



# วุฒิสภา



## เอกสารประกอบการพิจารณา

ร่าง

พระราชบัญญัติ

ยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อบริษัท

พ.ศ. ....

(สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)

เพื่อเป็นข้อมูลสำหรับประกอบการพิจารณา

ของวุฒิสภา

(ร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้เป็นร่างพระราชบัญญัติเกี่ยวกับการเงินซึ่งวุฒิสภาต้องพิจารณาให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน

ตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย มาตรา ๑๓๖)

อ.พ.๘/๒๕๖๓

จัดทำโดย

สำนักกฎหมาย สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา

[www.senate.go.th](http://www.senate.go.th)

## คำนำ

เอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ ได้ศึกษา วิเคราะห์ เปรียบเทียบและนำเสนอข้อมูลสำคัญที่จำเป็นต่อการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติยกเลิกบรรษัทตลาดรองสินค้าที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... ซึ่งสภาผู้แทนราษฎรได้ลงมติเห็นชอบแล้ว ในคราวประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๕ ปีที่ ๒ ครั้งที่ ๑๒ (สมัยสามัญประจำปีครั้งที่หนึ่ง) เป็นพิเศษ วันพุธที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๖๓

เอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อใช้ในราชการวงงานด้านนิติบัญญัติของวุฒิสภา โดยมุ่งเน้นสารประโยชน์ในเชิงอ้างอิงเบื้องต้น สำหรับเพื่อประกอบการพิจารณาของสมาชิกวุฒิสภา

สำนักกฎหมาย  
สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา  
กรกฎาคม ๒๕๖๓

### เอกสารประกอบการพิจารณา

#### จัดทำโดย

นายันท ฆาสุข	เลขาธิการวุฒิสภา
ร้อยตำรวจเอกหญิง วิชญญา ประสพสุข	รองเลขาธิการวุฒิสภา
นายทศพร แยมวงษ์	ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย
นายบุญสงค์ ทองอินทร์	ผู้บังคับบัญชากลุ่มงานกฎหมาย ๑
นางสาวศศิพรธณ พวงพันธ์	นิติกรชำนาญการพิเศษ
นายทศวิมล หู่ เกียรติทัตต์	วิทยากรชำนาญการพิเศษ
นางพวงผกา วรศิลป์	เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส
นางสาวอมรรรัตน์ สงเคราะห์ธรรม	เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน
นางสาวศิริพร แซ่ลี	เจ้าพนักงานธุรการปฏิบัติงาน

กลุ่มงานกฎหมาย ๑ สำนักกฎหมาย สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา โทร. ๐ ๒๘๓๑ ๙๒๘๘

#### ผลิตโดย

กลุ่มงานการพิมพ์ สำนักการพิมพ์ โทร. ๐ ๒๘๓๑ ๕๘๒๙, ๐ ๒๘๓๑ ๕๘๙๐

สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา

ท่านสมาชิกวุฒิสภา และผู้สนใจที่มีความประสงค์หรือต้องการที่จะศึกษาเอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมวุฒิสภา สามารถสืบค้นข้อมูลเกี่ยวกับเอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติได้จากเว็บไซต์วุฒิสภา [www.senate.go.th](http://www.senate.go.th)

# สารบัญ

หน้า

## ส่วนที่ ๑ สารสำคัญ บทวิเคราะห์

ร่างพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....

(สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)

๑. สารสำคัญของร่างพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... ๑

๒. บทวิเคราะห์ร่างพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... ๔

## ส่วนที่ ๒ ข้อมูลทางวิชาการประกอบการพิจารณา

ร่างพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....

(สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)

- การดำเนินการตามมาตรา ๗๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย ..... - ๑ -
- การเกิดขึ้นและการยุบเลิก : หมายความว่าด้วยบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย  
ของประเทศไทย (บทท.) ..... - ๕ -
- ๙ คำถามที่เกี่ยวกับบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บทท.) ..... - ๑๒ -
- สรุปผลการดำเนินงานของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บทท.) ปี ๒๕๖๒ ..... - ๑๔ -

## ภาคผนวก

- หนังสือสภาผู้แทนราษฎร  
ที่ สผ ๐๐๑๔/๖๖๒๔ ลงวันที่ ๑๗ กรกฎาคม ๒๕๖๓  
เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....  
กราบเรียน ประธานวุฒิสภา ..... (๑)
- ร่างพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....  
(สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว) ..... (๓)

ส่วนที่ ๑

สาระสำคัญ บทวิเคราะห์

ร่างพระราชบัญญัติ

ยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

พ.ศ. ....

(สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)



## สาระสำคัญ

ของร่างพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....

(สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)

ร่างพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... ซึ่งคณะรัฐมนตรีเป็นผู้เสนอ ในคราวประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๕ ปีที่ ๑ ครั้งที่ ๑๘ (สมัยสามัญประจำปีครั้งที่สอง) วันพุธที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๖๓ ที่ประชุมได้พิจารณาและลงมติรับหลักการแห่งร่างพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว และตั้งกรรมาธิการวิสามัญขึ้นคณะหนึ่งเพื่อพิจารณา เมื่อคณะกรรมการพิจารณาเสร็จแล้ว จึงได้เสนอต่อสภาผู้แทนราษฎร

ในคราวประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๕ ปีที่ ๒ ครั้งที่ ๑๒ (สมัยสามัญประจำปีครั้งที่หนึ่ง) เป็นพิเศษ วันพุธที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๖๓ ที่ประชุมได้พิจารณาในวาระที่สอง แล้วลงมติในวาระที่สามเห็นชอบด้วยกับร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ และให้เสนอต่อวุฒิสภาเพื่อพิจารณาต่อไป ตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย

**ร่างพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... มีหลักการและเหตุผล ดังนี้**

### หลักการ

ยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

### เหตุผล

เนื่องจากปัจจุบันธนาคารแห่งประเทศไทยอนุญาตให้ธนาคารพาณิชย์สามารถทำธุรกรรมแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ได้เอง ดังนั้น เพื่อไม่ให้เป็นการแข่งขันกับเอกชน รัฐจึงไม่จำเป็นต้องมีบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ไว้เป็นการเฉพาะ สมควรยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยและโอนกิจการ ทรัพย์สิน สิทธิ หนี้สิน ทุน และภาระผูกพันของ บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้แก่ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เพื่อทำหน้าที่บริหารจัดการธุรกรรมที่เหลืออยู่ของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยต่อไป จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ร่างพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....

(สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)



ร่างพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... มีเนื้อหารวม  
จำนวน ๑๒ มาตรา สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

๑. ให้ยกเลิกพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ และ  
พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ. ๒๕๖๐  
นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

๒. ให้บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทตลาดรองสินเชื่อ  
ที่อยู่อาศัยยังคงตั้งอยู่ตราบเท่าเวลาที่จำเป็นเพื่อดำเนินการรวบรวมกิจการของบริษัทตลาดรองสินเชื่อ  
ที่อยู่อาศัยเข้ากับธนาคารอาคารสงเคราะห์ หรือดำเนินการอื่นใดที่ค้างอยู่ให้แล้วเสร็จ แต่ไม่เกิน ๒๗๐ วัน  
นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

๓. ให้โอนบรรดากิจการ ทรัพย์สิน สิทธิ หนี้สิน ทุน และภาระผูกพันของบริษัทตลาดรอง  
สินเชื่อที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้แก่ธนาคารอาคารสงเคราะห์  
นับแต่วันที่พระราชบัญญัติใช้บังคับ

๔. การโอนสิทธิเรียกร้องของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยบริษัท  
ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยได้รับการยกเว้นไม่จำเป็นต้องบอกกล่าวการโอนไปยังลูกหนี้ตามมาตรา ๓๐๖  
แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์<sup>๑</sup> และยกเว้นค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้นจากการโอนหรือเปลี่ยนแปลง  
รายการทางทะเบียนเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือหลักประกันสำหรับธุรกรรมที่รับโอนกิจการมาจากบริษัท  
ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

๕. ถ้ามีการฟ้องร้องบังคับตามสิทธิเรียกร้องเป็นคดีอยู่ในศาล ให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์  
เข้าสวมสิทธิเป็นคู่ความแทนบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทตลาดรอง  
สินเชื่อที่อยู่อาศัยในคดีดังกล่าว และในกรณีที่ศาลได้มีคำพิพากษาบังคับตามสิทธิเรียกร้องนั้นแล้ว  
ให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์เข้าสวมสิทธิเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษานั้น

<sup>๑</sup> ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๓๐๖ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า

“มาตรา ๓๐๖ การโอนหนี้อันจะพึงต้องชำระแก่เจ้าหนี้คนหนึ่งโดยเฉพาะเจาจงนั้นถ้าไม่ทำเป็นหนังสือ ท่านว่า  
ไม่สมบูรณ์ อนึ่งการโอนหนี้ที่ท่านว่าจะยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้ลูกหนี้หรือบุคคลภายนอกได้แต่เมื่อได้บอกกล่าวการโอนไปยังลูกหนี้  
หรือลูกหนี้จะได้ยินยอมด้วยในการโอนนั้น คำบอกกล่าวหรือความยินยอมเช่นว่านี้ท่านว่าต้องทำเป็นหนังสือ

ฯลฯ

ฯลฯ”

ร่างพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....

(สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)



๖. พนักงานบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่ประสงค์จะไปปฏิบัติงานกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ต้องแสดงความจำนงเป็นหนังสือต่อผู้บังคับบัญชาภายใน ๖๐ วันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ และให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์รับโอนพนักงานบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยมาดำรงตำแหน่งที่เหมาะสมกับความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ของพนักงานแต่ละคน โดยต้องได้รับเงินเดือนไม่ต่ำกว่าที่ได้รับอยู่เดิม และได้รับสิทธิประโยชน์ไม่น้อยกว่าพนักงานธนาคารอาคารสงเคราะห์ในตำแหน่งเดียวกันหรือเทียบเท่า ทั้งนี้ การพ้นจากตำแหน่งของพนักงานดังกล่าวไม่ถือว่าเป็นการออกจากงานเพราะการเลิกจ้าง และให้นับระยะเวลาการทำงานในบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยตามกฎหมายเป็นระยะเวลาในการทำงานในธนาคารอาคารสงเคราะห์ด้วย

สำหรับพนักงานบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยซึ่งไม่แสดงความจำนงที่จะไปปฏิบัติงานกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ให้ถือว่าพนักงานดังกล่าวออกจากงานเพราะเลิกจ้างโดยมิใช่ความผิดของพนักงาน



## บทวิเคราะห์

ร่างพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....

(สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)

### ๑. เหตุผลที่จำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

เนื่องจากปัจจุบันธนาคารแห่งประเทศไทยอนุญาตให้ธนาคารพาณิชย์สามารถทำธุรกรรมแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ได้เอง ดังนั้น เพื่อไม่ให้เป็นการแข่งขันกับเอกชน รัฐจึงไม่จำเป็นต้องมีบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ไว้เป็นการเฉพาะ สมควรยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยและโอนกิจการ ทรัพย์สิน สิทธิ หนี้สิน ทุน และภาระผูกพันของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้แก่ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เพื่อทำหน้าที่บริหารจัดการธุรกรรมที่เหลืออยู่ของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยต่อไป จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

### ๒. ประเด็นสำคัญจากการอภิปรายของสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรในวาระที่หนึ่งและวาระที่สอง

#### ๒.๑. วาระที่หนึ่ง ชั้นรับหลักการ<sup>๒</sup>

##### ๒.๑.๑ การเสนอร่างพระราชบัญญัติ

ร่างพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... เสนอโดยคณะรัฐมนตรี ต่อประธานสภาผู้แทนราษฎร เมื่อวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๒ และได้เข้าสู่อภิปรายของที่ประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๕ ปีที่ ๑ ครั้งที่ ๑๘ (สมัยสามัญประจำปีครั้งที่สอง) วันพุธที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๖๓

##### ๒.๑.๒ สารสำคัญของร่างพระราชบัญญัติ

รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงการคลัง (นายสันติ พร้อมพัฒน์) ได้แถลงถึงหลักการและเหตุผล พร้อมทั้งได้กล่าวถึงสารสำคัญของร่างพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... สรุปได้ ดังนี้

<sup>๒</sup> สามารถสืบค้นเอกสารแนบระเบียบวาระ เอกสารประกอบการพิจารณา และบันทึกการประชุมในวาระที่หนึ่ง ชั้นรับหลักการ ได้จากเว็บไซต์ E-Library ห้องสมุดอิเล็กทรอนิกส์ สำนักวิชาการ สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร <https://library2.parliament.go.th/library/home.html> หรือสแกนข้อมูลผ่าน QR CODE หมายเลข ๑ ถึง ๓ ในหน้าที่ ๑๑





๑) ให้ยกเลิกพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ และพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ. ๒๕๖๐ นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

๒) ให้บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยยังคงตั้งอยู่ตราบเท่าเวลาที่จำเป็นเพื่อดำเนินการรวบรวมกิจการของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยเข้ากับธนาคารอาคารสงเคราะห์ หรือดำเนินการอื่นใดที่ค้างอยู่ให้แล้วเสร็จ แต่ไม่เกิน ๒๗๐ วัน นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

๓) ให้โอนบรรดากิจการ ทรัพย์สิน สิทธิ หนี้สิน ทุน และภาระผูกพันของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้แก่ธนาคารอาคารสงเคราะห์นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

๔) การโอนสิทธิเรียกร้องของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยได้รับการยกเว้นไม่จำเป็นต้องบอกกล่าวการโอนไปยังลูกหนี้ตามมาตรา ๓๐๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์<sup>๓</sup> และยกเว้นค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้นจากการโอนหรือเปลี่ยนแปลงรายการทางทะเบียนเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือหลักประกันสำหรับธุรกรรมที่รับโอนกิจการมาจากบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

๕) ถ้ามีการฟ้องร้องบังคับตามสิทธิเรียกร้องเป็นคดีอยู่ในศาล ให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์เข้าสวมสิทธิเป็นคู่ความแทนบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยในคดีดังกล่าว และในกรณีที่ศาลได้มีคำพิพากษาบังคับตามสิทธิเรียกร้องนั้นแล้ว ให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์เข้าสวมสิทธิเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษานั้น

๖) พนักงานบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่ประสงค์จะไปปฏิบัติงานกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ต้องแสดงความจำนงเป็นหนังสือต่อผู้บังคับบัญชาภายใน ๖๐ วันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ และให้ธนาคาร

<sup>๓</sup> ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๓๐๖ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า

“มาตรา ๓๐๖ การโอนหนี้อื่นจะพึงต้องชำระแก่เจ้าหนี้คนหนึ่งโดยเฉพาะเจาะจงนั้นถ้าไม่ทำเป็นหนังสือ ท่านว่าไม่สมบูรณ์ อนึ่งการโอนหนี้นั้นท่านว่าจะยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้ลูกหนี้หรือบุคคลภายนอกได้แต่เมื่อได้บอกกล่าวการโอนไปยังลูกหนี้หรือลูกหนี้จะได้ยินยอมด้วยในการโอนนั้น คำบอกกล่าวหรือความยินยอมเช่นว่านี้ท่านว่าต้องทำเป็นหนังสือ

ฯลฯ

ฯลฯ”



อาคารสงเคราะห์รับโอนพนักงานบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยมาดำรงตำแหน่งที่เหมาะสม กับความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ของพนักงานแต่ละคน โดยต้องได้รับเงินเดือนไม่ต่ำกว่า ที่ได้รับอยู่เดิม และได้รับสิทธิประโยชน์ไม่น้อยกว่าพนักงานธนาคารอาคารสงเคราะห์ในตำแหน่ง เดียวกันหรือเทียบเท่า ทั้งนี้ การพ้นจากตำแหน่งของพนักงานดังกล่าวไม่ถือว่าเป็นการออกจากงาน เพราะการเลิกจ้าง และให้นับระยะเวลาการทำงานในบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยตามกฎหมาย เป็นระยะเวลาในการทำงานในธนาคารอาคารสงเคราะห์ด้วย

สำหรับพนักงานบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยบริษัท ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยซึ่งไม่แสดงความจำนงที่จะไปปฏิบัติงานกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ให้ถือว่าพนักงานดังกล่าวออกจากงานเพราะเลิกจ้างโดยมิใช่ความผิดของพนักงาน

### ๒.๑.๓ ความเป็นมาและเหตุผลความจำเป็นของร่างพระราชบัญญัติ

รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงการคลัง (นายสันติ พร้อมพัฒน์) ได้แถลงถึงความเป็นมา และเหตุผลความจำเป็นของร่างพระราชบัญญัติ สรุปลงได้ ดังนี้

๑) สืบเนื่องจากวิกฤติเศรษฐกิจในปี พ.ศ. ๒๕๔๐ ทำให้ระบบการเงินมีหนี้ ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (Non-Performing Loan : NPL) คือ การที่ลูกหนี้สินเชื่อของสถาบันการเงินต่าง ๆ ผิดนัดชำระหนี้และไม่สามารถจะชำระดอกเบี้ยและเงินต้นคืนในเวลาที่กำหนดให้สถาบันการเงินเป็น ระยะเวลาเกินกว่า ๓ เดือนขึ้นไป เป็นจำนวนกว่า ๒.๖ ล้านล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ ๔๕ ของเงิน ที่ให้สินเชื่อทั้งหมด ทำให้สถาบันการเงินทั้งหลายต้องตั้งสำรองเผื่อหนี้ที่สงสัยจะสูญ รวมทั้งทำการเพิ่มทุน เพื่อเป็นการแก้ไขและปรับสภาพทางการเงินของสถาบันการเงินเหล่านั้น ซึ่งร้อยละ ๑๗.๖ ของ NPL ดังกล่าว หรือประมาณ ๓.๖ แสนล้านบาท มาจากภาคอสังหาริมทรัพย์ ทำให้ระบบสถาบันการเงินขาด แคลนเงินทุนหมุนเวียนที่จะนำมาใช้ในการให้สินเชื่อ ส่งผลกระทบต่อการเติบโตทางเศรษฐกิจของ ประเทศ จากปัญหาดังกล่าว รัฐบาลได้มีการแก้ไขปัญหาโดยการออกกฎหมายสำคัญหลายฉบับ เพื่อสร้างกลไกให้สถาบันการเงินสามารถเพิ่มสภาพคล่องในช่วงหลังวิกฤตเศรษฐกิจนี้ได้ ดังนี้

(๑) ออกพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ เพื่อตั้งบริษัทตลาดรองสินเชื่อขึ้น ทำหน้าที่ซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินต่าง ๆ มาแปลง เป็นหลักทรัพย์ เช่น หุ้ญกู้ หรือพันธบัตร เป็นต้น เพื่อระดมทุนจากนักลงทุน

(๒) ออกพระราชกำหนดนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์ เป็นหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๐ เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์การแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์



(๓) ออกพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑ เพื่ออนุญาตให้มีการจัดตั้งบริษัทบริหารสินทรัพย์ หรือที่เรียกว่า AMC : Asset Management Company เพื่อซื้อสินทรัพย์รอการขายจากสถาบันการเงินมาบริหารจัดการเพื่อให้สามารถขายต่อให้แก่ประชาชนได้ และจากการที่สถาบันการเงินขายสินทรัพย์ได้รอการขายให้แก่ AMC ทำให้สถาบันการเงินมีสภาพคล่องที่จะปล่อยสินเชื่อให้แก่ระบบเศรษฐกิจได้ต่อไป

(๔) ออกพระราชกฤษฎีกากำหนดกิจการอันพึงเป็นงานธนาคารของธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๒ โดยอนุญาตให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์สามารถแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ได้เช่นเดียวกับบริษัทและธนาคารพาณิชย์ ทั้งนี้ เพื่อช่วยเสริมกลไกในการเพิ่มสภาพคล่องให้ระบบสถาบันการเงิน นอกจากนี้ ธนาคารแห่งประเทศไทยยังอนุญาตให้ธนาคารพาณิชย์ดำเนินธุรกิจแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ได้โดยไม่ต้องขออนุญาตอีกด้วย

๒) หลังจากที่ได้ออกมาตราการต่าง ๆ ดังกล่าวข้างต้น ทำให้ธนาคารพาณิชย์มีเงินทุนและสภาพคล่องเพียงพอต่อการให้สินเชื่อแก่ระบบเศรษฐกิจได้เป็นอย่างดีมาโดยตลอด ในปัจจุบันระบบสถาบันการเงินของประเทศไทยมีความแข็งแกร่งเนื่องจากมีการกำกับดูแลที่เป็นไปตามมาตรฐานสากลและระบบสถาบันการเงินมีสภาพคล่องสูงสามารถอำนวยสินเชื่อในระบบเศรษฐกิจได้เป็นอย่างดีถึงแม้ว่าบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยจะเป็นหนึ่งในกลไกการเพิ่มสภาพคล่องและหมุนเวียนให้แก่ระบบสถาบันการเงินก็ตาม แต่จากการที่ธนาคารพาณิชย์มีสภาพคล่องสูงจึงทำให้ธนาคารพาณิชย์ไม่จำเป็นต้องขายสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้แก่บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย จึงทำให้ช่วงที่ผ่านมาบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยมีการทำธุรกรรมแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ค่อนข้างน้อยเมื่อเทียบกับสินเชื่อที่อยู่อาศัยคงค้างทั้งระบบ อีกทั้งธนาคารแห่งประเทศไทยได้อนุญาตให้ธนาคารพาณิชย์สามารถทำธุรกรรมแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ได้เอง ดังนั้น แม้ในอนาคตบริษัทสถาบันการเงินมีสภาพคล่องไม่เพียงพอ ธนาคารพาณิชย์ก็สามารถทำธุรกรรมแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ได้ และยังมีบริษัทบริหารสินทรัพย์เป็นกลไกในการบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพและเพิ่มสภาพคล่องในระบบสถาบันการเงินได้อีกด้วย

นอกจากนี้ ร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ยังมีความสอดคล้องกับรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๖๐ มาตรา ๗๗ ที่กำหนดให้ รัฐพึงจัดให้มีกฎหมายเพียงเท่าที่จำเป็น และยกเลิกหรือปรับปรุงกฎหมายที่หมดความจำเป็นหรือไม่สอดคล้องกับสภาพการณ์ รวมทั้งสอดคล้องกับยุทธศาสตร์ชาติที่ ๖ ด้านการปรับสมดุลและพัฒนาระบบการบริหารจัดการภาครัฐ ในส่วนของการทำให้ภาครัฐมีขนาดที่เหมาะสม โดยยุบเลิกภารกิจที่ไม่จำเป็นและถ่ายโอนภารกิจให้ภาคส่วนอื่น ๆ ดำเนินการ รวมทั้งแผนปฏิรูปประเทศด้านการเมือง ด้านการบริหารราชการแผ่นดิน และโครงสร้างภาครัฐ มีการปรับตัวได้รวดเร็ว และระบบงานมีผลสัมฤทธิ์สูง

ร่างพระราชบัญญัติยุบเลิกบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....

(สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)



ด้วยเหตุผลดังกล่าวข้างต้น บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยจึงไม่มีความจำเป็นที่จะต้องมีอยู่เป็นสถาบันการเงินเฉพาะกิจเพื่อทำการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์เป็นการเฉพาะอีกต่อไป โดยควรยุบเลิกและโอนกิจการไปยังธนาคารอาคารสงเคราะห์

#### ๒.๑.๔ การอภิปรายของสมาชิกสภาผู้แทนราษฎร

หลังจากที่ รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงการคลัง (นายสันติ พร้อมพัฒน์) ได้เสนอร่างพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... ต่อที่ประชุมสภาผู้แทนราษฎรแล้ว มีสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรอภิปรายแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติฉบับดังกล่าว แบ่งเป็น ๒ ฝ่าย สรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

๑) ฝ่ายที่เห็นด้วยกับการเสนอร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ โดยมีความเห็นว่า ปัจจุบันบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยไม่มีสภาพคล่องพอที่จะดำเนินธุรกรรมทางการเงินได้ และไม่สามารถที่จะแข่งขันกับตลาดการเงินได้ อีกทั้งธนาคารพาณิชย์สามารถที่จะทำธุรกรรมแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์เองได้ และได้ตั้งข้อสังเกตไว้ ดังนี้

(๑) หากมีความจำเป็นเร่งด่วนที่ต้องเสนอร่างพระราชบัญญัตินี้ ดังที่กำหนดไว้ในร่างมาตรา ๕ ว่า ให้ยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย และให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จไม่เกิน ๒๗๐ วันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ควรที่จะตราเป็นพระราชกำหนด เพราะหากเสนอเป็นร่างพระราชบัญญัติจะทำให้ใช้ระยะเวลาานานกว่าที่ธนาคารอาคารสงเคราะห์จะได้รับโอนกิจการมาจากบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งระยะเวลาที่เนิ่นช้านี้จะทำให้ธนาคารพาณิชย์มีโอกาสที่จะทำธุรกรรมดังกล่าวได้ก่อน

(๒) การโอนกิจการของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้แก่ธนาคารอาคารสงเคราะห์นั้นจะเป็นการนำภาระมาให้แก่ธนาคารอาคารสงเคราะห์ หรือไม่ เพราะหากมีการโอนกิจการของบริษัทฯ มาให้แก่ธนาคารอาคารสงเคราะห์แล้ว ธนาคารอาคารสงเคราะห์จะต้องเตรียมเงินทุนสำรองในการดำเนินการดังกล่าวเป็นจำนวนมาก และในอนาคตหากธนาคารอาคารสงเคราะห์ไม่มีสภาพคล่องทางการเงินก็จะกลายเป็นภาระของรัฐบาล ในอันที่จะต้องนำเงินงบประมาณแผ่นดินมาอุดหนุนชดเชยให้แก่ธนาคารอาคารสงเคราะห์

(๓) ปัจจุบันสภาพเศรษฐกิจมีสภาพคล่อง ธนาคารพาณิชย์จึงไม่จำเป็นต้องปล่อยหลักทรัพย์ในราคาต่ำเพื่อขายให้แก่บริษัทฯ บริษัทฯ จึงไม่สามารถทำกำไรจากธุรกรรมดังกล่าวได้ อีกทั้งบริษัทฯ ก็ไม่มีเงินทุนที่มากพอที่จะซื้อสินทรัพย์จากธนาคารพาณิชย์ในราคาที่สูง ที่ผ่านมา บริษัทฯ

ร่างพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....

(สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)



จะได้รับการสนับสนุนเงินทุนจากรัฐบาล มีผลประกอบการทั้งกำไรและขาดทุน อย่างไรก็ตาม บรรษัทฯ ก็ยังเป็นหน่วยงานที่มีขนาดเล็กเกินไปเมื่อเทียบกับระบบเศรษฐกิจในปัจจุบัน ดังนั้นหากบรรษัทฯ ซึ่งมีประสบการณ์ทางด้านการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์มาควมรวมกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ที่มีเงินทุนเป็นจำนวนมากแล้ว เห็นว่า จะเป็นประโยชน์และเป็นผลดีต่อระบบเศรษฐกิจในอนาคต

**๒) ฝ่ายที่ไม่เห็นด้วย**กับการเสนอร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ โดยไม่เห็นด้วยกับการยุบเลิกบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย เนื่องจากบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยมีหน้าที่ซื้อสินทรัพย์จากธนาคารพาณิชย์ที่ได้ปล่อยกู้เพื่อเป็นสินเชื่อที่อยู่อาศัยนำมาออกเป็นพันธบัตรขายให้แก่ประชาชน ทำให้ธนาคารพาณิชย์มีเงินไปปล่อยกู้ให้แก่ผู้ขอสินเชื่อรายอื่น และจะทำให้มีเงินหมุนเวียนในระบบเศรษฐกิจ และบรรษัทฯ ยังเป็นตัวกลางตรวจสอบธนาคารพาณิชย์ในการนำสินทรัพย์มาแปลงเป็นหลักทรัพย์ออกมาขายหรือปล่อยกู้ให้แก่ผู้กู้ต่อไป อีกทั้งเป็นการเพิ่มโอกาสให้แก่ประชาชนที่ต้องการที่อยู่อาศัย และเห็นว่า ในอนาคตหากเกิดวิกฤติทางเศรษฐกิจ และไม่มีสภาพคล่องทางการเงิน บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยนี้จะสามารถช่วยแก้วิกฤติทางเศรษฐกิจได้

กรณีการอนุญาตให้ธนาคารพาณิชย์ดำเนินการทำธุรกรรมแปลงสินทรัพย์ของตนเอง เป็นหลักทรัพย์ได้ นั้น เห็นว่า ไม่ถูกต้อง เพราะอาจจะเกิดปัญหาเรื่องผลประโยชน์ทับซ้อนหรือการขัดกันของผลประโยชน์ (conflict of interest) ได้

สำหรับบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย เห็นว่า ยังมีความจำเป็นที่จะต้องมีบรรษัทฯ นี้อยู่ เนื่องจากเป็นหน่วยงานรัฐวิสาหกิจที่ทำหน้าที่รับซื้อหนี้เสียจากธนาคารพาณิชย์ทำให้มีเงินหมุนเวียนทางเศรษฐกิจ โดยมีผลกำไรส่งให้รัฐ และไม่ได้เป็นหน่วยงานที่เป็นเหตุทำให้ระบบการเงินมีหนี้เสีย แต่เหตุที่ทำให้ระบบการเงินมีหนี้เสียเป็นผลมาจากการปล่อยกู้ของธนาคารพาณิชย์

ส่วนที่บางฝ่ายมีความเห็นว่า บรรษัทฯ นี้ไม่สามารถเป็นตัวกลางในการต่อรองเจรจาซื้อสินทรัพย์จากธนาคารพาณิชย์ในราคาต่ำได้เนื่องจากเศรษฐกิจมีสภาพคล่อง ก็อาจจะกำหนดให้บรรษัทฯ ดูแลเฉพาะทรัพย์สินที่มีอยู่ เมื่อเกิดวิกฤติเศรษฐกิจ รัฐจะได้กำหนดให้บรรษัทฯ ทำหน้าที่ได้อีก หรือมีเช่นนั้นรัฐอาจขายบรรษัทฯ ไปเพื่อนำเงินมาเป็นรายได้ของรัฐ หรือหากจะยุบเลิกบรรษัทฯ ฝ่ายบริหารก็สามารถที่จะออกพระราชกฤษฎีกากำหนดเงื่อนไขเวลาเพื่อยุบเลิกบรรษัทฯ นี้ได้ โดยบทบัญญัติตามมาตรา ๒๘ วรรคหนึ่งแห่งพระราชบัญญัติทุนรัฐวิสาหกิจ พ.ศ. ๒๕๔๒ ที่กำหนดว่า ในกรณีที่มามีมติคณะรัฐมนตรียุบเลิกรัฐวิสาหกิจใด ให้ถือว่ากฎหมายจัดตั้งรัฐวิสาหกิจนั้นเป็นอันยกเลิก

ร่างพระราชบัญญัติยุบเลิกบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....

(สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)



ตามเงื่อนไขที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาที่ตราขึ้นเพื่อการนั้น ประกอบกับในประเด็นดังกล่าวนี้ ศาลรัฐธรรมนูญได้มีคำวินิจฉัยที่ ๕๐/๒๕๔๒ วินิจฉัยว่า มติคณะรัฐมนตรีที่ให้ยุบเลิกรัฐวิสาหกิจใด เป็นเพียงเงื่อนไข ส่วนการยกเลิกกฎหมายจัดตั้งรัฐวิสาหกิจต้องเป็นไปตามเวลาที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาที่ตราขึ้นเพื่อการนั้นซึ่งเป็นเงื่อนไข และเมื่อต้องด้วยเงื่อนไขและเงื่อนไขครบทั้งสองประการแล้ว กฎหมายจัดตั้งรัฐวิสาหกิจจึงถูกยกเลิกโดยพระราชบัญญัติทุนรัฐวิสาหกิจ พ.ศ. ๒๕๔๒ มาตรา ๒๘ นี้ ตัวอย่างการยุบเลิกรัฐวิสาหกิจโดยการตราพระราชกฤษฎีกา ตามมาตรา ๒๘ แห่งพระราชบัญญัติ ทุนรัฐวิสาหกิจ พ.ศ. ๒๕๔๒ ได้แก่ พระราชกฤษฎีกายุบเลิกองค์การแบดเตอรี พ.ศ.๒๕๕๐ และพระราชกฤษฎีกายุบเลิกสถาบันบริหารกองทุนพลังงาน พ.ศ. ๒๕๖๒

### ๒.๑.๕ รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงการคลัง (นายสันติ พร้อมพัฒน์) ได้ตอบชี้แจง ดังนี้

๑) ประเด็นที่เกี่ยวกับการตราพระราชกฤษฎีกาเพื่อยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อ ที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย นั้น รัฐบาลที่ผ่านมาได้เคยเสนอ เรื่องดังกล่าวเป็นพระราชกำหนดแล้ว แต่สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้ให้ความเห็นว่า เรื่องดังกล่าว ไม่ได้มีความจำเป็นเร่งด่วนที่จะต้องตราเป็นพระราชกำหนด ดังนั้น รัฐบาลนี้จึงได้ตราเป็นพระราชบัญญัติ ซึ่งคาดว่าจะกระบวนการตราพระราชบัญญัติฉบับนี้จะใช้เวลาไม่นาน

๒) ประเด็นที่ว่า เมื่อรัฐบาลเสนอให้ตราเป็นพระราชบัญญัติแล้ว กระบวนการตราพระราชบัญญัติจะมีความล่าช้า ทำให้เป็นการทอดระยะเวลาให้เงินเข้าออกไป อาจทำให้บริษัทฯ ซื้อได้เพียงสินทรัพย์ที่ไม่มีคุณภาพจากธนาคารพาณิชย์ นั้น ปัจจุบันบริษัทฯ มีสินทรัพย์และสินเชื่อ ที่ซื้อมาเป็นจำนวนมาก ซึ่งจะไม่นำสินเชื่อที่ซื้อมาออกขายในขณะนี้

๓) ประเด็นเกี่ยวกับผลประกอบการของบริษัทฯ ที่มีผลกำไรนั้น เมื่อเกิดวิกฤติเศรษฐกิจในปี พ.ศ. ๒๕๔๐ บริษัทฯ ได้ช่วยแก้ไขปัญหาเศรษฐกิจของประเทศ และมีผลประกอบการที่ดี และมีผลกำไร แต่ปัจจุบันเมื่อภาวะเศรษฐกิจดีขึ้น สถานะการเงินของประเทศมีความเข้มแข็ง หากบริษัทฯ ต้องการจะซื้อสินทรัพย์จากธนาคารพาณิชย์ บริษัทฯ ต้องออกหลักทรัพย์เป็นตราสารทางการเงินเพื่อออกขายและนำเงินมาซื้อสินทรัพย์จากธนาคารพาณิชย์ ในอัตราดอกเบี้ยธนาคารพาณิชย์ที่ต่ำกว่าดอกเบี้ยตราสารเงินแล้ว จะทำให้บริษัทฯ ไม่สามารถแข่งขันในตลาดการเงินได้

๔) สำหรับการยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยบริษัท ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยเข้ากับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ซึ่งมีผลต้องโอนบุคลากรของบริษัทฯ เข้าไปปฏิบัติงานกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ด้วยนั้น เห็นว่า บุคลากรเหล่านี้เป็นบุคลากรที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญและมีประสบการณ์มากกว่า ๒๐ ปี จะช่วยทำให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์มีการบริหารงาน

ร่างพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....

(สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)



ที่ความเข้มแข็งมากยิ่งขึ้น และเห็นว่า การยุบเลิกบริษัทฯ เพื่อควรวรมเข้ากับธนาคารอาคารสงเคราะห์ จะไม่เกิดความเสียหายแก่ธนาคารอาคารสงเคราะห์แต่อย่างใด เพราะสินทรัพย์ที่บริษัทฯ มีอยู่ ล้วนแล้วแต่เป็นสินทรัพย์ที่มีหลักประกันซึ่งในอนาคตจะมีมูลค่าเพิ่มสูงขึ้น

๕) ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ออกมาตรการต่าง ๆ เพื่อรองรับนี้ด้วยคุณภาพ เช่น การอนุญาตให้นิติบุคคล หรือบุคคล จัดตั้งบริษัทบริหารสินทรัพย์ หรือที่เรียกว่า AMC : Asset Management Company เพื่อเสริมสภาพคล่องให้แก่ธนาคารพาณิชย์ ดังนั้น จึงไม่เห็นถึงความจำเป็นที่จะต้องมีการซื้อขายตราครองสินเชื่อที่อยู่อาศัยดำเนินธุรกรรมแข่งขันกับธนาคารพาณิชย์ หรือบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีอยู่

### ๒.๑.๖ ผลการพิจารณาของสภาผู้แทนราษฎรในวาระที่หนึ่ง ชั้นรับหลักการ

มติ ที่ประชุมสภาผู้แทนราษฎรได้ลงมติในวาระที่หนึ่งรับหลักการแห่งร่างพระราชบัญญัติ ยุบเลิกบริษัทตราครองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... ด้วยคะแนนเสียง ๓๙๕ เสียง ไม่รับหลักการ ๑ เสียง และงดออกเสียง ๕ เสียง และมีมติให้ตั้งคณะกรรมการวิสามัญ จำนวน ๔๙ คน เพื่อพิจารณาในวาระที่สอง ชั้นคณะกรรมการ มีกำหนดแปรญัตติภายใน ๗ วัน

๑. ร่างพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตราครองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ) ซึ่งเป็นเอกสารแนบระเบียบวาระ ในคราวประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๕ ปีที่ ๑ ครั้งที่ ๑๘ (สมัยสามัญประจำปีครั้งที่สอง) วันพุธที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๖๓  
<http://dl.parliament.go.th/handle/lirt/554437>



๒. เอกสารประกอบการพิจารณา ในคราวประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๕ ปีที่ ๑ ครั้งที่ ๑๘ (สมัยสามัญประจำปีครั้งที่สอง) วันพุธที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๖๓ (อ.พ. ๑๔/๒๕๖๒)  
<http://dl.parliament.go.th/handle/lirt/554465>

๓. บันทึกการประชุม ในคราวประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๕ ปีที่ ๑ ครั้งที่ ๑๘ (สมัยสามัญประจำปีครั้งที่สอง) วันพุธที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๖๓  
[https://library2.parliament.go.th/giventake/content\\_hr/hr25/m011563.pdf](https://library2.parliament.go.th/giventake/content_hr/hr25/m011563.pdf)





## ๒.๒ วาระที่สอง ชั้นพิจารณาเรียงตามลำดับมาตรา<sup>๔</sup>

ที่ประชุมสภาผู้แทนราษฎรได้พิจารณาร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ ในวาระที่สอง เรียงตามลำดับมาตรา โดยมีกรรมาธิการผู้สงวนความเห็น (นายณัฐวร ลิมปนางกูร) ได้อภิปราย ในประเด็นของมาตรา ๘ ที่ได้ขอสงวนความเห็นไว้ ดังนี้

๑. ถ้ามีกรณีฟ้องร้องบังคับตามสิทธิเรียกร้องเป็นคดีอยู่ในศาล ให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) เข้าสวมสิทธิเป็นคู่ความแทนบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.) ขอให้เพิ่มเติมสิทธิให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) นำพยานหลักฐานใหม่มาแสดงคัดค้านเอกสารที่ยื่นไว้แล้ว ถ้ามค้านพยานที่สืบมาแล้ว และคัดค้านพยานหลักฐานที่ได้สืบไปแล้วได้ เนื่องจากร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ได้จัดทำขึ้นโดยนำหลักการมาจากพระราชบัญญัติธุรกิจสถาบันการเงิน พ.ศ. ๒๕๕๑ ดังนั้น กรรมาธิการผู้สงวนความเห็นจึงมีความเห็นว่า ร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ควรที่จะกำหนดสิทธิของธนาคารอาคารสงเคราะห์กรณีเข้าสวมสิทธิเป็นคู่ความแทนบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.) ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติธุรกิจสถาบันการเงิน พ.ศ. ๒๕๕๑ มาตรา ๗๖ ซึ่งได้กำหนดให้สถาบันการเงินที่ควบกิจการหรือที่รับโอนกิจการให้แก่หรือจากสถาบันการเงินอื่นซึ่งเข้าสวมสิทธิเป็นคู่ความแทนในคดีสามารถนำพยานหลักฐานใหม่มาแสดงคัดค้านเอกสารที่ยื่นไว้แล้ว ถ้ามค้านพยานที่สืบมาแล้ว และคัดค้านพยานหลักฐานที่ได้สืบไปแล้วได้ด้วยเช่นเดียวกัน ทั้งนี้ เพื่อให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) มีสิทธิเทียบเท่ากับสถาบันการเงิน เช่น ธนาคารพาณิชย์ และเกิดความยุติธรรมกับคู่ความทั้งสองฝ่าย คือ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ที่เข้าสวมสิทธิแทนบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.) และลูกหนี้ของสถาบันการเงิน

๒. หากมิได้มีการเพิ่มความดังกล่าวไว้ ดังเช่นความในมาตรา ๗๖ แห่งพระราชบัญญัติธุรกิจสถาบันการเงิน พ.ศ. ๒๕๕๑ จะทำให้เอกชนมีสิทธิเหนือกว่าสิทธิของรัฐ และอาจจะมีผลทำให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) เสียเปรียบในทางคดีหรืออาจแพ้คดีได้

<sup>๔</sup> สามารถสืบค้นเอกสารรายงานของคณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติ และบันทึกการประชุม ในวาระที่สอง ชั้นพิจารณาเรียงตามลำดับมาตรา ได้จากเว็บไซต์ E-Library ห้องสมุดอิเล็กทรอนิกส์ สำนักวิชาการ สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร <https://library2.parliament.go.th/library/home.html> หรือสแกนข้อมูลผ่าน QR CODE หมายเลข ๔ ในหน้าที่ ๑๓





๓. สำหรับกรณีที่กรรมการเสียงข้างมาก มีความเห็นว่าการเพิ่มความดังกล่าวเป็นการละเมิดอำนาจศาลและทำให้ประชาชนเสียเปรียบในทางคดี นั้น กรรมการผู้สงวนความเห็นได้ตั้งข้อสังเกตว่า หากการเพิ่มความดังกล่าวเป็นการละเมิดอำนาจศาลและทำให้ประชาชนเสียเปรียบในทางคดี เหตุใดพระราชบัญญัติธุรกิจสถาบันการเงิน พ.ศ. ๒๕๕๑ มาตรา ๗๖ จึงยังคงมีการบังคับใช้อยู่จนถึงปัจจุบันโดยที่ยังไม่มีการแก้ไข นอกจากนี้เห็นว่า ประชาชนมิได้เป็นฝ่ายเสียเปรียบในทางคดีเพราะการฟ้องร้องคดีแพ่งเพื่อให้มีการชำระหนี้หนี้สามารถเจรจาไกล่เกลี่ยกันได้

ต่อมา กรรมการ (นางสาวอุดมลักษณ์ บุญสว่าง ผู้แทนจากสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา) ได้ตอบชี้แจงว่า ในการเข้าสวมสิทธิเป็นคู่ความในคดี และการเข้าสวมสิทธิเป็นเจ้าของนี้ตามคำพิพากษานั้น เห็นว่า ไม่ควรกำหนดให้สิทธิธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ที่ได้รับโอนมาดีไปกว่าสิทธิของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.) ที่มีอยู่เดิม เพราะจะทำให้เป็นการเอาเปรียบคู่ความอีกฝ่ายหนึ่งมากเกินไป และเป็นการก้าวล่วงการใช้ดุลพินิจของศาล ซึ่งสิทธิที่สามารถนำพยานหลักฐานใหม่มาแสดงคัดค้านเอกสารที่ได้ยื่นไว้แล้ว ถ้ามค้านพยานที่สืบมาแล้ว และคัดค้านพยานหลักฐานที่ได้สืบไปแล้วได้ นั้น ถือว่า เป็นการใช้สิทธิที่ทำให้ได้เปรียบคู่ความอีกฝ่ายหนึ่ง

จากนั้น กรรมการผู้สงวนความเห็น (นายณัฐวร ลิมปนางกูร) ได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า คณะกรรมการประสานงานสภาผู้แทนราษฎรไม่มีความประสงค์จะให้มีการลงมติในมาตรานี้ และไม่ติดใจในประเด็นดังกล่าวแล้ว จึงได้ขอถอนความเห็นในประเด็นมาตรา ๘ ออกไป

๔. รายงานของคณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... สภาผู้แทนราษฎร ซึ่งบรรจุระเบียบวาระการประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๕ ปีที่ ๒ ครั้งที่ ๑๒ (สมัยสามัญประจำปีครั้งที่หนึ่ง) เป็นพิเศษ วันพุธที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๖๓



<http://dl.parliament.go.th/handle/lirt/562030>

### ๓. ผลการพิจารณาของสภาผู้แทนราษฎรในวาระที่สาม

มติ ที่ประชุมสภาผู้แทนราษฎรได้ลงมติในวาระที่สามเห็นชอบกับร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ โดยมีมติเห็นชอบด้วยคะแนนเสียง ๓๗๖ เสียง ไม่เห็นชอบ (ไม่มี) งดออกเสียง ๔ เสียง และไม่ลงคะแนนเสียง ๑ เสียง

ร่างพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....  
(สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)



#### ๔. ข้อสังเกตของคณะกรรมการการวิสามัญ

คณะกรรมการการได้เสนอข้อสังเกตที่คณะรัฐมนตรีควรทราบหรือควรปฏิบัติไว้ในรายงานของคณะกรรมการการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติยกเลิกบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... สภาผู้แทนราษฎร เพื่อให้สภาผู้แทนราษฎรพิจารณา ดังนี้

- เพื่อให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) มีหน่วยงานเฉพาะในการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ จึงสมควรจัดตั้งหน่วยงานภายใต้การกำกับของธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดยมีหน้าที่ดำเนินธุรกรรมแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ที่มีลักษณะการดำเนินงานเหมือนกับบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.)

มติ ที่ประชุมสภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบกับข้อสังเกตของคณะกรรมการ โดยมีมติเห็นชอบด้วยคะแนนเสียง ๓๖๐ เสียง ไม่เห็นชอบ ๙ เสียง งดออกเสียง ๙ เสียง และไม่ลงคะแนนเสียง ๑ เสียง

#### ๕. การวิเคราะห์ร่างพระราชบัญญัติซึ่งสภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว

จากการพิจารณาศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติยกเลิกบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... มีประเด็นข้อสังเกต ดังนี้

๑. การยุบเลิกบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.) ไม่ได้เปิดกว้างให้บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยควรมุ่งรวมกิจการกับธนาคารพาณิชย์อื่น แต่ได้กำหนดให้บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยควรมุ่งรวมกิจการกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) (มีฐานะเป็นรัฐวิสาหกิจและเป็นสถาบันการเงินเฉพาะกิจในสังกัดกระทรวงการคลังจัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๔๖) เนื่องจากบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยดำเนินการทำธุรกรรมแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ที่มีลักษณะใกล้เคียงกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ แต่ธนาคารอาคารสงเคราะห์สามารถบริหารจัดการธุรกิจได้โดยไม่ต้องใช้เงินทุนสนับสนุนจากรัฐ ในขณะที่บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยต้องขอรับการสนับสนุนจากรัฐ ดังนั้น การควมรวมกิจการดังกล่าวจึงทำให้เกิดผลในเชิงบวก กล่าวคือ เป็นการลดภาระต้นทุน และเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินการของบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย ธนาคารอาคารสงเคราะห์สามารถนำความเชี่ยวชาญของบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยไปใช้ในการบริหารจัดการหนี้สินและสินทรัพย์ได้ดียิ่งขึ้น ซึ่งการควมรวม



กิจการดังกล่าวนี้จะทำให้รัฐมีสถาบันการเงินเฉพาะกิจเท่าที่จำเป็น และทำให้รัฐไม่ต้องไปประกอบธุรกิจแข่งขันกับเอกชน เนื่องจากปัจจุบันธนาคารแห่งประเทศไทยได้อนุญาตให้ธนาคารพาณิชย์สามารถทำธุรกรรมแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ได้เอง ประกอบกับไม่เป็นภาระด้านการงบประมาณในกรณีที่ต้องจัดสรรให้แก่สถาบันการเงินเฉพาะกิจในการขยายการดำเนินงานที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคต

๒. สำหรับพนักงานประจำของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นผู้ได้ผลกระทบจากการควบรวมกิจการของสถาบันการเงินเฉพาะที่ประสงค์จะไปปฏิบัติงานกับธนาคารอาคารสงเคราะห์สามารถแสดงความจำนงเป็นหนังสือต่อผู้บังคับบัญชาภายใน ๖๐ วันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ โดยเมื่อบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยได้ยกเลิกตามกฎหมายแล้วพนักงานประจำที่แสดงความจำนงไว้จะถูกโอนไปปฏิบัติงานยังธนาคารอาคารสงเคราะห์ ส่วนพนักงานประจำของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยซึ่งมิได้แสดงความจำนงและพนักงานชั่วคราวจะถูกเลิกจ้างโดยได้รับค่าชดเชยตามกฎหมายแรงงาน

ทั้งนี้ คณะรัฐมนตรีได้ดำเนินการตามมาตรา ๗๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย โดยจัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นของผู้เกี่ยวข้องซึ่งผู้ร่วมหารือและแสดงความคิดเห็นต่างก็เห็นด้วยกับร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ และมีการวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากกฎหมายอย่างรอบด้านและเป็นระบบ ซึ่งร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ไม่มีผลกระทบทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคมและงบประมาณ คงมีเพียงผลกระทบต่อสถาบันการเงินเฉพาะกิจผู้รับโอนหรือธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ที่จะต้องกันงบประมาณสำรองเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับเรื่องดังกล่าว แต่เป็นผลกระทบที่ไม่มากนักเนื่องจากได้มีแผนรองรับและได้ทยอยดำเนินการแล้ว รวมทั้ง มีการเปิดเผยผลการรับฟังความคิดเห็นและการวิเคราะห์นั้นต่อประชาชน และนำมาประกอบการพิจารณาในกระบวนการตรากฎหมายทุกขั้นตอนด้วยแล้ว

ส่วนที่ ๒

ข้อมูลทางวิชาการประกอบการพิจารณา

ร่างพระราชบัญญัติ

ยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

พ.ศ. ....

(สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)

## การดำเนินการตามมาตรา ๗๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (สศค.) ได้ดำเนินการเกี่ยวข้องกับร่างพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัท ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... ตามมาตรา ๗๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย โดยได้จัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นของผู้เกี่ยวข้องและการวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น จากกฎหมายอย่างรอบด้านและเป็นระบบ และนำมาประกอบการพิจารณาในกระบวนการตรากฎหมาย ทุกขั้นตอน โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

### ๑. กระบวนการและขั้นตอนในการรับฟังความคิดเห็น

เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักเกณฑ์การจัดทำร่างกฎหมายและการประเมิน ผลสัมฤทธิ์ของกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๖๒ สำนักงานเศรษฐกิจการคลังได้ดำเนินการรับฟังความคิดเห็น และข้อเสนอแนะต่อร่างกฎหมายฯ โดยประชุมหารือร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สำนักงาน คณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ (สคร.) สถาบันการเงินเฉพาะกิจ ผู้ถูกโอนกิจการ และสถาบัน การเงินเฉพาะกิจผู้รับโอนกิจการ รวม ๔ ครั้ง ซึ่งสามารถศึกษาผลการรับฟังความคิดเห็นจาก การจัดการประชุมเพิ่มเติมได้ ดังนี้<sup>๑</sup>

ครั้งที่ ๑ การประชุมเพื่อพิจารณาแนวทางการควบรวมกิจการของสถาบันการเงิน เฉพาะกิจ เมื่อวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ เวลา ๑๐.๓๐ - ๑๒.๐๐ น. ณ ห้องประชุม ๑ ชั้น ๒ สคร. อาคาร SME Bank

ครั้งที่ ๒ การประชุมเพื่อพิจารณาร่างกฎหมายเพื่อควบรวมกิจการของสถาบัน การเงินเฉพาะกิจ เมื่อวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๖๒ เวลา ๑๓.๓๐ - ๑๕.๓๐ น. ณ ห้องประชุม ๒๐๑ ชั้น ๒ สศค.

ครั้งที่ ๓ การประชุมเพื่อพิจารณาแผนการควบรวมกิจการของสถาบันการเงิน เฉพาะกิจ เมื่อวันที่ ๖ มีนาคม ๒๕๖๒ เวลา ๑๓.๓๐ - ๑๕.๐๐ น. ณ สำนักงานของสถาบันการเงิน เฉพาะกิจผู้ถูกโอนกิจการ

ครั้งที่ ๔ การประชุมเพื่อพิจารณาข้อสรุปแนวทางการควบรวมกิจการของสถาบัน การเงินเฉพาะกิจ เมื่อวันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๖๒ เวลา ๑๐.๐๐ - ๑๒.๐๐ น. ณ ห้องประชุม ๓๐๑ ชั้น ๓ สศค.

<sup>๑</sup> ศึกษาเพิ่มเติมได้จาก <http://www.fpo.go.th/main/Draft-Law/Draft-law-is-in-between-Public-hearing/11682.aspx>

## ๒. สรุปการวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากกฎหมาย

ผลกระทบด้านต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากการตราพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัท ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... มีดังนี้<sup>๒</sup>

- ด้านเศรษฐกิจ
- เชิงบวก

### ผลกระทบต่อ ธอส.

การควบรวมกิจการของ บตท. เข้ากับ ธอส. สามารถนำความเชี่ยวชาญของ บตท. ในการออกตราสารทางการเงินที่มีสินเชื่อที่อยู่อาศัยหนุนหลัง (Mortgage-Backed Securities) มาช่วยลดปัญหาช่วยลดปัญหาความไม่สมดุลของอายุระหว่างสินทรัพย์และหนี้สิน (maturity mismatch) นอกจากนี้ เนื่องจาก ธปท. ได้อนุญาตให้ธนาคารพาณิชย์สามารถทำธุรกรรมในการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) ได้เช่นเดียวกับ บตท. ดังนั้น การควบรวมกิจการดังกล่าวจะทำให้ภาครัฐมีสถาบันการเงินเฉพาะกิจเท่าที่จำเป็นและทำให้ภาครัฐไม่ประกอบธุรกิจแข่งขันกับเอกชน ประกอบกับไม่เป็นภาระงบประมาณที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตสำหรับกรณีที่ต้องจัดสรรให้แก่ บตท. ในการขยายขอบเขตการดำเนินงานอีกด้วย

### ผลกระทบต่อพนักงานประจำของ บตท.

พนักงานประจำของ บตท. จะได้รับผลกระทบในเชิงบวก เนื่องจากพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... ได้กำหนดมาตรการลดผลกระทบต่อพนักงานประจำของ บตท. แล้ว โดยกำหนดให้พนักงานประจำของ บตท. สามารถแสดงความจำนงต่อผู้บังคับบัญชาของตนเพื่อไปปฏิบัติงานที่ ธอส. โดยพนักงานประจำที่แสดงความจำนงจะถูกโอนไปปฏิบัติงานยัง ธอส. โดย ธอส. จะพิจารณาให้ดำรงตำแหน่งที่เหมาะสมกับความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ของพนักงานแต่ละคน และได้รับเงินเดือนที่ไม่น้อยกว่าเดิมและได้รับสิทธิประโยชน์ไม่น้อยกว่าที่พนักงานของ ธอส. ในตำแหน่งลักษณะเดียวกันได้รับ รวมทั้งไม่ถือเป็นการออกจากงานเพราะการเลิกจ้างและกำหนดให้นับอายุงานขณะปฏิบัติงานที่ บตท. เป็นอายุงานในการปฏิบัติงานที่ ธอส. ด้วย ทั้งนี้ พนักงานประจำของ บตท. จะได้รับผลประโยชน์จากการได้โอนย้ายไปปฏิบัติงานในสถาบันการเงินเฉพาะกิจที่มีขนาดใหญ่และมีความมั่นคงมากขึ้น

อย่างไรก็ดี สำหรับพนักงานประจำที่แสดงความจำนงไม่ประสงค์ไปปฏิบัติงานที่ ธอส. เมื่อ บตท. ยุบเลิกตามร่างพระราชบัญญัติดังกล่าวแล้วจะถือว่าเป็นการออกจากงานเพราะการเลิกจ้างโดยมิใช่ความผิดของพนักงานซึ่งพนักงานกลุ่มดังกล่าวจะได้รับเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานต่อไป

<sup>๒</sup> หลักเกณฑ์ในการตรวจสอบความจำเป็นในการตราพระราชบัญญัติ (Checklist) ร่างพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... ข้อ ๕. ผลกระทบและความคุ้มค่า. หน้า ๖.

**- เชิงลบ**

**ผลกระทบต่อประชาชน**

ประชาชนจะไม่ได้รับผลกระทบใด ๆ จากร่างพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... เนื่องจากกฎหมายดังกล่าวเป็นการโอนกิจการ ทรัพย์สิน สิทธิ หนี้สิน ทุน ภาระผูกพันและบุคลากร บตท. ไปยัง ธอส. เท่านั้น ภาระผูกพันใด ๆ ที่ บตท. มีกับคู่สัญญา หรือประชาชนจะยังคงอยู่ต่อไปโดยมี ธอส. เป็นผู้รับภาระผูกพันดังกล่าวแทน

**ผลกระทบต่อพนักงานประเภทลูกจ้างชั่วคราวของ บตท.**

สำหรับพนักงานประเภทลูกจ้างชั่วคราวของ บตท. จะไม่สามารถไปปฏิบัติงานที่ ธอส. ได้ พนักงานประเภทนี้จะถูกเลิกจ้างจาก บตท. และได้รับเงินชดเชยตามที่กฎหมายแรงงาน กำหนด โดย บตท. ได้เตรียมเงินชดเชยจำนวนดังกล่าวเพื่อจ่ายให้แก่พนักงานประเภทลูกจ้างชั่วคราวไว้เรียบร้อยแล้ว

**ผลกระทบต่อ ธอส.**

ธอส. อาจได้รับผลกระทบเนื่องจากจะมีภาระต้องกันสำรองเพิ่มขึ้นรองรับคุณภาพ ทรัพย์สินที่ได้รับโอนมาจาก บตท. นอกจากนี้ ธอส. อยู่ระหว่างการทดลองดำเนินการตามมาตรฐาน รายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงิน (IFRS 9) ซึ่งกำหนดให้มีการกันสำรอง สำหรับความเสี่ยงตลอดอายุของสินทรัพย์ ดังนั้น หาก ธอส. ประเมินความเสี่ยงแล้วพบว่าสินทรัพย์ ที่ได้รับโอนจาก บตท. มีความเสี่ยงสูงก็จะต้องกันสำรองเพิ่มสูงขึ้นด้วย

**๓. การเปิดเผยผลการรับฟังความคิดเห็นและการวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ต่อประชาชน**

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ได้มีการเปิดเผยสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นและการวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดจากกฎหมายผ่านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (สศค.) ([www. http://www.fpo.go.th](http://www.fpo.go.th))

**๔. การนำผลการรับฟังความคิดเห็นมาประกอบการพิจารณาจัดทำร่างกฎหมาย**

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ได้นำผลการรับฟังความคิดเห็นมาประกอบการพิจารณา ร่างพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... แล้ว เห็นควรยืนยันตาม ร่างพระราชบัญญัติฯ ที่ผ่านการตรวจพิจารณาจากสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

**๕. ความเห็นต่อการดำเนินการตามมาตรา ๗๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย**

จากการตรวจสอบเอกสารและหลักฐานที่เสนอมาพร้อมกับร่างพระราชบัญญัติ  
ยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... แล้ว เห็นว่าได้มีการดำเนินการให้เป็นไปตาม  
บทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย มาตรา ๗๗ วรรคสอง

---



**การเกิดขึ้นและการยุบเลิก :**  
**กฎหมายว่าด้วยบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยของประเทศไทย (บตท.)\***

คณะรัฐมนตรี ชุดที่มี พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา เป็นนายกรัฐมนตรี ได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๒ รับทราบสรุปผลการประชุมคณะกรรมการประสานงานสภาผู้แทนราษฎร วันพุธที่ ๑๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๒ ให้เสนอร่างพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... ต่อสภาผู้แทนราษฎรบรรจุระเบียบวาระเป็นเรื่องด่วน ซึ่งสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้ส่งร่างพระราชบัญญัติในเรื่องนี้ไปเพื่อสภาผู้แทนราษฎรพิจารณาเป็นเรื่องด่วน และที่ประชุมสภาผู้แทนราษฎร เมื่อวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๖๓ ได้มีการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... โดยลงมติในวาระที่ ๑ รับหลักการแห่งพระราชบัญญัติฉบับนี้ และมีมติตั้งคณะกรรมการวิสามัญจำนวน ๔๙ คน โดยกำหนดการแปรญัตติภายใน ๗ วัน<sup>๑</sup> ซึ่งได้ผ่านการพิจารณาของสภาผู้แทนราษฎรแล้ว เมื่อวันที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๖๓

เพื่อศึกษาถึงความเป็นมาของบริษัตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย เหตุผลและความจำเป็นในการยุบเลิกบริษัตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย และโอนกิจการ ทรัพย์สิน สิทธิ หนี้สิน ทุน ภาระผูกพัน และบุคลากรของบริษัตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยไปยังธนาคารอาคารสงเคราะห์ ตามที่ปรากฏในร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ ผู้เขียนจึงขอเสนอบทความเกี่ยวกับการเกิดขึ้นและการยุบเลิกกฎหมายว่าด้วยบริษัตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยของประเทศไทย (บตท.) ดังนี้

**แนวคิดและความเป็นมา**

สำหรับแนวคิดในเรื่องเกี่ยวกับตลาดรองเงินกู้ที่อยู่อาศัยของประเทศไทยนั้น ได้มีการคิดริเริ่มและเสนอกันมาตั้งแต่ปี ๒๕๒๒ โดยกระทรวงการคลังเป็นครั้งแรก และต่อมาในปี ๒๕๒๖ ได้มีการเสนอโดยคณะอนุกรรมการนโยบายที่อยู่อาศัย สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ แต่ทั้งสองครั้งนี้ก็เพียงแค่นำแนวคิดที่ไม่ชัดเจนและยังไม่มีดำเนินการใด ๆ จากภาครัฐ จนกระทั่งต่อมาได้มีการบรรจุในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๓๕- ๒๕๓๙) ซึ่งนโยบายแผนพัฒนาดังกล่าวระบุให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) เป็นผู้รับซื้อกลุ่มสินเชื่อบ้าน

\* เรียบเรียงโดย นายทศวิมล เกียรติทัตต์ วิทยากรชำนาญการพิเศษ สำนักกฎหมาย สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา

<sup>๑</sup> บันทึกการประชุมสภาผู้แทนราษฎร ครั้งที่ ๑๘ วันพุธที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๖๓ .

ของสถาบันการเงินอื่น จึงต้องศึกษาลู่ทางความเป็นไปได้ในการพัฒนาระบบตลาดรองเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยในประเทศไทยขึ้น จากการศึกษา พบว่า การพัฒนาระบบดังกล่าวมีความเป็นไปได้ และจะเป็นประโยชน์ในการพัฒนาระบบการเงินเพื่อที่อยู่อาศัยโดยรวมของประเทศไทยให้มีประสิทธิภาพสูงขึ้น โดยจะเพิ่มช่องทางด้านการระดมเงินออมระยะยาวจากตลาดเงินทุนทั้งจากผู้ลงทุนประเภทสถาบันการเงินและผู้ลงทุนประเภทบุคคลธรรมดา ซึ่งจะช่วยให้สถาบันการเงินต่าง ๆ ในตลาดแรกสามารถขยายการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยได้มากขึ้น และทำให้สถาบันการเงินเพื่อที่อยู่อาศัยต่าง ๆ มีความมั่นใจได้ว่าจะมีเงินทุนที่พร้อมสำหรับการกู้ได้ในทุกสภาวะการณ์ และประชาชนทั่วไปก็จะมีโอกาสในการซื้อหาที่อยู่อาศัยได้โดยไม่มีอุปสรรคด้านขาดแคลนเงินกู้ อีกทั้งยังอาจช่วยให้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่อยู่อาศัยลดลงได้ด้วย แต่ทั้งนี้ เรื่องการพัฒนาตลาดรองเงินกู้ที่อยู่อาศัยในทางปฏิบัติยังมีความเกี่ยวข้องกับสถาบันการเงินอีกมาก ธอส. จึงต้องมีการพิจารณาร่วมกันของผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งภาครัฐและภาคเอกชนเพื่อให้ได้รับความเห็นชอบในหลักการของการพัฒนาระบบตลาดรองเงินกู้ที่อยู่อาศัยดังกล่าว

จากนั้นในปี ๒๕๓๖ ได้มีคำสั่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง<sup>๒</sup> แต่งตั้งคณะกรรมการศึกษาและพัฒนาระบบตลาดรองเงินกู้ที่อยู่อาศัย คณะกรรมการฯ ได้พิจารณาแล้วเห็นควรแต่งตั้งคณะทำงานศึกษาต่าง ๆ ขึ้นมา ๕ คณะ<sup>๓</sup> เพื่อศึกษาและรายงานผลต่อคณะกรรมการฯ โดยผลการศึกษาของคณะทำงานทั้ง ๕ ด้าน สรุปได้ว่า การพัฒนาตลาดรองที่เงินกู้ที่อยู่อาศัยมีปัญหาอุปสรรคที่เกิดจากความไม่ชัดเจนของข้อกำหนดที่มารองรับหลายประการ เช่น ปัญหาเกี่ยวกับวิธีการโอนทรัพย์สิน การจดทะเบียนจำนองของผู้รับโอนเงินกู้ที่อยู่อาศัย สถานะขององค์กรที่จะทำหน้าที่ในการซื้อและออกตราสารจำหน่าย ทำให้สถาบันการเงินไม่สามารถดำเนินธุรกรรมซื้อขายสินทรัพย์ เงินกู้ที่อยู่อาศัย และการแปลงสินทรัพย์ให้เป็นตราสารการเงินเพื่อซื้อขายในตลาดหุ้นได้อย่างคล่องตัว ดังนั้น เพื่อเป็นการเอื้อให้ระบบดังกล่าวมีการพัฒนาและดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่องในระยะยาว คณะกรรมการฯ จึงได้แต่งตั้งคณะทำงานยกร่างพระราชบัญญัติบริษัทเฉพาะกิจเพื่อการออกหลักทรัพย์ขึ้น

<sup>๒</sup> นายธารินทร์ นิมมานเหมินท์ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง ได้มีคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการศึกษาและพัฒนาระบบตลาดรองเงินกู้ที่อยู่อาศัย เมื่อวันที่ ๘ มีนาคม ๒๕๓๖ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน ๒๐ คน ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิด้านการเงินและผู้แทนหน่วยงานต่าง ๆ ทั้งภาครัฐและภาคเอกชน.

<sup>๓</sup> คณะกรรมการศึกษาและพัฒนาระบบตลาดรองเงินกู้ที่อยู่อาศัย ได้แต่งตั้งคณะทำงานศึกษาต่าง ๆ เกี่ยวกับการพัฒนาระบบตลาดรองเงินกู้ที่อยู่อาศัย ขึ้นมา ๕ คณะ เมื่อวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๓๖ ได้แก่ ๑) คณะทำงานด้านกฎหมายเพื่อพัฒนาระบบตลาดรองเงินกู้ที่อยู่อาศัย ๒) คณะทำงานศึกษาด้านภาษีอากรเพื่อพัฒนาระบบตลาดรองเงินกู้ที่อยู่อาศัย ๓) คณะทำงานศึกษาด้านความพร้อมของตลาดเพื่อพัฒนาระบบตลาดรองเงินกู้ที่อยู่อาศัย ๔) คณะทำงานศึกษาด้านการพัฒนาคุณภาพและมาตรฐานเงินกู้ที่อยู่อาศัยเพื่อพัฒนาระบบตลาดรองเงินกู้ที่อยู่อาศัย และ ๕) คณะทำงานศึกษาด้านองค์กรดำเนินงานในตลาดรองเพื่อพัฒนาระบบตลาดรองเงินกู้ที่อยู่อาศัย

เมื่อวันที่ ๗ มิถุนายน ๒๕๓๗ เพื่อพิจารณาหลักการในรายละเอียดเพื่อออกกฎหมายรองรับการจัดตั้งบริษัทเฉพาะกิจเกี่ยวกับการออกหลักทรัพย์ในการส่งเสริมการแปลงทรัพย์สินให้เป็นหลักทรัพย์ขึ้น และต่อมาในปี ๒๕๓๙ ก็ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการจัดตั้ง Secondary Mortgage Corporation ขึ้นอีกคณะหนึ่ง เพื่อพิจารณาจัดตั้งหน่วยงานที่จะทำหน้าที่โดยตรงในการซื้อเงินกู้ที่อยู่อาศัยและออกหลักทรัพย์หนุนโดยเงินกู้ที่อยู่อาศัย หลังจากนั้น คณะกรรมการฯ ก็ได้พิจารณาปรับปรุงร่างกฎหมายเกี่ยวกับการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ และตลาดรองเงินกู้ที่อยู่อาศัยมาโดยลำดับ

ต่อมาประเทศไทยเกิดวิกฤติเศรษฐกิจในปี ๒๕๔๐ ซึ่งเป็นช่วงที่สถาบันการเงินส่วนใหญ่ประสบปัญหาการขาดสภาพคล่องอย่างรุนแรง รัฐบาลในขณะนั้น<sup>๔</sup> ได้จัดตั้งสำนักงานตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (Secondary Mortgage Department-SMD) เพื่อเป็นการนำร่องการทำธุรกิจตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยมีเป้าหมายในการรับซื้อสินทรัพย์เงินกู้ที่อยู่อาศัยรายย่อยจากสถาบันการเงินที่ปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยต่าง ๆ เพื่อเพิ่มสภาพคล่องทางการเงินให้แก่สถาบันการเงินเหล่านี้ แต่ก็ไม่มีการตกลงทำสัญญารับซื้อสินเชื่อเงินกู้ที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินใด จนกระทั่งต่อมาสำนักงานตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยได้ยุติการดำเนินการไปเนื่องจากรัฐบาลได้จัดตั้งบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.) หรือ Secondary Mortgage Corporation (SMC) ขึ้นตามพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ ๒๘ มิถุนายน ๒๕๔๐ ด้วยทุนประเดิมจากกระทรวงการคลัง จำนวน ๑,๐๐๐ ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อสนับสนุนสภาพคล่องให้แก่สถาบันการเงินและพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยของประเทศไทย ดังนั้น บตท. จึงมีหน้าที่หลักในการเข้าไปช่วยสนับสนุนสภาพคล่องและลดภาระในการดำรงอัตราส่วนเงินกองทุนต่อสินทรัพย์เสี่ยง (BIS ratio) ให้แก่สถาบันการเงินดังกล่าว โดยการรับซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินแล้วนำมาเข้าสู่กระบวนการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) เพื่อออกตราสารหนี้ที่มีสินเชื่อบ้านหนุนหลัง (Mortgage-backed Securities: MBS) ซึ่งถือเป็นการช่วยพัฒนาตลาดตราสารหนี้และตลาดทุนอีกทางหนึ่ง นอกจากนี้ ยังเป็นการสนับสนุนการพัฒนาภาคอสังหาริมทรัพย์ในทางอ้อมอีกด้วย

---

<sup>๔</sup> รัฐบาลสมัย พลเอก ชวลิต ยงใจยุทธ เป็นนายกรัฐมนตรี ได้มีนโยบายให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธกส.) จัดตั้งสำนักงานตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (Secondary Mortgage Department-SMD) โดยถือเป็นมาตรการ ๑ ใน ๑๐ มาตรการฟื้นฟูธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาล ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๔ มกราคม ๒๕๔๐ ทั้ง SMD จะทำหน้าที่นำร่องการทำธุรกิจตลาดรองเงินกู้ที่อยู่อาศัย ก่อนจะมีการออกกฎหมายรองรับการทำธุรกิจตลาดรองเงินกู้ที่อยู่อาศัย.

## เหตุผลและสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

พ.ศ. ....

ด้วยสภาพเศรษฐกิจของประเทศที่เปลี่ยนแปลงไป คณะรัฐมนตรีจึงเห็นสมควรให้มีการยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยคณะรัฐมนตรีได้มีมติ เมื่อวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๒ เห็นชอบให้มีการเสนอร่างพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... โดยมีเหตุผลและสาระสำคัญ ดังนี้

ปัจจุบันระบบสถาบันการเงินของไทยมีปริมาณสภาพคล่องเพียงพอต่อการรองรับการปล่อยสินเชื่อเข้าสู่ระบบเศรษฐกิจ ประกอบกับธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) อนุญาตให้ธนาคารพาณิชย์สามารถทำธุรกรรม Securitization ได้เอง รวมทั้งยังมีบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่เป็นเครื่องมือในการทำหน้าที่บริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพในระบบสถาบันการเงินอีกด้วย นอกจากนี้ จากการศึกษาพบว่าองค์กรตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยในต่างประเทศประสบความสำเร็จในการดำเนินงานจากการที่มีช่องว่างในการซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยเป็นของตัวเอง ในขณะที่การปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยในประเทศไทยกว่าร้อยละ ๙๐ มาจากธนาคารพาณิชย์ทำให้ บตท. ไม่สามารถมีอำนาจต่อรองในการเจรจาซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยดังกล่าวและแม้จะเป็นช่วงวิกฤต การดำเนินการของ บตท. อาจไม่มีประโยชน์ต่อการแก้ไขวิกฤตมากนัก เนื่องจากการออก MBS ในช่วงวิกฤตจะมีขั้นตอนและค่าใช้จ่ายที่สูงกว่าการออกพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งอาจไม่ทันการณ์อีกทั้งสถาบันการเงินอาจไม่ต้องการขายสินเชื่อออกไปในช่วงวิกฤตเนื่องจากไม่สามารถคำนวณมูลค่าหลักประกันได้อย่างชัดเจน ดังนั้น เพื่อไม่ให้ภาครัฐประกอบธุรกิจแข่งขันกับเอกชนและจากข้อเท็จจริงจากการศึกษาวิเคราะห์ บตท. จึงไม่จำเป็นต้องดำรงสถานะเป็นสถาบันการเงินเฉพาะกิจเพื่อการทำธุรกรรม Securitization อีกต่อไป สมควรยุบเลิก บตท. และโอนกิจการทรัพย์สิน สิทธิ หนี้สิน ทุน ภาระผูกพัน และบุคลากรไปยัง ธอส. ด้วยการตราพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยดังกล่าว โดยมีสาระสำคัญ<sup>๕</sup> ดังนี้

๑. กำหนดบทยกเลิกพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติมทุกฉบับ (ร่างมาตรา ๓)

๒. กำหนดให้ บตท. ตั้งอยู่ตราบเท่าเวลาที่จำเป็นเพื่อดำเนินการในเรื่องที่ค้างอยู่ให้แล้วเสร็จ แต่ไม่เกิน ๒๗๐ วัน นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ กล่าวคือ นับตั้งแต่วันที่ถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป (ร่างมาตรา ๕)

<sup>๕</sup> ที่มา: ร่างพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ...., จากเว็บไซต์ของสภาผู้แทนราษฎร (www.parliament.go.th)

๓. กำหนดให้โอนกิจการ ทรัพย์สิน สิทธิ หนี้สิน ทุน และภาระผูกพันของ บตท. ให้แก่ ธอส. นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ (ร่างมาตรา ๖) และกำหนดให้การโอนสิทธิเรียกร้องของ บตท. ให้แก่ ธอส. ไม่ต้องบอกกล่าวการโอนไปยังลูกหนี้ตามมาตรา ๓๐๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ร่างมาตรา ๗)

๔. กำหนดให้ ธอส. เข้าสวมสิทธิเป็นคู่ความแทน บตท. ในกรณีที่มีการฟ้องร้องบังคับสิทธิเรียกร้องเป็นคดีอยู่ในศาล และในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาแล้ว ให้ ธอส. เข้าสวมสิทธิเป็นเจ้าของหนี้ตามคำพิพากษานั้น (ร่างมาตรา ๘)

๕. กำหนดให้ ธอส. ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการโอนหรือเปลี่ยนแปลงรายการทางทะเบียนเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือหลักประกันสำหรับธุรกรรมที่รับโอนกิจการมาจาก บตท. (ร่างมาตรา ๙)

๖. กำหนดให้พนักงาน บตท. ที่ประสงค์จะไปปฏิบัติงานกับ ธอส. แสดงความจำนงต่อผู้บังคับบัญชา และให้ ธอส. รับโอนพนักงานดังกล่าวมาดำรงตำแหน่งที่เหมาะสม โดยให้ได้รับเงินเดือนไม่ต่ำกว่าที่ได้รับอยู่เดิม และให้ได้รับสิทธิประโยชน์ไม่น้อยกว่าพนักงาน ธอส. ในตำแหน่งลักษณะเดียวกันหรือเทียบเท่า ส่วนพนักงาน บตท. ที่ไม่แสดงความจำนงที่จะไปปฏิบัติงานกับ ธอส. ให้ถือว่าเป็นการออกจากงานเพราะเลิกจ้างโดยมิใช่ความผิดของพนักงาน (ร่างมาตรา ๑๐ และร่างมาตรา ๑๑)

#### **ผลกระทบจากการยุบเลิก บตท.**

การควบรวมกิจการของ บตท. เข้ากับ ธอส. จะมีผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการตรากฎหมายเพื่อควบรวมกิจการของสถาบันการเงินเฉพาะกิจ ดังนี้<sup>๖</sup> คือ

#### **๑. ผลกระทบในเชิงบวก**

##### **๑.๑ ผลกระทบต่อสถาบันการเงินเฉพาะกิจผู้รับโอนกิจการ**

การควบรวมกิจการของสถาบันการเงินเฉพาะกิจนี้จะทำให้สถาบันการเงินเฉพาะกิจผู้รับโอนกิจการสามารถนำความเชี่ยวชาญของสถาบันการเงินเฉพาะกิจผู้ถูกโอนกิจการไปใช้ในการบริหารจัดการความเสี่ยงจากความสัมพันธ์กันระหว่างอายุของหนี้สินและสินทรัพย์ (Maturity Mismatch) นอกจากนี้ เนื่องจากธนาคารแห่งประเทศไทยได้อนุญาตให้ธนาคารพาณิชย์สามารถทำธุรกรรมเช่นเดียวกับสถาบันการเงินเฉพาะกิจผู้ถูกโอนกิจการ ดังนั้น การควบรวมกิจการดังกล่าวจะทำให้ภาครัฐมีสถาบันการเงินเฉพาะกิจเท่าที่จำเป็นและทำให้ภาครัฐไม่ประกอบธุรกิจแข่งขัน

<sup>๖</sup> ที่มา: การวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการตรากฎหมายเพื่อควบรวมกิจการของสถาบันการเงินเฉพาะกิจ สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง.

กับเอกชน ประกอบกับไม่เป็นภาระงบประมาณที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคตสำหรับกรณีที่ต้องจัดสรร ให้แก่สถาบันการเงินเฉพาะกิจผู้ถูกโอนกิจการในการขยายขอบเขตการดำเนินงานอีกด้วย

### ๑.๒ พนักงานประจำของสถาบันการเงินเฉพาะกิจผู้ถูกโอนกิจการ

พนักงานประจำของสถาบันการเงินเฉพาะกิจผู้ถูกโอนกิจการจะได้รับผลกระทบ ในเชิงบวก เนื่องจากร่างกฎหมายดังกล่าวกำหนดให้พนักงานประจำของสถาบันการเงินเฉพาะกิจผู้ถูก โอนกิจการสามารถแสดงความจำนงต่อผู้บังคับบัญชาของตนเพื่อไปปฏิบัติงานที่สถาบันการเงินเฉพาะ กิจผู้รับโอนกิจการ พนักงานประจำ ที่แสดงความจำนงจะถูกโอนไปปฏิบัติงานยังสถาบันการเงินเฉพาะ กิจผู้รับโอนกิจการ โดยสถาบันการเงินเฉพาะกิจผู้รับโอนกิจการจะพิจารณาให้ดำรงตำแหน่งที่เหมาะสม กับความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ของพนักงานประจำแต่ละคนและได้รับเงินเดือนที่ไม่น้อย กว่าเดิมและได้รับสิทธิประโยชน์ไม่น้อยกว่าที่พนักงานของสถาบันการเงินเฉพาะกิจผู้รับโอนกิจการ ในตำแหน่งลักษณะเดียวกันได้รับ รวมทั้งไม่ถือว่าเป็นการออกจากงานเพราะการเลิกจ้าง และกำหนดให้ นับอายุงานขณะปฏิบัติงานที่สถาบันการเงินเฉพาะกิจผู้ถูกโอนกิจการเป็นอายุงานในการปฏิบัติงาน ที่สถาบันการเงินเฉพาะกิจผู้รับโอนกิจการด้วย ทั้งนี้ พนักงานประจำของสถาบันการเงินเฉพาะกิจ ผู้ถูกโอนกิจการ จะได้รับประโยชน์จากการได้โอนย้ายไปปฏิบัติงานในสถาบันการเงินเฉพาะกิจที่มี ขนาดใหญ่และมีความมั่นคงมากขึ้น

อย่างไรก็ดี สำหรับพนักงานประจำที่แสดงความจำนงไม่ประสงค์ไปปฏิบัติงานที่สถาบัน การเงินเฉพาะกิจผู้รับโอนกิจการ เมื่อสถาบันการเงินเฉพาะกิจผู้ถูกโอนกิจการยุบเลิกตามร่างกฎหมาย ดังกล่าวแล้ว จะถือว่าเป็นการออกจากงานเพราะการเลิกจ้างโดยมิใช่ความผิดของพนักงานซึ่งพนักงาน กลุ่มดังกล่าวจะได้รับเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงาน

## ๒. ผลกระทบในเชิงลบ

### ๒.๑ ผลกระทบต่อประชาชน

ประชาชนไม่ได้รับผลกระทบใด ๆ จากกฎหมายเพื่อควรรวมกิจการของสถาบันการเงิน เฉพาะกิจ เนื่องจากกฎหมายดังกล่าวเป็นการโอนกิจการ ทรัพย์สิน สิทธิ หนี้สิน ทุน ภาระผูกพัน และ บุคลากรของสถาบันการเงินเฉพาะกิจแห่งหนึ่งไปยังสถาบันการเงินเฉพาะกิจอีกแห่งหนึ่งเท่านั้น ภาระ ผูกพันใด ๆ ที่สถาบันการเงินเฉพาะกิจผู้ถูกโอนกิจการมีกับคู่สัญญาหรือลูกค้าจะยังคงอยู่ต่อไปโดยมี สถาบันการเงินเฉพาะกิจผู้รับโอนกิจการมาเป็นผู้ดำเนินการตามสัญญาหรือภาระผูกพันดังกล่าวแทน

### ๒.๒ ผลกระทบต่อพนักงานประเภทลูกจ้างชั่วคราวของสถาบันการเงินเฉพาะกิจผู้ถูกโอนกิจการ

สำหรับพนักงานประเภทลูกจ้างชั่วคราวของสถาบันการเงินเฉพาะกิจของผู้ถูกโอน กิจการจะไม่สามารถไปปฏิบัติงานที่สถาบันการเงินเฉพาะกิจผู้รับโอนกิจการได้ ทำให้พนักงานประเภทนี้

จะถูกเลิกจ้างจากสถาบันการเงินเฉพาะกิจผู้ถูกโอนกิจการและจะได้รับเงินชดเชยตามที่กฎหมายแรงงานกำหนด โดยสถาบันการเงินเฉพาะกิจผู้ถูกโอนกิจการได้เตรียมเงินชดเชยจำนวนดังกล่าวเพื่อจ่ายให้แก่พนักงานประเภทลูกจ้างชั่วคราวไว้เรียบร้อยแล้ว

### ๒.๓ ผลกระทบต่อสถาบันการเงินเฉพาะกิจผู้รับโอนกิจการ

สถาบันการเงินเฉพาะกิจผู้รับโอนกิจการจะได้รับผลกระทบโดยมีต้นทุนการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้นจากที่ประมาณการไว้ในปีก่อนหน้า และมีภาระต้องกันงบประมาณสำรองเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับคุณภาพทรัพย์สินที่ได้รับโอนมาจากสถาบันการเงินเฉพาะกิจผู้ถูกโอนกิจการ นอกจากนี้ เนื่องจากสถาบันการเงินเฉพาะกิจฝ่ายรับโอนกิจการอยู่ระหว่างการทดลองดำเนินการตามมาตรฐานรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงิน (IFRS 9) ซึ่งกำหนดให้มีการกันสำรองสำหรับความเสี่ยงตลอดอายุของสินทรัพย์ ดังนั้น หากสถาบันการเงินเฉพาะกิจผู้รับโอนกิจการประเมินความเสี่ยงแล้วพบว่าสินทรัพย์ที่ได้รับโอนมีความเสี่ยงสูงก็จะต้องกันสำรองเพิ่มสูงขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงินดังกล่าว ทั้งนี้ สถาบันการเงินเฉพาะกิจผู้รับโอนกิจการได้มีแผนที่จะทยอยดำเนินการกันสำรองเพื่อรองรับคุณภาพสินทรัพย์ที่ได้รับโอนดังกล่าวแล้ว ทำให้ผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อสถาบันการเงินเฉพาะกิจผู้รับโอนกิจการมีไม่มากนัก

### บทสรุป

หากร่างพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... มีผลบังคับเป็นกฎหมายแล้ว จะทำให้การดำเนินการโอนกิจการ ทรัพย์สิน สิทธิ หนี้สิน ทุน ภาระผูกพัน และบุคลากรของสถาบันการเงินเฉพาะกิจแห่งหนึ่ง (บตท.) ไปยังสถาบันการเงินเฉพาะกิจอีกแห่งหนึ่ง (ธกส.) เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้จะเป็นการช่วยลดปัญหาการขาดสภาพคล่องในระยะยาวจากความไม่สัมพันธ์กันระหว่างอายุของหนี้สินและสินทรัพย์ (Maturity Mismatch) ตลอดจนทำให้มีสถาบันการเงินเฉพาะกิจเท่าที่จำเป็นในการปิดช่องว่างทางการเงินของประเทศอีกด้วย

## ๙ คำถามที่เกี่ยวกับบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.)\*

### ๑. บตท. คือใคร?

บตท. ก่อตั้งเมื่อวันที่ ๒๙ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๔๐ เป็นหน่วยงานรัฐวิสาหกิจ ประเภทสถาบันการเงินเฉพาะกิจ สังกัดกระทรวงการคลัง จัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยในประเทศไทย ช่วยเสริมสภาพคล่องให้กับสถาบันการเงิน ในการขยายสินเชื่อเพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัย โดยใช้หลักการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

### ๒. บตท. ทำอะไร?

ซื้อพอร์ตสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพจากสถาบันการเงิน และผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ และผู้ประกอบการธุรกิจให้สินเชื่อ โดยการรับจ้างอสังหาริมทรัพย์ ให้เช่าซื้อหรือให้เช่าแบบลิสซิ่ง เพื่อเสริมสภาพคล่องในการขยายสินเชื่อ เพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยได้มากขึ้น ระดมทุนโดยออกตราสารหนี้เพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ เช่น MBS, ABS ช่วยประชาชนให้เข้าถึงแหล่งสินเชื่อบ้านได้มากขึ้น โดยร่วมกับสถาบันการเงินออกผลิตภัณฑ์สินเชื่อดอกเบี้ยคงที่ระยะยาว

### ๓. ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย คืออะไร?

“ตลาดแรกสินเชื่อที่อยู่อาศัย” คือ สถาบันที่ให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยกับประชาชนโดยตรง เช่น ธนาคาร บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ เป็นต้น

“ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย” คือ สถาบันการเงินที่รับซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากตลาดแรก สินเชื่อที่อยู่อาศัย นำมาออกตราสารหนี้ที่มีสินเชื่อบ้านหนุนหลัง เรียกว่า “การแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์” หรือ “Securitization” เช่น บตท.

### ๔. การแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ คืออะไร?

การนำเอาสินทรัพย์ที่มีกระแสรายรับในอนาคตและมีกระแสรายรับประจำที่มีสภาพคล่องต่ำ (สินเชื่อบ้าน สินเชื่orryนต์ สินเชื่อบัตรเครดิต) นำมาแปลงเป็นหลักทรัพย์ (ตราสารหนี้) ขายนักลงทุนเพื่อระดมเงินจากตลาดทุนเข้าสู่ตลาดเงินเพื่อที่อยู่อาศัย

### ๕. MBS - ABS คืออะไร?

MBS คือ ตราสารหนี้ที่มีสินเชื่อที่อยู่อาศัย เป็นหลักประกันการจ่าย เช่น สินเชื่อบ้าน เป็นต้น

ABS คือ ตราสารหนี้ที่มีสินทรัพย์อื่น ที่ไม่ใช่หลักประกันการจ่าย เช่น สินเชื่อเช่าซื้อบ้าน เช่าซื้อรถ - บัตรเครดิต เป็นต้น หรือ “Asset-Backed Securities”

\*ที่มา: <https://www.smc.or.th/index.php/th>. สืบค้น วันที่ ๒๗ พ.ค. ๒๕๖๓.



**๖. สินเชื่อบ้านดอกเบี๋ยคงที่ระยะยาว คืออะไร?**

สินเชื่อบ้านที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ระยะยาว เช่น ๓ ปี ๕ ปี ๗ ปี เป็นต้น ช่วยให้ประชาชนสามารถวางแผนการเงินล่วงหน้า และควบคุมค่าใช้จ่ายได้ สามารถจ่ายดอกเบี้ยเท่าเดิม (ตามระยะเวลาที่เลือก) แม้ในช่วงที่ดอกเบี้ยจะปรับตัวสูงขึ้น

**๗. ลูกค้ำสินเชื่อบ้าน คือใคร?**

เป็นลูกค้ำคุณภาพที่ บตท. รับซื้อมาจากสถาบันการเงินที่ให้เงินกู้สินเชื่อบ้านเดิมแก่ลูกค้ำตามพันธกิจของ บตท. (บตท. ไม่สามารถให้บริการสินเชื่อโดยตรงกับลูกค้ำได้ เนื่องจากเป็นตลาดรองฯ) ภายหลังจากที่ลูกค้ำได้รับหนังสือแจ้งการโอนสิทธิจากสถาบันการเงินเดิมแล้ว ลูกค้ำสามารถผ่อนชำระเงินกู้ตามช่องทางปกติ หรือสอบถาม Contact Center Tel. 02-018-3636 ลูกค้ำจะได้รับบริการที่สะดวกและรวดเร็วจากหลากหลายช่องทาง อาทิ Line@ Facebook เว็บไซต์ โทรศัพท์ และ E-mail : contactcenter@smc.or.th เป็นต้น

**๘. สถาบันการเงิน/ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ จะดำเนินการอย่างไรกับ บตท.?**

สถาบันการเงิน/ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์/ผู้ประกอบการธุรกิจให้สินเชื่อ โดยการรับจ้างของอสังหาริมทรัพย์ ให้เช่าซื้อหรือให้เช่าแบบบลิสซึ่ง สามารถนำสินเชื่อบ้านที่มีคุณภาพขายให้กับ บตท. ภายใต้อัฒกเกณฑ์ที่ บตท. กำหนด เพื่อช่วยลดความเสี่ยงด้านเครดิตจากการขายสินเชื่อออกไปเพื่อลดความเสี่ยงด้านสภาพคล่องที่เกิดจากการนำเงินระยะสั้นมาให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยระยะยาว เพื่อลดภาระในการดำรงเงินกองทุนขั้นต่ำของสถาบันการเงินสามารถมีเงินทุนไปขยายสินเชื่อ และดำเนินธุรกิจต่อเนื่อง

**๙. นักลงทุนตราสารหนี้ (เฉพาะลูกค้ำสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่) สามารถลงทุนอย่างไร?**

สามารถเลือกลงทุนตราสารหนี้ บตท. ได้หลากหลายรูปแบบ มีทางเลือกในการลงทุนตราสารหนี้ระยะยาวที่มีผลตอบแทนดี ความเสี่ยงต่ำ เช่น ตราสารหนี้ MBS (Mortgage-Backed Securities), ABS (Asset-Backed Securities) และ พันธบัตร บตท. สามารถฝากเงินกับ บตท. ในรูปแบบตั๋วแลกเงิน และตั๋วสัญญาใช้เงิน มีส่วนช่วยสนับสนุนตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อพัฒนาตลาดทุนไทย

## สรุปผลการดำเนินงานของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.) ปี ๒๕๖๒ \*

ในปี ๒๕๖๒ บตท. ดำเนินงานภายใต้นโยบายของกระทรวงการคลัง โดยให้ บตท. ดำเนินธุรกิจรวมเท่าที่ดำเนินการอยู่ ไม่เพิ่มโครงการใหม่และทยอยลดปริมาณธุรกรรมลง ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม ๒๕๖๑ เป็นต้นมา ดังนั้นในปี ๒๕๖๒ บตท. จึงมุ่งเน้นการพัฒนาและปรับปรุงกระบวนการทำงาน การบริหารจัดการองค์กรภายใน ภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดีและมีความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อสร้างความแข็งแกร่งทางการเงิน และเพื่อให้องค์กรดำรงอยู่ได้อย่างยั่งยืน โดยมีผลการดำเนินงานที่สำคัญภายใต้ยุทธศาสตร์หลัก ๒ ด้าน ดังนี้ สรุปผลการดำเนินงาน บตท. ปี ๒๕๖๒

### ๑) ยุทธศาสตร์สร้างความแข็งแกร่งทางการเงิน (Strong Financial Position)

- มุ่งเน้นการแก้ไขปัญหานี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (Non – Performing Loan : NPL) ซึ่งถือเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อผลประกอบการขององค์กร ดังนั้น บตท. จึงได้ปรับปรุงนโยบาย และมาตรการแก้ไขและปรับปรุงโครงสร้างหนี้เพื่อให้การแก้ไขนี้มีประสิทธิภาพ จัดทีมงานช่วยติดตามหนี้ชั้นปกติเป็นกาลเฉพาะ เพื่อป้องกันไม่ให้หนี้ตกชั้นเป็นหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ มีการจัดจ้างผู้ให้บริการติดตามหนี้ภายนอก (Outsource) เพื่อช่วยดำเนินการในการติดตามหนี้ เร่งดำเนินคดีและบังคับคดียึดทรัพย์หลักประกันออกขายทอดตลาดเพื่อนำเงินมาชำระหนี้

ในส่วนของการบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย (Non – Performing Asset : NPA) เป็นหนึ่งในมาตรการแก้ไขหนี้ โดยการเปลี่ยนหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้เป็นทรัพย์สินรอการขาย โดย บตท. ได้ลงนามความร่วมมือกับบริษัทบริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด (บสส.) เพื่อจัดทำโครงการนำร่องในการเป็นตัวแทนในการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายให้กับ บตท. ถือเป็นการเพิ่มช่องทางการจัดจำหน่าย NPA ของ บตท. อีกทางหนึ่ง

นอกจากนี้ ได้มีการปรับปรุงระบบการจัดเก็บข้อมูลโดยปรับปรุงช่องทางการจัดเก็บข้อมูลลูกค้าที่เข้าสู่กระบวนการดำเนินคดี เพื่อให้สามารถเชื่อมโยงข้อมูลในส่วนของประวัติการแก้ไขหนี้รวมถึงรายงานความคืบหน้าสถานะดำเนินคดีที่เป็นปัจจุบัน เพื่อใช้ในการบริหารจัดการลูกหนี้ NPL ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

- มุ่งเน้นการบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า (Customer Relationship Management : CRM) ปรับปรุงกระบวนการขออนุมัติลูกค้าสำหรับ Retention Program เพื่อรักษาลูกค้าชั้นดีและเป็นการเพิ่มความสะดวกและรวดเร็วในการให้บริการ ดำเนินการจัดเก็บข้อมูลลูกค้าที่ติดต่อผ่านทาง Line

\* ที่มา: รายงานประจำปี ๒๕๖๒ บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย รัฐวิสาหกิจ สังกัดกระทรวงการคลัง, หน้า ๕๙-๖๒. สืบค้นวันที่ ๖ มิถุนายน ๒๕๖๓. จากเว็บไซต์ <https://www.smc.or.th/images/pdf/ann-2562-th-n.pdf>.

Official Account เชื่อมโยงเข้าสู่ระบบงาน Contact Center เพื่อนำข้อมูลลูกค้าไปทำการวิเคราะห์ และวางแผนการบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

- มุ่งเน้นการบริหารจัดการต้นทุนทางการเงิน โดยทยอยปรับเพิ่มโครงสร้างการระดมทุน ระยะสั้นให้มากขึ้น เพื่อลดต้นทุนทางการเงินทบทวนนโยบายการลงทุน เพื่อนำสภาพคล่องคงเหลือไปหาผลประโยชน์เพื่อเพิ่มรายได้ให้มากขึ้น

## ๒) ยุทธศาสตร์พัฒนา/ปรับปรุงกระบวนการภายใน (Internal Development)

- มุ่งเน้นพัฒนาและปรับปรุงกระบวนการทำงานภายใน

ด้านการพัฒนาบุคลากร บตท. ได้มีการพัฒนาบุคลากรตามแผนพัฒนารายบุคคล (Individual Development Program : IDP) จัดทำหลักสูตรการเรียนรู้ด้วยตนเอง (E-Learning) จัดทำ และจัดเก็บแหล่งความรู้ใน Server Storage เพื่อใช้เป็นหนึ่งในเครื่องมือสำหรับการพัฒนาบุคลากรให้มี ศักยภาพเพิ่มขึ้น และเป็นไปตามสมรรถนะที่องค์กรคาดหวัง รวมถึงเพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมรองรับการเปลี่ยนแปลงในอนาคต

ด้านพัฒนาและปรับปรุงระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ บตท. ได้พัฒนาระบบติดตามหนี้และ กฎหมายเป็นการเชื่อมโยงช่องทางในการจัดเก็บข้อมูลลูกหนี้ที่เข้าสู่กระบวนการดำเนินคดีเพื่อให้ สามารถเรียกดูข้อมูลประวัติการแก้ไขหนี้ รวมถึงการรายงานความคืบหน้าสถานะการดำเนินคดีที่เป็น ปัจจุบัน เพื่อใช้ในการบริหารจัดการลูกหนี้ NPL นอกจากนี้ได้จัดทำระเบียบวิธีปฏิบัติตามนโยบายความ มั่นคงและปลอดภัยด้านสารสนเทศ พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้สอดคล้องกับนโยบายความมั่นคงและปลอดภัย ด้านสารสนเทศ (Information Security Management System Policy : ISMS Policy) เพื่อใช้เป็นแนวทาง ในการปฏิบัติงานเพื่อให้ บตท. สามารถใช้ประโยชน์จากเทคโนโลยีสารสนเทศได้อย่างปลอดภัย มีประสิทธิภาพและสร้างความเชื่อมั่นต่อลูกค้า บุคคลภายนอกหรือผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

- มุ่งเน้นส่งเสริมและสนับสนุนการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate

Good Governance : CG) และความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility : CSR)

บตท. ได้ให้ความสำคัญต่อการกำกับดูแลกิจการที่ดีซึ่งเป็นสิ่งสำคัญในการเสริมสร้าง องค์กรให้มีความแข็งแกร่ง โดยในปี ๒๕๖๒ บตท. ได้เข้าร่วมโครงการประเมินคุณธรรมและความโปร่งใส ในการดำเนินงานของหน่วยงานภาครัฐ (Integrity & Transparency Assessment : ITA) โดยได้รับคะแนน ประเมินคุณธรรมและความโปร่งใสในการดำเนินงานของหน่วยงานภาครัฐปี ๒๕๖๒ จากสำนักงานป้องกัน และปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ (ป.ป.ช.) ที่ระดับคะแนน ๘๙.๖๔ ซึ่งจัดอยู่ในระดับ A และเป็น หน่วยงานที่ผ่านเกณฑ์ของ ป.ป.ช. ซึ่งเป็นสิ่งที่สะท้อนให้เห็นถึงการทำงานที่มุ่งมั่นเพื่อให้เกิดความ โปร่งใสยุติธรรม สร้างประโยชน์ให้กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของ บตท. อย่างสมดุล

สำหรับด้านความรับผิดชอบต่อสังคม(Corporate Social Responsibility :CSR) บตท. ได้นำความรู้ความเชี่ยวชาญด้านการเงินมาดำเนินการผลิตสื่อเพื่อเผยแพร่ความรู้ทางการเงิน (Financial Literacy) ในรูปแบบต่าง ๆ อาทิ คลิปวิดีโอ (Fin Clip) จัดทำ Infographic (Fin Pic) บทความ (FinText และวารสารอิเล็กทรอนิกส์ (Fin E-book) โดยเผยแพร่ผ่านช่องทางต่าง ๆ นอกจากนี้ได้จัดเสวนา/บรรยายให้ความรู้ทางการเงิน จัด Money Talk “รู้ทันการเงินกับโลกยุคใหม่” โดยร่วมกับวิทยาลัยบริหารธุรกิจนวัตกรรมและการบัญชี มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต เพื่อให้ความรู้ทางการเงินแก่นักศึกษาและบุคลากรทางการศึกษาเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนเรียนรู้และสร้างความรู้ความเข้าใจในเรื่องการเงินให้กลุ่มเป้าหมาย ได้มีความรู้มากขึ้น

ผลการดำเนินงานในปี ๒๕๖๒\*

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

	ปี ๒๕๕๘	ปี ๒๕๕๙	ปี ๒๕๖๐	ปี ๒๕๖๑	ปี ๒๕๖๒
<b>งบแสดงฐานะการเงินรวม (ล้านบาท)</b>					
สินทรัพย์รวม	๒๔,๘๗๘.๗	๒๖,๖๐๑.๓	๒๐,๑๕๑.๙	๑๘,๙๗๑.๗	๑๕,๖๔๕.๐
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับสุทธิ	๒๓,๘๙๙.๑	๒๒,๒๑๗.๖	๑๙,๑๓๓.๕	๑๖,๕๙๙.๗	๑๔,๕๕๑.๙
หนี้สินรวม	๒๓,๙๐๒.๐	๒๕,๗๑๓.๘	๑๙,๒๓๖.๗	๑๗,๙๘๗.๐	๑๔,๖๒๕.๑
ตราสารหนี้ที่ออกและเงินกู้ยืม	๒๓,๗๙๘.๐	๒๕,๖๐๑.๘	๑๙,๑๗๐.๙	๑๗,๘๙๙.๗	๑๔,๕๖๑.๘
ทุน	๑,๒๓๐.๐	๑,๒๓๐.๐	๑,๒๓๐.๐	๑,๒๓๐.๐	๑,๒๓๐.๐
ส่วนของเงินกองทุน	๙๗๖.๗	๘๘๗.๕	๙๑๕.๒	๙๘๔.๗	๑,๐๑๙.๙
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ล้านบาท)</b>					
รายได้ดอกเบี้ย	๙๓๒.๖	๑,๑๙๗.๗	๙๗๐.๑	๗๙๗.๒	๗๑๑.๔
รายได้ดอกเบี้ยสุทธิ	๓๗๕.๕	๕๐๒.๕	๒๗๘.๐	๒๐๐.๖	๑๗๔.๖
หนี้สงสัยจะสูญ	๑๗๐.๐	๔๓๖.๔	๑๑๕.๐	-๔๔.๕	-๔๑.๑
รายได้จากการดำเนินงานอื่นๆ	๔.๗	๗.๗	๘.๒	๒.๑	๒.๘
ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงาน	๑๔๓.๕	๑๔๗.๒	๑๔๔.๙	๑๔๕.๒	๑๔๔.๙
กำไรจากการดำเนินงาน	๒๓๖.๗	๓๖๓.๐	๑๔๑.๓	๕๗.๕	๓๒.๕
กำไรสุทธิ	๖๖.๗	-๗๓.๔	๒๖.๓	๑๐๒.๐	๗๓.๖
<b>อัตราส่วนทางการเงิน</b>					
รายได้ดอกเบี้ยสุทธิต่อสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดรายได้	๒.๐%	๒.๐%	๑.๒%	๑.๐%	๐.๙%
ค่าใช้จ่ายดำเนินงานต่อรายได้สุทธิจากการดำเนินงาน	๓๗.๗%	๒๘.๘%	๕๐.๖%	๗๑.๗%	๘๑.๗%
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์เฉลี่ย	๐.๓%	-๐.๓%	๐.๑%	๐.๕%	๐.๔%
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของเงินกองทุนเฉลี่ย	๗.๐%	-๗.๙%	๒.๙%	๑๐.๗%	๗.๓%
อัตราเงินกองทุนต่อสินทรัพย์และภาระผูกพัน	๑๐.๑%	๙.๑%	๑๐.๑%	๑๑.๔%	๑๔.๔%
การนำส่งรายได้แผ่นดิน	๒๓.๘	๒๑.๖	-	๓๒.๓	๓๘.๔

\* ที่มา: รายงานประจำปี ๒๕๖๒ บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย รัฐวิสาหกิจ สังกัดกระทรวงการคลัง, หน้า ๕๕  
สืบค้นวันที่ ๖ มิถุนายน ๒๕๖๓. จากเว็บไซต์ <https://www.smc.or.th/images/pdf/ann-2562-th-n.pdf>.

## ภาคผนวก

- : หนังสือสภาผู้แทนราษฎร  
ที่ สผ ๐๐๑๔/๖๖๒๔ ลงวันที่ ๑๗ กรกฎาคม ๒๕๖๓  
เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อ  
ที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....  
กราบเรียน ประธานวุฒิสภา
- : ร่างพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อ  
ที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....  
(สภาผู้แทนราษฎรลงมติเห็นชอบแล้ว)

(๑)



สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา
เลขรับ 5372
วันที่ 17 ก.ค. 2563
เวลา 10.19 น.

ที่ สผ ๐๐๑๔/๖๖๒๔

สภาผู้แทนราษฎร

ถนนสามเสน เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐

(๑๗)

กรกฎาคม ๒๕๖๓

เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....

กราบเรียน ประธานวุฒิสภา

สิ่งที่ส่งมาด้วย ร่างพระราชบัญญัติดังกล่าวข้างต้น พร้อมด้วยบันทึกหลักการและเหตุผล บันทึกวิเคราะห์  
สรุปสาระสำคัญ และเอกสารเกี่ยวกับการดำเนินการตามมาตรา ๗๗ วรรคสอง ของรัฐธรรมนูญ  
แห่งราชอาณาจักรไทย

ด้วยในคราวประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๕ ปีที่ ๒ ครั้งที่ ๑๒ (สมัยสามัญประจำปี  
ครั้งที่หนึ่ง) เป็นพิเศษ วันพุธที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๖๓ ที่ประชุมได้พิจารณาและลงมติเห็นชอบด้วยกับ  
ร่างพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... ซึ่งคณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ

ฉะนั้น จึงส่งร่างพระราชบัญญัติดังกล่าวมาเพื่อนำเสนอต่อวุฒิสภาพิจารณาต่อไป  
ตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย มาตรา ๑๓๖

อนึ่ง ร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้เป็นร่างพระราชบัญญัติเกี่ยวกับการเงิน

ขอแสดงความนับถืออย่างยิ่ง

(นายชวน หลีกภัย)

ประธานสภาผู้แทนราษฎร

กลุ่มงานยุติธรรม
รับที่ ๒ (๖)
วันที่ ๑๗ / ก.ค. / ๖๓
เวลา ๑๕.๐๐ น.
สำนักงานการประชุม

กลุ่มงานบริหารทั่วไป
รับที่ ๒๑๑ / ๖๓ วันที่ 17 / ก.ค. / ๖๓
เวลา 1๒:๐๕ ส่ง ๕.๓๕
สำนักงานการประชุม

สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร

โทร. ๐๒ ๒๔๒ ๕๔๐๐ ต่อ ๗๕๒๑

สารบบ

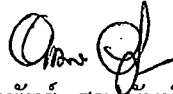
ร่างพระราชบัญญัติยกเลิกบรรษัทตลาดรองสินค้าที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....  
ซึ่งสภาผู้แทนราษฎรเห็นชอบแล้ว

ร่างพระราชบัญญัติยกเลิกบรรษัทตลาดรองสินค้าที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... ซึ่งคณะรัฐมนตรีเป็นผู้เสนอ ในคราวประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๕ ปีที่ ๑ ครั้งที่ ๑๘ (สมัยสามัญประจำปีครั้งที่สอง) วันพุธที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๖๓ ที่ประชุมได้พิจารณาและลงมติรับหลักการแห่งร่างพระราชบัญญัติดังกล่าว และตั้งกรรมาธิการวิสามัญขึ้นคณะหนึ่งเพื่อพิจารณา เมื่อคณะกรรมาธิการพิจารณาเสร็จแล้วจึงได้เสนอต่อสภาผู้แทนราษฎร

ในคราวประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๕ ปีที่ ๒ ครั้งที่ ๑๒ (สมัยสามัญประจำปีครั้งที่หนึ่ง) เป็นพิเศษ วันพุธที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๖๓ ที่ประชุมได้พิจารณาในวาระที่สอง แล้วลงมติในวาระที่สาม เห็นชอบด้วยกับร่างพระราชบัญญัตินี้ และให้เสนอต่อวุฒิสภาเพื่อพิจารณาต่อไปตามรัฐธรรมนูญฯ

ร่างพระราชบัญญัตินี้สภาผู้แทนราษฎรส่งให้วุฒิสภาเมื่อวันที่ ๑๗ กรกฎาคม ๒๕๖๓

ว่าที่ ร.ต.ต.



(อาพิชิต์ สุขะนันท์)

รองเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร ปฏิบัติราชการแทน  
เลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร



(๓)

บันทึกหลักการและเหตุผล  
ประกอบร่างพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย  
พ.ศ. ....

หลักการ

ยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

เหตุผล

เนื่องจากปัจจุบันธนาคารแห่งประเทศไทยอนุญาตให้ธนาคารพาณิชย์สามารถทำธุรกรรมแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ได้เอง ดังนั้น เพื่อให้ไม่เป็นการประกอบธุรกิจแข่งขันกับเอกชน รัฐจึงไม่จำเป็นต้องมีบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ไว้เป็นการเฉพาะ สมควรยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยและโอนกิจการ ทรัพย์สิน สิทธิหนี้สิน ทุน และภาระผูกพันของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้แก่ธนาคารอาคารสงเคราะห์เพื่อทำหน้าที่บริหารจัดการธุรกรรมที่เหลืออยู่ของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยต่อไป จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)



มาตรา ๗ การโอนสิทธิเรียกร้องของ บตท. ให้แก่ ธอส. ไม่จำเป็นต้องบอกกล่าว การโอนไปยังลูกหนี้ตามมาตรา ๓๐๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แต่ไม่กระทบกระเทือน สิทธิของลูกหนี้ที่จะยกข้อต่อสู้ตามมาตรา ๓๐๘ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

มาตรา ๘ ถ้ามีการฟ้องร้องบังคับตามสิทธิเรียกร้องเป็นคดีอยู่ในศาล ให้ ธอส. เข้าสวมสิทธิเป็นคู่ความแทน บตท. ในคดีดังกล่าว และในกรณีที่ศาลได้มีคำพิพากษาบังคับตาม สิทธิเรียกร้องนั้นแล้ว ก็ให้เข้าสวมสิทธิเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษานั้น

มาตรา ๙ ให้ ธอส. ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้นจากการโอนหรือ เปลี่ยนแปลงรายการทางทะเบียนเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือหลักประกันสำหรับธุรกรรมที่รับโอนกิจการ มาจาก บตท.

มาตรา ๑๐ ให้พนักงาน บตท. ที่ประสงค์จะไปปฏิบัติงานกับ ธอส. แสดงความจำนง เป็นหนังสือต่อผู้บังคับบัญชาภายในหกสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ โดยการพ้นจาก ตำแหน่งของพนักงาน บตท. มิให้ถือว่าเป็นการออกจากงานเพราะเลิกจ้าง

ให้ ธอส. รับโอนพนักงาน บตท. ตามวรรคหนึ่ง มาดำรงตำแหน่งที่เหมาะสม กับความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ของพนักงานแต่ละคน โดยให้ได้รับเงินเดือนไม่ต่ำกว่า ที่ได้รับอยู่เดิม และได้รับสิทธิประโยชน์ไม่น้อยกว่าพนักงาน ธอส. ในตำแหน่งลักษณะเดียวกัน หรือเทียบเท่า และให้นับระยะเวลาทำงานใน บตท. เป็นระยะเวลาในการทำงานใน ธอส. ด้วย

มาตรา ๑๑ พนักงาน บตท. ที่ไม่แสดงความจำนงที่จะไปปฏิบัติงานกับ ธอส. ตามมาตรา ๑๐ วรรคหนึ่ง ให้ถือว่าเป็นการออกจากงานเพราะเลิกจ้างโดยมิใช่ความผิดของพนักงาน

มาตรา ๑๒ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

.....  
.....  
ถูกต้องตามมติของสภาผู้แทนราษฎร

(นางสาวนงทิพา ของสิริวัฒนกุล)

ผู้บังคับบัญชากลุ่มงานพระราชบัญญัติและญัตติ ๒

สำนักงานการประชุม

สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร



## “การตราพระราชบัญญัติของรัฐสภา”

“มาตรา ๘๑ ร่างพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญและร่างพระราชบัญญัติ จะตราขึ้นเป็นกฎหมายได้ก็แต่โดยคำแนะนำและยินยอมของรัฐสภา

ภายใต้บังคับมาตรา ๑๔๕ ร่างพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญและร่างพระราชบัญญัติ ที่ได้รับความเห็นชอบของรัฐสภาแล้ว ให้นายกรัฐมนตรีนำขึ้นทูลเกล้าทูลกระหม่อมถวายเพื่อพระมหากษัตริย์ทรงลงพระปรมาภิไธย และเมื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับเป็นกฎหมายได้”

(บทบัญญัติรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๖๐, มาตรา ๘๑)

ออกแบบโดย : สำนักการพิมพ์  
สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา

๐ ๒๘๓๑ ๙๔๑๙, ๐ ๒๘๓๑ ๙๔๗๑ - ๒, ๐ ๒๘๓๑ ๙๔๗๕

