

พระราชกำหนด บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2540

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ 27 มิถุนายน พ.ศ. 2540

เป็นปีที่ 52 ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรจัดตั้งบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 175 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 5) พุทธศักราช 2538 จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกำหนดขึ้นไว้ดังต่อไปนี้

มาตรา 1 พระราชกำหนดนี้เรียกว่า พระราชกำหนด บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2540

มาตรา 2 พระราชกำหนดนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา 3 ในพระราชกำหนดนี้

บริษัท หมายความว่า บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย หมายความว่า การทำธุรกรรมทางการเงินที่เกี่ยวกับการลงทุนในสินทรัพย์ และการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

สินทรัพย์ หมายความว่า สิทธิเรียกร้องหรือสิทธิอื่นใดที่จะก่อให้เกิดกระแสรายรับขึ้นในอนาคต ไม่ว่าจะแน่นอนหรือไม่ก็ตาม ทั้งนี้ เฉพาะที่เกี่ยวกับสินเชื่อที่อยู่อาศัย

หลักทรัพย์ หมายความว่า หลักทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ตราสารทางการเงิน หมายความว่า ตั๋วเงิน และตราสารหนี้หรือตราสารทุนตามที่คณะกรรมการกำหนด

การแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ หมายความว่า การแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

เงินกองทุน หมายความว่า ทุนประเดิมตามมาตรา 10 เงินที่ได้จากการเพิ่มทุนตามมาตรา 11 เงินสำรอง และกำไรสุทธิคงเหลือหลังจากการจัดสรรแล้ว ทั้งนี้ เมื่อหักผลขาดทุนที่เกิดขึ้นในทุกงวดการบัญชีออกแล้ว รวมทั้งเงินสำรองจากการตีราคาสินทรัพย์

คณะกรรมการ หมายความว่า คณะกรรมการบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

กรรมการ หมายความว่า กรรมการบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

ผู้จัดการ หมายความว่า ผู้จัดการบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

รัฐมนตรี หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกำหนดนี้

มาตรา 4 ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชกำหนดนี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการตามพระราชกำหนดนี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

หมวด 1 การจัดตั้งและเงินทุน

มาตรา 5 ให้จัดตั้งองค์การของรัฐขึ้นเรียกว่า บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย เรียกโดยย่อว่า บตท. และให้เป็นนิติบุคคล

มาตรา 6 ให้บริษัทตั้งสำนักงานใหญ่ในกรุงเทพมหานคร และจะตั้งสาขา ณ ที่ใดภายในราชอาณาจักรก็ได้ แต่การตั้งสาขาต้องได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรีก่อน

มาตรา 7 ให้บริษัทมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยและกิจการอื่นที่ส่งเสริมและพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

มาตรา 8 ภายในขอบวัตถุประสงค์ของบริษัทตามมาตรา 7 ให้บริษัทมีอำนาจกระทำการต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

(1) ถือกรรมสิทธิ์หรือมีสิทธิครอบครองหรือมีทรัพย์สินสิทธิต่าง ๆ สร้าง ซื้อ จัดหา ขาย จำหน่าย เช่า ให้เช่า เช่าซื้อ ให้เช่าซื้อ ยืม ให้ยืม รับจำนำรับจำนอง แลกเปลี่ยน โอน รับโอน หรือดำเนินการใด ๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินทั้งในและนอกราชอาณาจักร ตลอดจนรับเงินหรือทรัพย์สินที่มีผู้มอบให้

(2) รับโอนสินเชื่อของสถาบันการเงินและผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

(3) ดำเนินการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

(4) ออกหลักทรัพย์หรือตราสารทางการเงิน

(5) รับประกันความเสี่ยงให้แก่ผู้ลงทุนในหลักทรัพย์ที่ออกในการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ว่าจะได้รับชำระหนี้คืนตามรูปแบบหรือวิธีการที่ชัดเจน

(6) เรียกเก็บดอกเบี้ย ส่วนลด ค่าธรรมเนียม และค่าบริการทางการเงินอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

(7) กู้ยืมเงินในประเทศหรือต่างประเทศเพื่อธุรกิจของบริษัท

(8) รับฝากเงินเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเพื่อให้การแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์สำเร็จลุล่วง หรือเพื่อระดมเงินจากสถาบันการเงินและตลาดการเงิน แต่ไม่รวมถึงการระดมเงินฝากจากประชาชนทั่วไป

(9) ใช้เงินคงเหลืออยู่เล่าของบริษัทในการลงทุนเพื่อนำมาซึ่งรายได้ตามที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการ

(10) กระทำการอื่นบรรดาที่เกี่ยวกับหรือเนื่องในการจัดการให้สำเร็จตามวัตถุประสงค์ของบริษัท

การออกหลักทรัพย์หรือการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ให้บริษัทดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายว่าด้วยนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ แล้วแต่กรณี

มาตรา 9 ในการที่บริษัทดำเนินการลงทุนในสินทรัพย์ใดให้บริษัทและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับสิทธิประโยชน์ตามมาตรา 14 ถึงมาตรา 21 แห่งพระราชกำหนดนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ พ.ศ.2540 นั้นด้วย โดยอนุโลม

มาตรา 10 ให้กำหนดทุนประเดิมของบริษัทเป็นจำนวนหนึ่งพันล้านบาท โดยจ่ายจากเงินสำรองเพื่อรักษาระดับกำไรนำส่งรัฐของธนาคารแห่งประเทศไทย

มาตรา 11 การเพิ่มทุนของบริษัทให้กระทำโดยได้รับการจัดสรรจากเงินงบประมาณแผ่นดินหรือจากแหล่งเงินอื่นโดยได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรี

มาตรา 12 เงินที่ใช้หมุนเวียนในการดำเนินกิจการประกอบด้วย

- (1) เงินกองทุน
- (2) เงินที่ได้มาโดยการออกหลักทรัพย์หรือตราสารทางการเงินของบริษัท
- (3) เงินกู้ยืมจากในประเทศและต่างประเทศ
- (4) รายได้ของบริษัท
- (5) เงินที่มีผู้มอบให้
- (6) เงินจากแหล่งเงินอื่นที่รัฐมนตรีอนุมัติ

หมวด 2

คณะกรรมการและการจัดการ

มาตรา 13 ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า คณะกรรมการบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย ประกอบด้วยผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลังเป็นประธานกรรมการ อธิบดีกรมที่ดิน ผู้แทนธนาคารแห่งประเทศไทยซึ่งผู้ว่าการธนาคารแห่งประเทศไทยมอบหมาย ผู้แทนธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผู้ทรงคุณวุฒิอื่นอีกไม่เกินสี่คนเป็นกรรมการ และผู้จัดการเป็นกรรมการและเลขานุการ

ให้รัฐมนตรีเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิด้วยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี โดยในจำนวนนี้ต้องเป็นผู้ทรงคุณวุฒิจากภาคเอกชนอย่างน้อยสองคน

มาตรา 14 กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสามปี

ในกรณีที่กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ หรือในกรณีที่แต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้ว ยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดตามวาระดังกล่าวในวาระหนึ่ง หากยังมีได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่ง

ตามวาระนั้นอยู่ในตำแหน่งเพื่อดำเนินงานต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่ กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้แต่ไม่เกินสองวาระติดต่อกัน

มาตรา 15 นอกจากพ้นจากตำแหน่งตามวาระตามมาตรา 14 กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

- (1) ตาย
- (2) ลาออก
- (3) รัฐมนตรีให้ออกเพราะบกพร่องหรือไม่สุจริตต่อหน้าที่หรือหย่อนความสามารถ
- (4) เป็นบุคคลล้มละลาย
- (5) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (6) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

มาตรา 16 การประชุมคณะกรรมการต้องมีกรรมการประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม ถ้าประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา 17 คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่วางนโยบายและควบคุมดูแลโดยทั่วไปซึ่งกิจการของบรรษัทภายในขอบวัตถุประสงค์ตามมาตรา 7 อำนาจหน้าที่เช่นนี้ให้รวมถึง

- (1) กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารงานบุคคล เงินตอบแทน และค่าใช้จ่าย
- (2) กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้าง การเงิน ทรัพย์สิน และการบัญชี รวมทั้งการตรวจสอบและสอบบัญชีภายใน
- (3) กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารงานและดำเนินกิจการ
- (4) กำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับคุณสมบัติของลูกหนี้สินเชื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งบรรษัทจะรับโอน
- (5) กำหนดมาตรฐานสัญญาสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่บรรษัทจะรับโอน
- (6) กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประเมินราคาสินทรัพย์ที่บรรษัทจะรับโอน ตลอดจนกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข และการรับประกันความเสี่ยงให้แก่ผู้ลงทุนในหลักทรัพย์ที่บรรษัทออกในการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์
- (7) พิจารณาให้ความเห็นชอบงบประมาณบรรษัท

มาตรา 18 คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารคณะหนึ่ง ประกอบด้วยผู้จัดการและกรรมการใน คณะกรรมการ ไม่น้อยกว่าสามคนและไม่เกินห้าคนเป็นกรรมการบริหาร และกำหนดให้กรรมการบริหารคนหนึ่งนอกจากผู้จัดการ เป็นประธานกรรมการบริหาร

ให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่ตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

มาตรา 19 เพื่อประโยชน์แก่กิจการของบริษัท ให้คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งของบริษัทได้

มาตรา 20 คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้งและถอดถอนผู้จัดการด้วยความเห็นชอบของรัฐมนตรี การแต่งตั้งและถอดถอนผู้จัดการตามวรรคหนึ่งต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของกรรมการ ทั้งหมด ผู้จัดการไม่เป็นพนักงานตามกฎหมายว่าด้วยคุณสมบัติมาตรฐานสำหรับกรรมการและพนักงานรัฐวิสาหกิจ

มาตรา 21 ผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ดำเนินกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และอำนาจหน้าที่ของบริษัท และตามนโยบายหรือข้อบังคับที่คณะกรรมการกำหนด

ในกิจการของบริษัทที่เกี่ยวกับบุคคลภายนอก ให้ผู้จัดการเป็นผู้แทนของบริษัท และเพื่อการนี้ผู้จัดการจะมอบอำนาจให้ตัวแทนหรือบุคคลใดกระทำการเฉพาะอย่างแทนก็ได้ แต่ต้องเป็นไปตามข้อบังคับที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา 22 ให้ประธานกรรมการ กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร กรรมการบริหารและอนุกรรมการได้รับประโยชน์ตอบแทนตามที่รัฐมนตรีกำหนด

หมวด 3

การกำกับ การดำเนินงาน และการควบคุม

มาตรา 23 ให้รัฐมนตรีมีอำนาจหน้าที่กำกับโดยทั่วไปซึ่งกิจการของบริษัท เพื่อการนี้จะสั่งให้บริษัทชี้แจงข้อเท็จจริง แสดงความคิดเห็นทำรายงาน หรือยับยั้งการกระทำของบริษัทที่ขัดต่อนโยบายของรัฐบาลหรือมติคณะรัฐมนตรี ตลอดจนมีอำนาจที่จะสั่งให้บริษัทปฏิบัติตามนโยบายของรัฐบาลหรือมติคณะรัฐมนตรี และสั่งสอบสวนข้อเท็จจริงที่เกี่ยวกับการดำเนินงานได้

มาตรา 24 ให้บริษัทดำรงเงินกองทุนเป็นอัตราส่วนกับสินทรัพย์หนี้สิน หรือภาระผูกพันตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดโดยกฎกระทรวง

มาตรา 25 ในกรณีที่บริษัทขอให้รัฐบาลค้ำประกันเงินกู้ที่บริษัทกู้ยืมจากแหล่งให้กู้ยืมภายในประเทศหรือต่างประเทศ ให้รัฐบาลมีอำนาจค้ำประกันเงินกู้นั้นได้ แต่จำนวนเงินกู้ที่จะค้ำประกันเมื่อรวมกับต้นเงินกู้ที่การค้ำประกันของรัฐบาลยังค้างอยู่ ต้องไม่เกินสี่เท่าของเงินกองทุนของบริษัทเมื่อคำนวณเป็นเงินตราไทย ทั้งนี้ ไม่ว่าจะเป็นการค้ำประกันตามอำนาจที่มีอยู่ในกฎหมายใด

การคำนวณเงินตราต่างประเทศเป็นเงินตราไทยเพื่อทราบยอดรวมของเงินกู้ตามวรรคหนึ่ง ให้ใช้อัตราแลกเปลี่ยนเงินตามอัตราตัวเฉลี่ยประจำวันที่ทุนรักษาระดับอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราได้กำหนดไว้ในวันทำสัญญา

มาตรา 26 ให้สำนักงานตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและเสนอรายงานผลการตรวจสอบบัญชีต่อรัฐมนตรี

ให้บริษัทรายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุนซึ่งผู้สอบบัญชีตามวรรคหนึ่งได้รับรองแล้วต่อรัฐมนตรี เพื่อเสนอไปยังคณะรัฐมนตรีและรัฐสภาเพื่อทราบภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันสิ้นปีบัญชีแต่ละปี

หมวด 4

การจัดสรรกำไร

มาตรา 27 การจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี ให้บริษัทจัดสรรเป็นเงินสำรองไว้ในกิจการของบริษัทไม่ต่ำกว่ากึ่งหนึ่งของกำไรสุทธิส่วนที่เหลือให้จัดสรรเงินกองทุนหรือนำส่งเป็นรายได้ของแผ่นดินตามที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

บทเฉพาะกาล

มาตรา 28 ให้โอนบรรดากิจการ ทรัพย์สิน สิทธิ หนี้ ทุน และความรับผิดชอบของสำนักงานตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยใน ธนาคารอาคารสงเคราะห์มาเป็นของบริษัท ทั้งนี้ ภายในระยะเวลาไม่เกินหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชกำหนดนี้ใช้ บังคับ

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พลเอก ชวลิต ยงใจยุทธ

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกำหนดฉบับนี้ คือ โดยที่มีความจำเป็นและรีบด่วนที่จะต้องแก้ไขปัญหาธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ของประเทศที่กำลังประสบภาวะชบเซาโดยการขยายสินเชื่อที่อยู่อาศัยในวงกว้างขึ้นอันเป็นมาตรการหนึ่งในการฟื้นฟูเศรษฐกิจของประเทศโดยรวม แต่ปัจจุบันการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังต้องใช้เงินทุนจากสถาบัน การเงินตัวกลางทั้งของรัฐและเอกชน ซึ่งทั้งในส่วนของสถาบันการเงินของรัฐและเอกชนยังมีข้อจำกัด อยู่หลายประการทำให้ไม่สามารถจัดสรรเงินทุนเพื่อให้สินเชื่อในสาขาที่อยู่อาศัยได้เพียงพอกับความต้องการ จึงสมควรจัดตั้งองค์การของรัฐเพื่อพัฒนาตลาด รองการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยนำหลักการของการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์มาใช้เพื่อให้สามารถระดมทุนสำหรับขยาย สินเชื่อที่อยู่อาศัยได้มากเพียงพอและสม่ำเสมอ และโดยที่เป็นกรณีฉุกเฉินที่มีความจำเป็นรีบด่วนในอันจะรักษาความมั่นคงในทาง เศรษฐกิจของประเทศ จึงจำเป็นต้องตราพระราชกำหนดนี้