



พระราชกำหนด
บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
พ.ศ. ๒๕๔๐

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๔๐
เป็นปีที่ ๕๒ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้
ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรจัดตั้งบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

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

มาตรา ๑ พระราชกำหนดนี้เรียกว่า “พระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
พ.ศ. ๒๕๔๐”

มาตรา ๒ พระราชกำหนดนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา
เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ในพระราชกำหนดนี้

“บรรษัท” หมายความว่า บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

“ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย” หมายความว่า การทำธุรกรรมทางการเงินที่เกี่ยวกับการลงทุน
ในสินทรัพย์ และการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

“สินทรัพย์” หมายความว่า สิทธิเรียกร้องหรือสิทธิอื่นใดที่จะก่อให้เกิดกระแสรายรับขึ้นในอนาคต ไม่ว่าจะแน่นอนหรือไม่ก็ตาม ทั้งนี้ เฉพาะที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อที่อยู่อาศัย

“หลักทรัพย์” หมายความว่า หลักทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

“ตราสารทางการเงิน” หมายความว่า ตั๋วเงิน และตราสารหนี้หรือตราสารทุนตามที่คณะกรรมการกำหนด

“การแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์” หมายความว่า การแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

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

“คณะกรรมการ” หมายความว่า 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 ให้บริษัทมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยและกิจการอื่นที่ส่งเสริมและพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

มาตรา ๘ ภายในขอบวัตถุประสงค์ของบรรษัทตามมาตรา ๗ ให้บรรษัทมีอำนาจกระทำการต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

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

(๒) รับโอนสินเชื่อของสถาบันการเงินและผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

(๓) ดำเนินการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

(๔) ออกหลักทรัพย์หรือตราสารทางการเงิน

(๕) รับประกันความเสี่ยงให้แก่ผู้ลงทุนในหลักทรัพย์ที่ออกในการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ว่าจะได้รับชำระหนี้คืนตามรูปแบบหรือวิธีการที่ชัดเจน

(๖) เรียกเก็บดอกเบี้ย ส่วนลด ค่าธรรมเนียม และค่าบริการทางการเงินอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

(๗) กู้ยืมเงินในประเทศหรือต่างประเทศเพื่อธุรกิจของบรรษัท

(๘) รับฝากเงินเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบรรษัทเพื่อให้การแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์สำเร็จลุล่วง หรือเพื่อระดมเงินจากสถาบันการเงินและตลาดการเงิน แต่ไม่รวมถึงการระดมเงินฝากจากประชาชนทั่วไป

(๙) ใช้เงินคงเหลืออยู่เปล่าของบรรษัทในการลงทุนเพื่อนำมาซึ่งรายได้ตามที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการ

(๑๐) กระทำการอื่นบรรดาที่เกี่ยวกับหรือเนื่องในการจัดการให้สำเร็จตามวัตถุประสงค์ของบรรษัท การออกหลักทรัพย์หรือการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ให้บรรษัทดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายว่าด้วยนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ แล้วแต่กรณี

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

มาตรา ๑๐ ให้กำหนดทุนประเดิมของบรรษัทเป็นจำนวนหนึ่งพันล้านบาท โดยจ่ายจากเงินสำรองเพื่อรักษาระดับกำไรนำส่งรัฐของธนาคารแห่งประเทศไทย

มาตรา ๑๑ การเพิ่มทุนของบรรษัทให้กระทำโดยได้รับการจัดสรรจากเงินงบประมาณแผ่นดินหรือจากแหล่งเงินอื่นโดยได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรี

มาตรา ๑๒ เงินที่ใช้หมุนเวียนในการดำเนินกิจการประกอบด้วย

- (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 ผู้แทนธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผู้ทรงคุณวุฒิอื่นอีกไม่เกินสี่คน เป็นกรรมการ และผู้จัดการเป็นกรรมการและเลขานุการ

ให้รัฐมนตรีเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิด้วยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี โดยในจำนวนนี้ต้องเป็นผู้ทรงคุณวุฒิจากภาคเอกชนอย่างน้อยสองคน

มาตรา ๑๔ กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสามปี

ในกรณีที่กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ หรือในกรณีที่แต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดตามวาระดังกล่าวในวาระหนึ่ง หากยังมีได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ 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 คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่วางนโยบายและควบคุมดูแลโดยทั่วไปซึ่งกิจการของบริษัทภายในขอบวัตถุประสงค์ตามมาตรา ๗ อำนาจหน้าที่เช่นว่านี้ให้รวมถึง

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

มาตรา ๑๘ คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารคณะหนึ่ง ประกอบด้วยผู้จัดการและกรรมการในคณะกรรมการไม่น้อยกว่าสามคนและไม่เกินห้าคนเป็นกรรมการบริหาร และกำหนดให้กรรมการบริหารคนหนึ่งนอกจากผู้จัดการเป็นประธานกรรมการบริหาร

ให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่ตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

มาตรา ๑๙ เพื่อประโยชน์แก่กิจการของบริษัท ให้คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งของบริษัทได้

มาตรา ๒๐ คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้งและถอดถอนผู้จัดการด้วยความเห็นชอบของรัฐมนตรี การแต่งตั้งและถอดถอนผู้จัดการตามวรรคหนึ่งต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของกรรมการทั้งหมด

ผู้จัดการไม่เป็นพนักงานตามกฎหมายว่าด้วยคุณสมบัติมาตรฐานสำหรับกรรมการและพนักงานรัฐวิสาหกิจ

มาตรา ๒๑ ผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ดำเนินกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และอำนาจหน้าที่ของบริษัท และตามนโยบายหรือข้อบังคับที่คณะกรรมการกำหนด

ในกิจการของบริษัทที่เกี่ยวกับบุคคลภายนอก ให้ผู้จัดการเป็นผู้แทนของบริษัท และเพื่อการนี้ ผู้จัดการจะมอบอำนาจให้ตัวแทนหรือบุคคลใดกระทำการเฉพาะอย่างแทนก็ได้ แต่ต้องเป็นไปตามข้อบังคับที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๒๒ ให้ประธานกรรมการ กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร กรรมการบริหารและอนุกรรมการได้รับประโยชน์ตอบแทนตามที่รัฐมนตรีกำหนด

หมวด ๓

การกำกับ การดำเนินงาน และการควบคุม

มาตรา ๒๓ ให้รัฐมนตรีมีอำนาจหน้าที่กำกับโดยทั่วไปซึ่งกิจการของบริษัทเพื่อการนี้ จะสั่งให้บริษัทชี้แจงข้อเท็จจริง แสดงความคิดเห็น ทำรายงาน หรือยับยั้งการกระทำของบริษัทที่ขัดต่อนโยบายของรัฐบาลหรือมติคณะรัฐมนตรี ตลอดจนมีอำนาจที่จะสั่งให้บริษัทปฏิบัติตามนโยบายของรัฐบาลหรือมติคณะรัฐมนตรี และสั่งสอบสวนข้อเท็จจริงที่เกี่ยวกับการดำเนินงานได้

มาตรา ๒๔ ให้บริษัทดำรงเงินกองทุนเป็นอัตราส่วนกับสินทรัพย์ หนี้สิน หรือภาระผูกพันตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดโดยกฎกระทรวง

มาตรา ๒๕ ในกรณีที่บริษัทขอให้รัฐบาลค้ำประกันเงินกู้ที่บริษัทกู้ยืมเงินจากแหล่งให้กู้ยืมภายในประเทศหรือต่างประเทศ ให้รัฐบาลมีอำนาจค้ำประกันเงินกู้นั้นได้ แต่จำนวนเงินกู้ที่จะค้ำประกันเมื่อรวมกับต้นเงินกู้ที่การค้ำประกันของรัฐบาลยังค้างอยู่ ต้องไม่เกินสี่เท่าของเงินกองทุนของบริษัทเมื่อคำนวณเป็นเงินตราไทย ทั้งนี้ ไม่ว่าจะเป็นการค้ำประกันตามอำนาจที่มีอยู่ในกฎหมายใด

การคำนวณเงินตราต่างประเทศเป็นเงินตราไทยเพื่อทราบยอดรวมของเงินกู้ตามวรรคหนึ่ง ให้ใช้อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราตามอัตราถั่วเฉลี่ยประจำวันที่ทุนรักษาระดับอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราได้กำหนดไว้ในวันทำสัญญา

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 ภายในระยะเวลาไม่เกินหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชกำหนดนี้ให้บังคับ

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พลเอก ชวลิต ยงใจยุทธ

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกำหนดฉบับนี้ คือ โดยที่มีความจำเป็นและรีบด่วนที่จะต้องแก้ไข ปัญหาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของประเทศที่กำลังประสบภาวะซบเซาโดยการขยายสินเชื่อที่อยู่อาศัยในวงกว้างขึ้น อันเป็น มาตรการหนึ่งในการฟื้นฟูเศรษฐกิจของประเทศโดยรวม แต่ปัจจุบันการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ยังต้องใช้เงินทุนจากสถาบันการเงินตัวกลางทั้งของรัฐและเอกชน ซึ่งทั้งในส่วนของสถาบันการเงินของรัฐและเอกชน ยังมีข้อจำกัดอยู่หลายประการ ทำให้ไม่สามารถจัดสรรเงินทุนเพื่อให้สินเชื่อในสาขาที่อยู่อาศัยได้เพียงพอกับความต้องการ จึงสมควรจัดตั้งองค์การของรัฐเพื่อพัฒนาตลาดรองการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยนำหลักการของการแปลงสินทรัพย์ เป็นหลักทรัพย์มาใช้เพื่อให้สามารถระดมทุนสำหรับขยายสินเชื่อที่อยู่อาศัยได้มากเพียงพอและสม่ำเสมอ และโดย ที่เป็นกรณีฉุกเฉินที่มีความจำเป็นรีบด่วนในอันจะรักษาความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ จึงจำเป็นต้องตรา พระราชกำหนดนี้