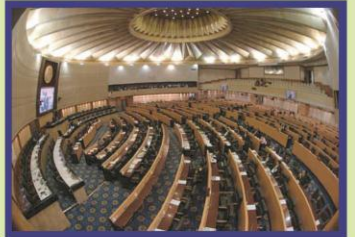




สภานิติบัญญัติแห่งชาติ



เอกสารประกอบการพิจารณา

ร่าง

พระราชบัญญัติ

แก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินค้าที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐

พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

บรรจุระเบียบวาระการประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๒๓/๒๕๖๐

วันศุกร์ที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๖๐

อ.พ. ๒๑/๒๕๖๐

จัดทำโดย

สำนักกฎหมาย สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา
ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

www.senate.go.th

**บทสรุปสำหรับสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ**

**ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม
พระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐
พ.ศ.
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)**

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

หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ ดังต่อไปนี้

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

เหตุผล

โดยที่ปัจจุบันการประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัยมีการขยายตัวเพิ่มมากขึ้น อีกทั้ง การดำเนินธุรกรรมทางการเงินมีการพัฒนาในรูปแบบต่าง ๆ สมควรแก้ไขเพิ่มเติมอำนาจของบรรษัท ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยและองค์ประกอบของคณะกรรมการบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย ตามพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ เพื่อให้การดำเนินการของบรรษัทดังกล่าว เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ. มีเนื้อหารวม จำนวน ๘ มาตรา สรุปสาระสำคัญ ได้ดังนี้

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

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ.
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

.....



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

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

๕. กำหนดบทเฉพาะกาลเพื่อรองรับให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยตามพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๕๐ ซึ่งดำรงตำแหน่งอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการดังกล่าวต่อไป จนกว่าจะครบวาระการดำรงตำแหน่ง (ร่างมาตรา ๗)

ข้อดีของร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๕๐ พ.ศ. มีดังนี้

๑. บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยสามารถขยายการประกอบธุรกิจเพื่อสนับสนุนการดำเนินการตามพันธกิจของบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น อีกทั้งยังก่อให้เกิดทางเลือกในการระดมทุนของธนาคาร ซึ่งในสถานการณ์ที่อัตราดอกเบี้ยของเงินฝาก และเงินให้สินเชื่อมีความแตกต่างกัน ทำให้สถาบันการเงินต้องพึ่งพาการระดมทุนด้วยวิธีอื่นนอกจากเงินฝากมากขึ้น และยังช่วยให้มีต้นทุนในการระดมเงินต่ำลง

๒. เพื่อลดข้อจำกัดและเพิ่มช่องทางให้บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย สามารถประกอบธุรกิจและดำเนินธุรกรรมต่าง ๆ ที่อยู่ภายใต้ขอบวัตถุประสงค์ได้มากขึ้น และช่วยเหลือให้ประชาชนสามารถเข้าถึงสินเชื่อที่อยู่อาศัยได้ดียิ่งขึ้น

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๕๐ พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

.....

คำนำ

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

เอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อใช้ในราชการ
ของวงงานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ โดยมุ่งเน้นสารประโยชน์ในเชิงอ้างอิงเบื้องต้นเพื่อประกอบการพิจารณา
ของสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

สำนักกฎหมาย
สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา
ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ
มีนาคม ๒๕๖๐

เอกสารประกอบการพิจารณา

จัดทำโดย

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

ผลิตโดย

กลุ่มงานการพิมพ์ สำนักการพิมพ์ โทร. ๐ ๒๒๔๔ ๑๗๔๑ - ๔๒
สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

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

หรือขอรับเอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติได้ที่ศูนย์บริการข้อมูลด้านกฎหมาย วุฒิสภา ชั้น ๑
อาคารรัฐสภา ๒ หมายเลขโทรศัพท์ ๐ ๒๒๔๔ ๑๕๖๕

สารบัญ

หน้า

บทสรุปสำหรับสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ก

ส่วนที่ ๑ ความเป็นมาและสาระสำคัญ

ของร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม

พระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินค้าซื้อขาย พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ) ๑

ส่วนที่ ๒ ตารางเปรียบเทียบพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินค้าซื้อขาย พ.ศ. ๒๕๔๐

กับร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินค้าซื้อขาย

พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ.

(ที่ผ่านการพิจารณาจากสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา) ๕

ส่วนที่ ๓ ข้อมูลประกอบการพิจารณา

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินค้าซื้อขาย

พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ.

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

ภาคผนวก

: พระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินค้าซื้อขาย พ.ศ. ๒๕๔๐ (๑)

: หนังสือสำนักนายกรัฐมนตรี

ที่ นร ๐๕๐๓/๗๐๗๕ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐

เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินค้าซื้อขาย

พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ.

กราบเรียน ประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ (๗)

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

- : ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ.
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ) (๑๐)
- : บันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญ
ของร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ.
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)..... (๑๓)

ส่วนที่ ๑

ความเป็นมาและสาระสำคัญ

ของ

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม

พระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐

พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)



ความเป็นมาและสาระสำคัญ
ของร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม
พระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐
พ.ศ.
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

ความเป็นมา

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

สาระสำคัญ

๑. หลักการและเหตุผล

๑.๑ หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ ดังต่อไปนี้

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

(๒) แก้ไของค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (แก้ไขเพิ่มเติม มาตรา ๑๓ วรรคหนึ่ง)

๑.๒ เหตุผล

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

๒. ชื่อร่างพระราชบัญญัติ (ร่างมาตรา ๑)

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

๓. คำปรารภ

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

.....



๔. วันใช้บังคับกฎหมาย (ร่างมาตรา ๒)

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

๕. มาตรารักษาการ (ร่างมาตรา ๘)

มาตรา ๘ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

๖. เนื้อหาของร่างพระราชบัญญัติ

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

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

“(๒) รับโอนสินเชื่อของสถาบันการเงิน ผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ หรือผู้ประกอบธุรกิจที่ให้สินเชื่อโดยการรับจ้างอสังหาริมทรัพย์ ให้เช่าซื้อ หรือให้เช่าแบบลีสซิ่ง”

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

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

“(๘/๑) เป็นที่ปรึกษาทางการเงินหรือที่ปรึกษาการบริหารจัดการเกี่ยวกับสินเชื่อที่อยู่อาศัย”

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

มาตรา ๕ ให้ยกเลิกความในวรรคสองของมาตรา ๘ แห่งพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“การออกหลักทรัพย์หรือการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ตามวรรคหนึ่ง ให้บริษัทดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎหมายว่าด้วยนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ หรือกฎหมายว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน แล้วแต่กรณี”

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

.....



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

มาตรา ๖ ให้ยกเลิกความในวรรคหนึ่งของมาตรา ๑๓ แห่งพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินค้าเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

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

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

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

ส่วนที่ ๒

ตารางเปรียบเทียบ

พระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐

กับร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม

พระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ.

(ที่ผ่านการพิจารณาจากสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา)

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

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

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

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

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

ส่วนที่ ๓

ข้อมูลประกอบการพิจารณา
ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม
พระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินค้าที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๕๐

พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

คำชี้แจงความจำเป็นในการตรากฎหมาย*

.....

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

ส่วนราชการหรือหน่วยงานผู้นำเสนอ สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง

๑. ใครควรเป็นผู้ทำภารกิจ

บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.)

๒. ความจำเป็นในการตรากฎหมาย

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

๓. ความซ้ำซ้อนกับกฎหมายอื่น

- ไม่มี

๔. ภาระต่อบุคคลและความคุ้มค่า

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

* สำนักนโยบายระบบการเงินและสถาบันการเงิน สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง วันที่ ๒๔
มกราคม ๒๕๖๐.

๕. ความพร้อมของรัฐ

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

๖. ข้อเสนอแนะในการดำเนินการกับหน่วยงานอื่นที่ปฏิบัติการกิจซ้ำซ้อนหรือใกล้เคียงกัน

- ไม่มี

๗. วิธีการทำงานและตรวจสอบ

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

๘. กรอบหรือมาตรการป้องกันมิให้มีการตราอนุบัญญัติที่เป็นการขยายอำนาจเจ้าหน้าที่ของรัฐ หรือเพิ่มภาระแก่บุคคลจนเกินสมควร

ไม่มีการตราอนุบัญญัติเพิ่มเติม

๙. การรับฟังความคิดเห็น

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

ข้อดีของร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม

พระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ.*

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

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

๑. บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยสามารถขยายการประกอบธุรกิจเพื่อสนับสนุนการดำเนินการตามพันธกิจของบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น อีกทั้งยังก่อให้เกิดทางเลือกในการระดมทุนของธนาคาร ซึ่งในสถานการณ์ที่อัตราดอกเบี้ยโตของเงินฝากและเงินให้สินเชื่อมีความแตกต่างกัน ทำให้สถาบันการเงินต้องพึ่งพาการระดมทุนด้วยวิธีอื่นนอกจากเงินฝากมากขึ้น และยังช่วยให้มีต้นทุนในการระดมเงินต่ำลง

๒. เพื่อลดข้อจำกัดและเพิ่มช่องทางให้บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย สามารถประกอบธุรกิจและดำเนินธุรกรรมต่าง ๆ ที่อยู่ภายใต้ขอบวัตถุประสงค์ได้มากขึ้น และช่วยเหลือให้ประชาชนสามารถเข้าถึงสินเชื่อที่อยู่อาศัยได้ดียิ่งขึ้น

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

บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.)*

ความเป็นมา

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

จัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัย

บตท. จะดำเนินการซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพจากสถาบันการเงินในตลาดแรก เช่น ธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ เป็นต้น

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

ตัวสัญญาใช้เงิน

เป็นเงินฝากที่บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย บริการแก่ลูกค้าที่เป็นสถาบันเท่านั้น อัตราดอกเบี้ยและเงื่อนไขเป็นไปตามประกาศ อัตราดอกเบี้ยตัวสัญญาใช้เงิน

พันธบัตร บตท.

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

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

การแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

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

ประโยชน์ของ บทท. (Benefits of SMC)*

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

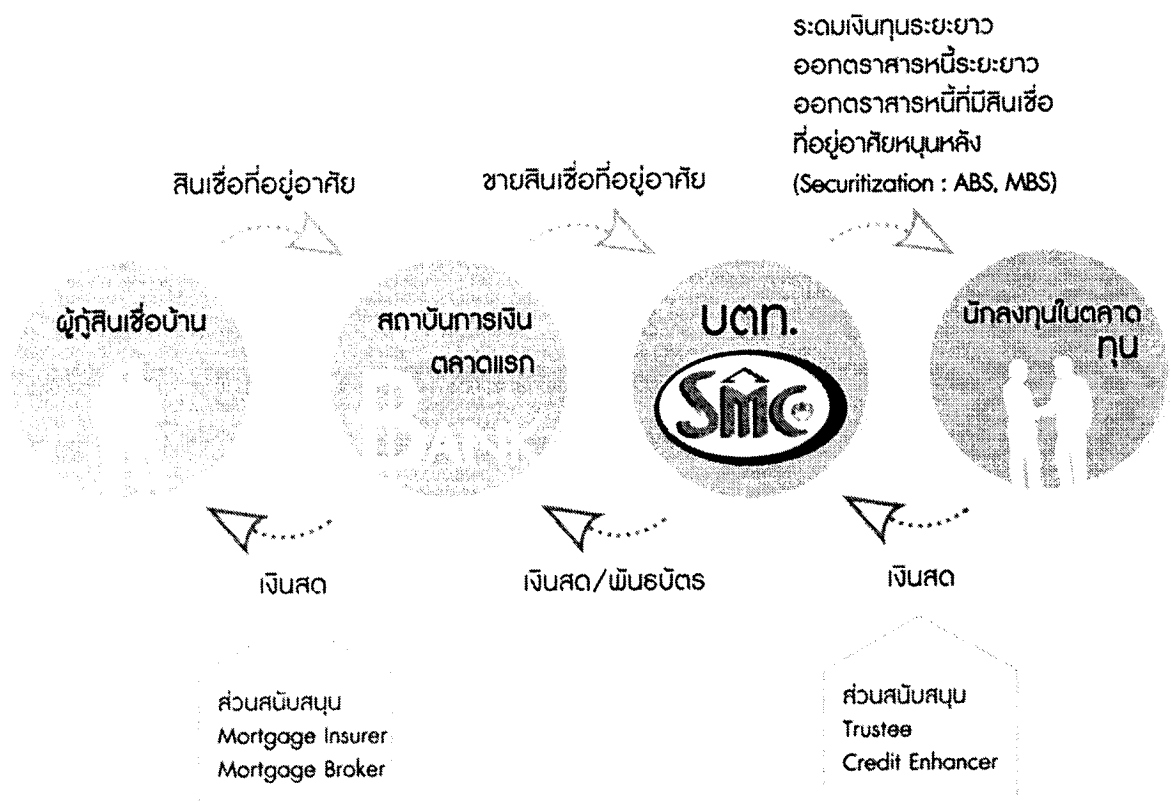
- ช่วยลดภาระของสถาบันการเงินในการดำรงสัดส่วนเงินกองทุนต่อสินทรัพย์เสี่ยง โดยสามารถนำสินทรัพย์มาแปลงเป็นหลักทรัพย์ (เงินสด/พันธบัตร) โดยการขายสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้กับ บทท. และทำให้สัดส่วนเงินกองทุนต่อสินทรัพย์เสี่ยงดีขึ้น
- ช่วยให้สถาบันการเงินมีต้นทุนทางการเงินต่ำและคงที่ระยะยาว ทำให้สามารถบริหารต้นทุนทางการเงินได้อย่างมีประสิทธิภาพ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

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

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

หลักการตลาดแรก-ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย*

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



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

การจัดซื้อสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงิน*

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

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

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

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

ผลตอบแทนแก่สถาบันการเงินผู้ขายสินเชื่อนี้ในรูปแบบของ Premium ซึ่งสถาบันการเงินสามารถนำไปรับรู้กำไรได้ทันที นอกจากนี้สถาบันการเงินยังจะได้รับประโยชน์อื่น ๆ เพิ่มมากขึ้น โดยสรุปได้ ดังนี้

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

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

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

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

การระดมทุน*

บริษัทตลาดรองสินเชื่อบริษัทอยู่อาศัย มีรูปแบบการลงทุน ให้กับนักลงทุน อาทิ

- การฝากเงินกับบริษัทตลาดรองสินเชื่อบริษัทอยู่อาศัย

ในรูปแบบของตัวสัญญาใช้เงินโดยบริษัทตลาดรองสินเชื่อบริษัทอยู่อาศัยรับฝากเงินจากนักลงทุนที่เป็นนิติบุคคลเท่านั้น

- พันธบัตรบริษัทตลาดรองสินเชื่อบริษัทอยู่อาศัย

พันธบัตรมีอายุ ๑ ปีขึ้นไป ทั้งในรูปแบบพันธบัตรที่ชำระเงินต้นคืนเมื่อครบกำหนด หรือพันธบัตรทยอย ชำระคืนเงินต้นโดยพันธบัตรบริษัทตลาดรองสินเชื่อบริษัทอยู่อาศัย สถาบันการเงินสามารถใช้ดำรงสินทรัพย์มีสภาพคล่องได้

- ตราสารที่เกิดจากการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

ตราสารบริษัทตลาดรองสินเชื่อบริษัทอยู่อาศัย ที่หนุนโดยกองสินเชื่อบริษัทอยู่อาศัย ได้แก่ Asset Backed Securities (ABS) หรือ Mortgage Backed Securities (MBS) เป็นตราสารที่ให้ผลตอบแทนที่ดี

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

ภาคผนวก

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

พระราชกำหนด
บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
พ.ศ. ๒๕๕๐

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

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ
ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรจัดตั้งบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

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

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

มาตรา ๒^๑ พระราชกำหนดนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุ
เบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ในพระราชกำหนดนี้

“บริษัท” หมายความว่า บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

“ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย” หมายความว่า การทำธุรกรรมทางการเงินที่เกี่ยวกับการ
การลงทุนในสินทรัพย์ และการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

“สินทรัพย์” หมายความว่า สิทธิเรียกร้องหรือสิทธิอื่นใดที่จะก่อให้เกิดกระแส
รายรับขึ้นในอนาคต ไม่ว่าจะแน่นอนหรือไม่ก็ตาม ทั้งนี้ เฉพาะที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อที่อยู่อาศัย

“หลักทรัพย์” หมายความว่า หลักทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาด
หลักทรัพย์

“ตราสารทางการเงิน” หมายความว่า ตั๋วเงิน และตราสารหนี้หรือตราสารทุนตามที่
คณะกรรมการกำหนด

“การแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์” หมายความว่า การแปลงสินทรัพย์เป็น
หลักทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

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

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

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

“กรรมการ” หมายความว่า กรรมการบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

“ผู้จัดการ” หมายความว่า ผู้จัดการบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกำหนดนี้

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชกำหนดนี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการตามพระราชกำหนดนี้
กฎกระทรวงนั้น เมื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

หมวด ๑

การจัดตั้งและเงินทุน

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

มาตรา ๖ ให้บริษัทตั้งสำนักงานใหญ่ในกรุงเทพมหานคร และจะตั้งสาขา ณ ที่ใดภายในราชอาณาจักรก็ได้ แต่การตั้งสาขาต้องได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรีก่อน

มาตรา ๗ ให้บริษัทมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย และกิจการอื่นที่ส่งเสริมและพัฒนาตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

มาตรา ๘ ภายในขอบวัตถุประสงค์ของบริษัทตามมาตรา ๗ ให้บริษัทมีอำนาจกระทำกิจการต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

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

(๒) รับโอนสินเชื่อของสถาบันการเงินและผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

(๓) ดำเนินการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

(๔) ออกหลักทรัพย์หรือตราสารทางการเงิน

(๕) รับประกันความเสี่ยงให้แก่ผู้ลงทุนในหลักทรัพย์ที่ออกในการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ว่าจะได้รับชำระหนี้คืนตามรูปแบบหรือวิธีการที่ชัดเจน

(๖) เรียกเก็บดอกเบี้ย ส่วนลด ค่าธรรมเนียม และค่าบริการทางการเงินอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

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

การออกหลักทรัพย์หรือการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ให้บริษัทดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายว่าด้วยนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ แล้วแต่กรณี

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

มาตรา ๑๐ ให้กำหนดทุนประเดิมของบริษัทเป็นจำนวนหนึ่งพันล้านบาท โดยจ่ายจากเงินสำรองเพื่อรักษาระดับกำไรนำส่งรัฐของธนาคารแห่งประเทศไทย

มาตรา ๑๑ การเพิ่มทุนของบริษัทให้กระทำโดยได้รับการจัดสรรจากเงินงบประมาณแผ่นดินหรือจากแหล่งเงินอื่นโดยได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรี

มาตรา ๑๒ เงินที่ใช้หมุนเวียนในการดำเนินกิจการประกอบด้วย

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

หมวด ๒

คณะกรรมการและการจัดการ

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

ธนาการอาคารสงเคราะห์ ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผู้ทรงคุณวุฒิอื่นอีกไม่เกินสี่คนเป็นกรรมการ และผู้จัดการเป็นกรรมการและเลขานุการ

ให้รัฐมนตรีเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิด้วยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี โดยในจำนวนนี้ต้องเป็นผู้ทรงคุณวุฒิจากภาคเอกชนอย่างน้อยสองคน

มาตรา ๑๔ กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสามปี

ในกรณีที่กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ หรือในกรณีที่แต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดตามวาระดังกล่าวในวาระหนึ่ง หากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นอยู่ในตำแหน่งเพื่อดำเนินงานต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่ไม่เกินสองวาระติดต่อกัน

มาตรา ๑๕ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระตามมาตรา ๑๔ กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) รัฐมนตรีให้ออกเพราะบกพร่องหรือไม่สุจริตต่อหน้าที่หรือหย่อนความสามารถ

(๔) เป็นบุคคลล้มละลาย

(๕) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(๖) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

มาตรา ๑๖ การประชุมคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม ถ้าประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา ๑๗ คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่วางนโยบายและควบคุมดูแลโดยทั่วไปซึ่งกิจการของบรรษัทภายในขอบวัตถุประสงค์ตามมาตรา ๗ อำนาจหน้าที่เช่นนี้ให้รวมถึง

(๑) กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารงานบุคคล เงินตอบแทน และค่าใช้จ่าย

(๒) กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้าง การเงิน ทรัพย์สิน และการบัญชี รวมทั้งการตรวจสอบและสอบบัญชีภายใน

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

มาตรา ๑๘ คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารคณะหนึ่ง ประกอบด้วยผู้จัดการและกรรมการในคณะกรรมการไม่น้อยกว่าสามคนและไม่เกินห้าคนเป็น กรรมการบริหาร และกำหนดให้กรรมการบริหารคนหนึ่งนอกจากผู้จัดการเป็นประธาน กรรมการบริหาร

ให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่ตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

มาตรา ๑๙ เพื่อประโยชน์แก่กิจการของบริษัท ให้คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้ง คณะอนุกรรมการเพื่อดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งของบริษัทได้

มาตรา ๒๐ คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้งและถอดถอนผู้จัดการด้วยความเห็นชอบ ของรัฐมนตรี

การแต่งตั้งและถอดถอนผู้จัดการตามวรรคหนึ่งต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่ น้อยกว่าสามในสี่ของกรรมการทั้งหมด

ผู้จัดการไม่เป็นพนักงานตามกฎหมายว่าด้วยคุณสมบัติมาตรฐานสำหรับกรรมการ และพนักงานรัฐวิสาหกิจ

มาตรา ๒๑ ผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ดำเนินกิจการของบริษัทให้เป็นไปตาม วัตถุประสงค์และอำนาจหน้าที่ของบริษัท และตามนโยบายหรือข้อบังคับที่คณะกรรมการกำหนด

ในกิจการของบริษัทที่เกี่ยวกับบุคคลภายนอก ให้ผู้จัดการเป็นผู้แทนของบริษัท และเพื่อการนี้ผู้จัดการจะมอบอำนาจให้ตัวแทนหรือบุคคลใดกระทำการเฉพาะอย่างแทนก็ได้ แต่ ต้องเป็นไปตามข้อบังคับที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๒๒ ให้ประธานกรรมการ กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร กรรมการบริหารและอนุกรรมการได้รับประโยชน์ตอบแทนตามที่รัฐมนตรีกำหนด

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มาตรา ๒๓ ให้รัฐมนตรีมีอำนาจหน้าที่กำกับโดยทั่วไปซึ่งกิจการของบริษัทเพื่อการนี้ จะสั่งให้บริษัทชี้แจงข้อเท็จจริง แสดงความคิดเห็น ทำรายงาน หรือยับยั้งการกระทำของบริษัทที่ขัดต่อนโยบายของรัฐบาลหรือมติคณะรัฐมนตรี ตลอดจนมีอำนาจที่จะสั่งให้บริษัทปฏิบัติตามนโยบายของรัฐบาลหรือมติคณะรัฐมนตรี และสั่งสอบสวนข้อเท็จจริงที่เกี่ยวกับการดำเนินงานได้

มาตรา ๒๔ ให้บริษัทดำรงเงินกองทุนเป็นอัตราส่วนกับสินทรัพย์ หนี้สิน หรือภาระผูกพันตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดโดยกฎกระทรวง

มาตรา ๒๕ ในกรณีที่บริษัทขอให้รัฐบาลค้ำประกันเงินกู้ที่บริษัทกู้ยืมจากแหล่งให้กู้ยืมภายในประเทศหรือต่างประเทศ ให้รัฐบาลมีอำนาจค้ำประกันเงินกู้นั้นได้ แต่จำนวนเงินกู้ที่จะค้ำประกันเมื่อรวมกับต้นเงินกู้ที่การค้ำประกันของรัฐบาลยังคงอยู่ ต้องไม่เกินสี่เท่าของเงินกองทุนของบริษัทเมื่อคำนวณเป็นเงินตราไทย ทั้งนี้ ไม่ว่าจะเป็นการค้ำประกันตามอำนาจที่มีอยู่ในกฎหมายใด

การคำนวณเงินตราต่างประเทศเป็นเงินตราไทยเพื่อทราบยอดรวมของเงินกู้ตามวรรคหนึ่ง ให้ใช้อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราตามอัตราถัวเฉลี่ยประจำวันที่ทุนรักษาระดับอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราได้กำหนดไว้ในวันทำสัญญา

มาตรา ๒๖ ให้สำนักงานตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและเสนอรายงานผลการตรวจสอบบัญชีต่อรัฐมนตรี

ให้บริษัทรายงานกิจการประจำปี งบดุล บัญชีกำไรและขาดทุน ซึ่งผู้สอบบัญชีตามวรรคหนึ่งได้รับรองแล้วต่อรัฐมนตรี เพื่อเสนอไปยังคณะรัฐมนตรีและรัฐสภาเพื่อทราบภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันสิ้นปีบัญชีแต่ละปี

หมวด ๔

การจัดสรรกำไร

มาตรา ๒๗ การจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี ให้บริษัทจัดสรรเป็นเงินสำรองไว้ในกิจการของบริษัทไม่ต่ำกว่ากึ่งหนึ่งของกำไรสุทธิ ส่วนที่เหลือให้จัดสรรเข้าเงินกองทุนหรือนำส่งเป็นรายได้ของแผ่นดินตามที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

บทเฉพาะกาล

มาตรา ๒๘ ให้โอนบรรดากิจการ ทรัพย์สิน สิทธิ หนี้ ทุน และความรับผิดชอบของสำนักงานตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยในธนาคารอาคารสงเคราะห์มาเป็นของบริษัท ทั้งนี้ ภายในระยะเวลาไม่เกินหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชกำหนดนี้ใช้บังคับ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

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

ประกาศสำนักนายกรัฐมนตรี เรื่อง การอนุมัติพระราชกำหนดนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๐^๒

อังศุมาลี/ผู้จัดทำ

๑๕ พฤษภาคม ๒๕๕๖

อุดมลักษณ์/ผู้ตรวจ

๑๕ พฤษภาคม ๒๕๕๖

^๒ ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๔/ตอนที่ ๓๔ ก/หน้า ๓๑/๘ กรกฎาคม ๒๕๕๐

บันทึกหลักการและเหตุผล
ประกอบร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม
พระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อบริษัท อ.ศ. ๒๕๔๐
พ.ศ.

หลักการ

- แก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อบริษัท อ.ศ. ๒๕๔๐
ดังต่อไปนี้
- (๑) แก้ไขเพิ่มเติมอำนาจในการทำการกิจการของบริษัทตลาดรองสินเชื่อบริษัท อ.ศ. (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๘ (๒) และมาตรา ๘ วรรคสอง และเพิ่มมาตรา ๘ (๘/๑))
 - (๒) แก้ไของค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทตลาดรองสินเชื่อบริษัท อ.ศ. (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๓ วรรคหนึ่ง)

เหตุผล

โดยที่ปัจจุบันการประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อบริษัทมีการขยายตัวเพิ่มมากขึ้น อีกทั้งการดำเนินธุรกรรมทางการเงินมีการพัฒนาในรูปแบบต่าง ๆ สมควรแก้ไขเพิ่มเติมอำนาจของบริษัทตลาดรองสินเชื่อบริษัท อ.ศ. และองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทตลาดรองสินเชื่อบริษัท อ.ศ. ตามพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อบริษัท อ.ศ. ๒๕๔๐ เพื่อให้การดำเนินการของบริษัทดังกล่าวเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

นิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ หรือกฎหมายว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุรกรรม
ในตลาดทุน แล้วแต่กรณี”

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

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

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

มาตรา ๘ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

ผู้รับสนองพระราชโองการ

.....
นายกรัฐมนตรี

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

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

๑. เหตุผลและความจำเป็นในการเสนอร่างพระราชบัญญัติ

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

๒. สาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติ

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ พ.ศ. มีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

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

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

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

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

๒.๕ กำหนดบทเฉพาะกาลเพื่อรองรับให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการบริษัท
ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยซึ่งดำรงตำแหน่งอยู่เดิมสามารถปฏิบัติหน้าที่ต่อไปได้ จนกว่าจะครบวาระ
การดำรงตำแหน่ง (ร่างมาตรา ๗)
