้วแต่กรณี

มาตรา ๙ ในการที่บริษัทดำเนินการลงทุนในสินทรัพย์ใด ให้บริษัทและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับสิทธิประโยชน์ตามมาตรา ๑๔ ถึงมาตรา ๒๑ แห่งพระราชกำหนดนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๐ นั้นด้วยโดยอนุโลม

มาตรา ๑๐ ให้กำหนดทุนประเดิมของบริษัทเป็นจำนวนหนึ่งพันล้านบาท โดยจ่ายจากเงินสำรองเพื่อรักษาระดับกำไรนำส่งรัฐของธนาคารแห่งประเทศไทย

มาตรา ๑๑ การเพิ่มทุนของบริษัทให้กระทำโดยได้รับการจัดสรรจากเงินงบประมาณแผ่นดินหรือจากแหล่งเงินอื่นโดยได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรี

มาตรา ๑๒ เงินที่ใช้หมุนเวียนในการดำเนินกิจการประกอบด้วย

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

หมวด ๒

คณะกรรมการและการจัดการ

มาตรา ๑๓ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย” ประกอบด้วย ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง เป็นประธานกรรมการ อธิบดีกรมที่ดิน ผู้แทนธนาคารแห่งประเทศไทยซึ่งผู้ว่าการธนาคารแห่งประเทศไทยมอบหมาย ผู้แทน

ธนาการอาคารสงเคราะห์ ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผู้ทรงคุณวุฒิอื่นอีกไม่เกินสี่คนเป็นกรรมการ และผู้จัดการเป็นกรรมการและเลขานุการ

ให้รัฐมนตรีเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิด้วยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี โดยในจำนวนนี้ต้องเป็นผู้ทรงคุณวุฒิจากภาคเอกชนอย่างน้อยสองคน

มาตรา ๑๔ กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสามปี

ในกรณีที่กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ หรือในกรณีที่แต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดตามวาระดังกล่าวในวาระหนึ่ง หากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นอยู่ในตำแหน่งเพื่อดำเนินงานต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่ไม่เกินสองวาระติดต่อกัน

มาตรา ๑๕ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระตามมาตรา ๑๔ กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) รัฐมนตรีให้ออกเพราะบกพร่องหรือไม่สุจริตต่อหน้าที่หรือหย่อนความสามารถ

(๔) เป็นบุคคลล้มละลาย

(๕) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(๖) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

มาตรา ๑๖ การประชุมคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม ถ้าประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา ๑๗ คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่วางนโยบายและควบคุมดูแลโดยทั่วไปซึ่งกิจการของบรรษัทภายในขอบวัตถุประสงค์ตามมาตรา ๗ อำนาจหน้าที่เช่นนี้ให้รวมถึง

(๑) กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารงานบุคคล เงินตอบแทน และค่าใช้จ่าย

(๒) กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้าง การเงิน ทรัพย์สิน และการบัญชี รวมทั้งการตรวจสอบและสอบบัญชีภายใน

- (๓) กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารงานและดำเนินกิจการ
- (๔) กำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับคุณสมบัติของลูกหนี้สินเชื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งบริษัทจะรับโอน
- (๕) กำหนดมาตรฐานสัญญาสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่บริษัทจะรับโอน
- (๖) กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประเมินราคาสินทรัพย์ที่บริษัทจะรับโอน ตลอดจนกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข และการรับประกันความเสี่ยงให้แก่ผู้ลงทุนใน หลักทรัพย์ที่บริษัทออกในการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์
- (๗) พิจารณาให้ความเห็นชอบงบประมาณของบริษัท

มาตรา ๑๘ คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารคณะหนึ่ง ประกอบด้วยผู้จัดการและกรรมการในคณะกรรมการไม่น้อยกว่าสามคนและไม่เกินห้าคนเป็น กรรมการบริหาร และกำหนดให้กรรมการบริหารคนหนึ่งนอกจากผู้จัดการเป็นประธาน กรรมการบริหาร

ให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่ตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

มาตรา ๑๙ เพื่อประโยชน์แก่กิจการของบริษัท ให้คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้ง คณะอนุกรรมการเพื่อดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งของบริษัทได้

มาตรา ๒๐ คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้งและถอดถอนผู้จัดการด้วยความเห็นชอบ ของรัฐมนตรี

การแต่งตั้งและถอดถอนผู้จัดการตามวรรคหนึ่งต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่ น้อยกว่าสามในสี่ของกรรมการทั้งหมด

ผู้จัดการไม่เป็นพนักงานตามกฎหมายว่าด้วยคุณสมบัติมาตรฐานสำหรับกรรมการ และพนักงานรัฐวิสาหกิจ

มาตรา ๒๑ ผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ดำเนินกิจการของบริษัทให้เป็นไปตาม วัตถุประสงค์และอำนาจหน้าที่ของบริษัท และตามนโยบายหรือข้อบังคับที่คณะกรรมการกำหนด

ในกิจการของบริษัทที่เกี่ยวกับบุคคลภายนอก ให้ผู้จัดการเป็นผู้แทนของบริษัท และเพื่อการนี้ผู้จัดการจะมอบอำนาจให้ตัวแทนหรือบุคคลใดกระทำการเฉพาะอย่างแทนก็ได้ แต่ ต้องเป็นไปตามข้อบังคับที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๒๒ ให้ประธานกรรมการ กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร กรรมการบริหารและอนุกรรมการได้รับประโยชน์ตอบแทนตามที่รัฐมนตรีกำหนด

มาตรา ๒๓ ให้รัฐมนตรีมีอำนาจหน้าที่กำกับโดยทั่วไปซึ่งกิจการของบริษัทเพื่อการนี้ จะสั่งให้บริษัทชี้แจงข้อเท็จจริง แสดงความคิดเห็น ทำรายงาน หรือยับยั้งการกระทำของบริษัทที่ขัดต่อนโยบายของรัฐบาลหรือมติคณะรัฐมนตรี ตลอดจนมีอำนาจที่จะสั่งให้บริษัทปฏิบัติตามนโยบายของรัฐบาลหรือมติคณะรัฐมนตรี และสั่งสอบสวนข้อเท็จจริงที่เกี่ยวกับการดำเนินงานได้

มาตรา ๒๔ ให้บริษัทดำรงเงินกองทุนเป็นอัตราส่วนกับสินทรัพย์ หนี้สิน หรือภาระผูกพันตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดโดยกฎกระทรวง

มาตรา ๒๕ ในกรณีที่บริษัทขอให้รัฐบาลค้ำประกันเงินกู้ที่บริษัทกู้ยืมจากแหล่งให้กู้ยืมภายในประเทศหรือต่างประเทศ ให้รัฐบาลมีอำนาจค้ำประกันเงินกู้นั้นได้ แต่จำนวนเงินกู้ที่จะค้ำประกันเมื่อรวมกับต้นเงินกู้ที่การค้ำประกันของรัฐบาลยังคงอยู่ 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

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ
พลเอก ชวลิต ยงใจยุทธ
นายกรัฐมนตรี

เรื่อง อนุมัติให้กระทรวงมหาดไทยและกระทรวงพาณิชย์
นำเงินอุดหนุนจากกองทุนพัฒนาการเกษตรไปใช้
ในการดำเนินงานโครงการพัฒนาการเกษตร
ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๒๖
ตามที่กระทรวงมหาดไทยและกระทรวงพาณิชย์
ได้เสนอขอความเห็นชอบและอนุมัติให้
นำเงินอุดหนุนจากกองทุนพัฒนาการเกษตรไปใช้
ในการดำเนินงานโครงการพัฒนาการเกษตร
ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๒๖
แล้วแต่ยังไม่เป็นผล
จึงอนุมัติให้กระทรวงมหาดไทยและกระทรวงพาณิชย์
นำเงินอุดหนุนจากกองทุนพัฒนาการเกษตรไปใช้
ในการดำเนินงานโครงการพัฒนาการเกษตร
ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๒๖
โดยให้กระทรวงมหาดไทยและกระทรวงพาณิชย์
ดำเนินการในส่วนนี้ต่อไป

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกำหนดฉบับนี้ คือ โดยที่มีความจำเป็นและรีบด่วนที่จะต้องแก้ไขปัญหาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของประเทศที่กำลังประสบภาวะชบเซาโดยการขยายสินเชื่อที่อยู่อาศัยในวงกว้างขึ้น อันเป็นมาตรการหนึ่งในการฟื้นฟูเศรษฐกิจของประเทศโดยรวม แต่ปัจจุบันการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังต้องใช้เงินทุนจากสถาบันการเงินตัวกลางทั้งของรัฐและเอกชน ซึ่งทั้งในส่วนของสถาบันการเงินของรัฐและเอกชนยังมีข้อจำกัดอยู่หลายประการ ทำให้ไม่สามารถจัดสรรเงินทุนเพื่อให้สินเชื่อในสาขาที่อยู่อาศัยได้เพียงพอกับความต้องการ จึงสมควรจัดตั้งองค์การของรัฐเพื่อพัฒนาตลาดรองการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยนำหลักการของการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์มาใช้เพื่อให้สามารถระดมทุนสำหรับขยายสินเชื่อที่อยู่อาศัยได้มากเพียงพอและสม่ำเสมอ และโดยที่เป็นกรณีฉุกเฉินที่มีความจำเป็นรีบด่วนในอันจะรักษาความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ จึงจำเป็นต้องตราพระราชกำหนดนี้

ประกาศสำนักนายกรัฐมนตรี เรื่อง การอนุมัติพระราชกำหนดนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๐^๒

อังศุมาลี/ผู้จัดทำ

๑๕ พฤษภาคม ๒๕๕๖

อุดมลักษณ์/ผู้ตรวจ

๑๕ พฤษภาคม ๒๕๕๖

บันทึกหลักการและเหตุผล
ประกอบร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม
พระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐
พ.ศ.

หลักการ

- แก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐
ดังต่อไปนี้
- (๑) แก้ไขเพิ่มเติมอำนาจในการทำการกิจการของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๘ (๒) และมาตรา ๘ วรรคสอง และเพิ่มมาตรา ๘ (๘/๑))
 - (๒) แก้ไของค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๓ วรรคหนึ่ง)

เหตุผล

โดยที่ปัจจุบันการประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัยมีการขยายตัวเพิ่มมากขึ้น อีกทั้งการดำเนินธุรกรรมทางการเงินมีการพัฒนาในรูปแบบต่าง ๆ สมควรแก้ไขเพิ่มเติมอำนาจของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยตามพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ เพื่อให้การดำเนินการของบริษัทดังกล่าวเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ร่าง

พระราชบัญญัติ

แก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐

พ.ศ.

.....
.....
.....

.....
.....
.....
โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

.....
.....
.....
มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ.”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกความใน (๒) ของมาตรา ๘ แห่งพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๒) รับโอนสินเชื่อของสถาบันการเงิน ผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ หรือผู้ประกอบธุรกิจที่ให้สินเชื่อโดยการรับจ้างอสังหาริมทรัพย์ ให้เช่าซื้อ หรือให้เช่าแบบลีสซิ่ง”

มาตรา ๔ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (๘/๑) ของมาตรา ๘ แห่งพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐

“(๘/๑) เป็นที่ปรึกษาทางการเงินหรือที่ปรึกษาการบริหารจัดการเกี่ยวกับสินเชื่อที่อยู่อาศัย”

มาตรา ๕ ให้ยกเลิกความในวรรคสองของมาตรา ๘ แห่งพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“การออกหลักทรัพย์หรือการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ตามวรรคหนึ่ง ให้บริษัทดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎหมายว่าด้วย

นิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ หรือกฎหมายว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุรกรรม
ในตลาดทุน แล้วแต่กรณี”

มาตรา ๖ ให้ยกเลิกความในวรรคหนึ่งของมาตรา ๑๓ แห่งพระราชกำหนดบริษัท
ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๑๓ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการบริษัท
ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย” ประกอบด้วย ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง เป็นประธานกรรมการ
ผู้แทนกรมที่ดิน ผู้แทนธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์
และตลาดหลักทรัพย์ และผู้ทรงคุณวุฒิอื่นอีกไม่เกินสี่คนเป็นกรรมการ และผู้จัดการเป็นกรรมการ
และเลขานุการ”

มาตรา ๗ ให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการบริษัทตลาดรองสินเชื่อ
ที่อยู่อาศัยตามพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ ซึ่งดำรงตำแหน่ง
อยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ
ในคณะกรรมการบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยตามพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อ
ที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ จนกว่าจะครบวาระการดำรงตำแหน่ง

มาตรา ๘ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

ผู้รับสนองพระราชโองการ

.....
นายกรัฐมนตรี

บันทึกวิเคราะห์สรุป
สาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม
พระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ.

คณะรัฐมนตรีได้มีมติให้เสนอร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ. ต่อสภานิติบัญญัติแห่งชาติ และสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้จัดทำบันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัตินี้ดังต่อไปนี้

๑. เหตุผลและความจำเป็นในการเสนอร่างพระราชบัญญัติ

โดยที่ปัจจุบันการประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยมีการขยายตัวเพิ่มมากขึ้น อีกทั้งการดำเนินธุรกรรมทางการเงินมีการพัฒนาในรูปแบบต่าง ๆ ทำให้ต้องแก้ไขเพิ่มเติมอำนาจของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยตามที่กำหนดไว้ในพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ บางประการ เพื่อให้การดำเนินการของบริษัทดังกล่าวเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน นอกจากนี้ สมควรปรับปรุงองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้มีความเหมาะสมยิ่งขึ้น

๒. สาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติ

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ. มีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

๒.๑ แก้ไขเพิ่มเติมอำนาจของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยในการรับโอนสินเชื่อ โดยกำหนดให้สามารถรับโอนสินเชื่อจากผู้ประกอบธุรกิจที่ให้สินเชื่อโดยการรับจ้างนองอสังหาริมทรัพย์ ให้เช่าซื้อ หรือให้เช่าแบบลีสซิงได้ (ร่างมาตรา ๓ (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๘ (๒))

๒.๒ กำหนดให้บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยมีอำนาจในการรับเป็นที่ปรึกษาทางการเงินหรือที่ปรึกษาการบริหารจัดการเกี่ยวกับสินเชื่อที่อยู่อาศัย (ร่างมาตรา ๔ (เพิ่มมาตรา ๘ (๘/๑))

๒.๓ กำหนดให้บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยอาจดำเนินการออกหลักทรัพย์หรือแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ได้ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎหมายว่าด้วยนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ หรือกฎหมายว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน แล้วแต่กรณี (ร่างมาตรา ๕ (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๘ วรรคสอง))

๒.๔ แก้ไขเพิ่มเติมองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยกำหนดให้คณะกรรมการดังกล่าวประกอบด้วย ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกรมที่ดิน ผู้แทนธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผู้ทรงคุณวุฒิอื่นอีกไม่เกินสี่คน และผู้จัดการบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย เป็นกรรมการ (ร่างมาตรา ๖ (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๓ วรรคหนึ่ง))

๒.๕ กำหนดบทเฉพาะกาลเพื่อรองรับให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการบริษัท
ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยซึ่งดำรงตำแหน่งอยู่เดิมสามารถปฏิบัติหน้าที่ต่อไปได้ จนกว่าจะครบวาระ
การดำรงตำแหน่ง (ร่างมาตรา ๗)
