



## พระราชกฤษฎีกา

จัดตั้งองค์การบริหารสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์

พ.ศ. ๒๕๔๐

### ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๐ เมษายน พ.ศ. ๒๕๔๐

เป็นปีที่ ๕๒ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรจัดตั้งองค์การบริหารสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์  
อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๗๘ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๕) พุทธศักราช ๒๕๓๘ และมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดตั้งองค์กรของรัฐบาล พ.ศ. ๒๕๓๖ จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งองค์การบริหารสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๐”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ในพระราชกฤษฎีกานี้

“สถาบันการเงิน” หมายความว่า ธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ และบริษัทเครดิตฟองซิเอร์

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการองค์การบริหารสินเชื่อสหกรณ์ทรัพย์

“ผู้อำนวยการ” หมายความว่า ผู้อำนวยการองค์การบริหารสินเชื่อสหกรณ์ทรัพย์

“พนักงาน” หมายความว่า พนักงานขององค์การบริหารสินเชื่อสหกรณ์ทรัพย์

“ลูกจ้าง” หมายความว่า ลูกจ้างขององค์การบริหารสินเชื่อสหกรณ์ทรัพย์

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

มาตรา ๔ ให้จัดตั้งองค์การขึ้นองค์การหนึ่ง เรียกว่า “องค์การบริหารสินเชื่อสหกรณ์ทรัพย์” เรียกโดยย่อว่า “อบส.”

มาตรา ๕ ให้ อบส. มีสำนักงานใหญ่อยู่ในกรุงเทพมหานครหรือจังหวัดใกล้เคียง และจะจัดตั้งสำนักงานสาขาหรือตัวแทนขึ้น ณ ที่ใดในราชอาณาจักรก็ได้

มาตรา ๖ อบส. มีวัตถุประสงค์เพื่อฟื้นฟูสถาบันการเงินและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ด้วยการรับโอนสินเชื่อที่ให้แก่ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จากสถาบันการเงิน โดยสินเชื่อที่โอนมาต้องมีหลักประกันและสถาบันการเงินนั้นต้องค้ำประกันการโอนและมีส่วนร่วมในการบริหารสินเชื่อที่โอนมานั้น ทั้งนี้ อบส. ไม่ต้องให้การสนับสนุนทางการเงินเพิ่มเติมแก่ลูกหนี้

มาตรา ๗ ให้ อบส. มีอำนาจกระทำการต่างๆ ภายในขอบวัตถุประสงค์ตามมาตรา ๖ และอำนาจเช่นว่านี้ให้รวมถึง

(๑) ถือกรรมสิทธิ์ มีสิทธิครอบครอง หรือมีทรัพย์สินสิทธิต่างๆ สร้าง ซื้อ จัดหา ขาย จำหน่าย เช่า ให้เช่า เช่าซื้อ ให้เช่าซื้อ ยืม ให้ยืม รับจำนำ รับจำนอง แลกเปลี่ยน โอน รับโอน หรือดำเนินการใดๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินทั้งในและนอกราชอาณาจักร ตลอดจนรับทรัพย์สินที่มีผู้อุทิศให้

(๒) เรียกเก็บค่าธรรมเนียมหรือค่าบริการในการดำเนินการ

(๓) กู้หรือยืมเงินภายในและภายนอกราชอาณาจักร

(๔) ออกพันธบัตรโดยมีกระทรวงการคลังค้ำประกัน

(๕) ฝากเงินกับสถาบันการเงินที่เป็นองค์การของรัฐหรือรัฐวิสาหกิจตามที่คณะกรรมการเห็นว่าจำเป็นและสมควร

(๖) ซื้อ ซื้อลด หรือรับช่วงซื้อลดตราสารแสดงสิทธิในหนี้ หรือรับโอนสิทธิเรียกร้อง

(๗) ทำกิจการทั้งปวงที่เกี่ยวกับหรือเนื่องในการจัดการให้สำเร็จตามวัตถุประสงค์

มาตรา ๘ ทุนของ อบส. ประกอบด้วย

(๑) เงินที่รัฐจ่ายให้เป็นทุน

(๒) เงินสมทบจากสถาบันการเงิน

(๓) เงินและทรัพย์สินที่มีผู้อุทิศให้

มาตรา ๘ เงินสำรองของ อบส. ให้ประกอบด้วยเงินสำรองธรรมดาซึ่งตั้งไว้เพื่อขาด เงินสำรองเพื่อไถ่ถอนหนี้ และเงินสำรองอื่นๆ เพื่อความประสงค์แต่ละอย่างโดยเฉพาะตามแต่คณะกรรมการจะเห็นสมควร

เงินสำรองจะนำออกใช้ได้ก็แต่โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ

มาตรา ๑๐ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการองค์การบริหารสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์” ประกอบด้วยปลัดกระทรวงการคลังเป็นประธานกรรมการ ผู้ว่าการธนาคารแห่งประเทศไทยเป็นรองประธานกรรมการ อธิบดีกรมที่ดิน อธิบดีกรมบัญชีกลาง ผู้แทนสมาคมธนาคารไทย ผู้แทนสมาคมบริษัทเงินทุน และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งอีกสี่คน โดยในจำนวนนี้อย่างน้อยจะต้องเป็นผู้ทรงคุณวุฒิด้านกฎหมายหนึ่งคนและด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หนึ่งคนเป็นกรรมการให้ผู้อำนวยการเป็นกรรมการและเลขานุการ

มาตรา ๑๑ ผู้มีลักษณะอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้ ต้องห้ามมิให้เป็นกรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง

(๑) เป็นหรือเคยเป็นบุคคลล้มละลาย

(๒) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นความผิดลหุโทษหรือความผิดอันได้กระทำโดยประมาท

(๓) เป็นข้าราชการการเมือง ที่ปรึกษาพรรคการเมือง กรรมการบริหารพรรคการเมือง หรือเจ้าหน้าที่ในพรรคการเมือง

มาตรา ๑๒ ให้กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งอยู่ในตำแหน่งคราวละสองปี

ในกรณีที่กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดตามวาระในวาระหนึ่ง หากยังมีได้มีการแต่งตั้งกรรมการใหม่ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้น อยู่ในตำแหน่งเพื่อดำเนินงานต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

มาตรา ๑๓ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระตามมาตรา ๑๒ กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

- (๑) ตาย
- (๒) ลาออก
- (๓) รัฐมนตรีให้ออก
- (๔) เป็นบุคคลล้มละลาย
- (๕) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (๖) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นความผิดลหุโทษหรือความผิดอันได้กระทำโดยประมาท

มาตรา ๑๔ ประธานกรรมการ รองประธานกรรมการ และกรรมการย่อมได้รับประโยชน์ตอบแทนตามที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

มาตรา ๑๕ กรรมการผู้ใดมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณา ห้ามมิให้เข้าร่วมพิจารณาในเรื่องนั้น

มาตรา ๑๖ ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่วางนโยบายและควบคุมดูแลโดยทั่วไป ซึ่งกิจการของ อบส. และในการนี้ ให้คณะกรรมการ

- (๑) ออกข้อบังคับเพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามมาตรา ๖ และมาตรา ๗
- (๒) กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประเมินมูลค่าของหลักประกัน
- (๓) กำหนดประเภทของสินเชื่อที่จะรับโอน และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการรับโอนสินเชื่อ
- (๔) กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการให้สถาบันการเงินรับโอนสินเชื่อของตนกลับคืน
- (๕) ออกข้อบังคับเกี่ยวกับการประชุมและการดำเนินงานของคณะกรรมการและคณะอนุกรรมการ
- (๖) ออกข้อบังคับเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของผู้อำนวยการ
- (๗) ออกข้อบังคับอื่นเกี่ยวกับการปฏิบัติงาน

การกำหนดตาม (๒) (๓) และ (๔) ต้องได้รับความเห็นชอบจากรัฐมนตรี และให้ประกาศโดยเปิดเผย ณ สำนักงานของ อบส.

มาตรา ๑๗ หลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าของหลักประกันและการรับโอนสินเชื่อตามมาตรา ๑๖

(๒) และ (๓) ให้คณะกรรมการกำหนดโดยคำนึงถึงเรื่องดังต่อไปนี้

- (๑) การประเมินมูลค่าหลักประกันจะต้องกระทำโดยผู้ประเมินราคาอิสระ

(๒) สินเชื่อที่จะรับโอนต้องเป็นสินเชื่อโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา และเป็นสินเชื่อที่มีอยู่ก่อนสิ้นปี ๒๕๓๕

(๓) สักยภาพทางการตลาดของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่จะรับโอนสินเชื่อ  
มาตรา ๑๘ เพื่อประโยชน์แก่กิจการของ อบส. ให้คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการ  
เพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดของ อบส. และกำหนดค่าตอบแทนอนุกรรมการได้

มาตรา ๑๙ ให้ประธานกรรมการและกรรมการตามมาตรา ๑๐ วรรคหนึ่ง เป็นผู้แต่งตั้งและ  
กำหนดอัตราเงินเดือนของผู้อำนวยการ โดยความเห็นชอบของรัฐมนตรี

มาตรา ๒๐ ผู้อำนวยการต้อง

(๑) มีความรู้ความสามารถในการบริหารกิจการของ อบส.

(๒) ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๑

(๓) มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยคุณสมบัติมาตรฐานสำหรับ  
กรรมการและพนักงานรัฐวิสาหกิจ

มาตรา ๒๑ ผู้อำนวยการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) คณะกรรมการด้วยความเห็นชอบของรัฐมนตรีให้ออก

(๔) เป็นบุคคลล้มละลาย

(๕) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(๖) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นความผิดลหุโทษหรือความผิด  
อันได้กระทำโดยประมาท

มาตรา ๒๒ ผู้อำนวยการมีหน้าที่บริหารกิจการของ อบส. ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และ  
อำนาจหน้าที่ของ อบส. และตามนโยบาย ระเบียบ หรือข้อบังคับที่คณะกรรมการกำหนด และมีอำนาจ  
บังคับบัญชาพนักงานและลูกจ้างทุกตำแหน่ง

ผู้อำนวยการต้องรับผิดชอบต่อคณะกรรมการในการบริหารกิจการของ อบส.

มาตรา ๒๓ ในกิจการที่เกี่ยวกับบุคคลภายนอก ให้ผู้อำนวยการเป็นผู้แทนของ อบส. และ  
เพื่อการนี้ ผู้อำนวยการจะมอบอำนาจให้ตัวแทนหรือบุคคลใดกระทำการเฉพาะอย่างแทนก็ได้ แต่ต้อง  
เป็นไปตามข้อบังคับที่คณะกรรมการกำหนด

นิติกรรมที่ผู้อำนวยการกระทำโดยฝ่าฝืนระเบียบหรือข้อบังคับยอมไม่ผูกพัน อบส. เว้นแต่คณะกรรมการจะให้สัตยาบัน

มาตรา ๒๔ ให้รัฐมนตรีมีอำนาจกำกับดูแลโดยทั่วไปซึ่งกิจการของ อบส. เพื่อการนี้จะสั่งให้ อบส. ชี้แจงข้อเท็จจริง แสดงความคิดเห็น ทำรายงานหรือยับยั้งการกระทำที่ขัดต่อนโยบายของรัฐบาล หรือมติของคณะรัฐมนตรี ตลอดจนมีอำนาจที่จะสั่งให้ปฏิบัติตามนโยบายของรัฐบาลหรือมติของคณะรัฐมนตรี และสั่งสอบสวนข้อเท็จจริงที่เกี่ยวกับการดำเนินการได้

มาตรา ๒๕ อบส. ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรีก่อนจึงจะดำเนินการดังต่อไปนี้ได้

(๑) กู้หรือยืมเงินมีจำนวนเกินคราวละหนึ่งร้อยล้านบาท

(๒) ออกพันธบัตร

มาตรา ๒๖ รายได้ที่ อบส. ได้รับจากการดำเนินกิจการให้ตกเป็นของ อบส. โดยไม่ต้องนำส่งเป็นรายได้ของรัฐ

มาตรา ๒๗ ให้ อบส. วางและรักษาไว้ซึ่งระบบการบัญชีที่เหมาะสมแก่กิจการ

มาตรา ๒๘ ให้ อบส. จัดทำงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุนเป็นรายไตรมาสภายในสี่สิบห้าวัน นับแต่วันสิ้นไตรมาส

มาตรา ๒๙ ให้ อบส. เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าหลักประกันวงเงินรับโอนสินเชื่อแต่ละโครงการ รวมทั้งวงเงินรับโอนสินเชื่อของแต่ละสถาบันการเงินภายในสี่สิบห้าวัน นับแต่วันสิ้นไตรมาส

มาตรา ๓๐ ทุกหกเดือนให้สำนักงานตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้สอบบัญชีทำการตรวจสอบบัญชีรวมทั้งการเงินทุกประเภทของ อบส.

ให้ อบส. ประกาศงบดุลที่ผู้สอบบัญชีได้ตรวจสอบแล้ว ประกาศดังกล่าวให้ปิดในที่เปิดเผยภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ผู้สอบบัญชีตรวจสอบ ณ สำนักงานของ อบส.

มาตรา ๓๑ ผู้สอบบัญชีมีอำนาจตรวจสอบสรรพสมุดบัญชีและเอกสารหลักฐานของ อบส. เพื่อการนี้ให้มีอำนาจสอบถามประธานกรรมการ รองประธานกรรมการ กรรมการ พนักงาน ลูกจ้าง และผู้อื่นซึ่งเป็นตัวแทนของ อบส.

มาตรา ๓๒ ให้ผู้สอบบัญชีทำรายงานผลการสอบบัญชีเสนอต่อคณะกรรมการเพื่อเสนอต่อไปยังรัฐมนตรี และให้ อบส. โฆษณารายงานประจำปีของปีที่ล่วงแล้วแสดงงบดุล บัญชีทำการและบัญชีกำไรขาดทุนที่ผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วภายในหกสิบวัน นับแต่วันที่ผู้สอบบัญชีตรวจสอบว่าถูกต้อง

มาตรา ๓๓ ให้ อบส. ทำรายงานปีละครั้งเสนอรัฐมนตรี รายงานนี้ให้กล่าวถึงผลงานของ อบส. ในปีที่ล่วงมาแล้ว และคำชี้แจงเกี่ยวกับนโยบายของคณะกรรมการ โครงการและแผนงานที่จะจัดทำในภายหน้า

มาตรา ๓๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พลเอก ชวลิต ยงใจยุทธ

นายกรัฐมนตรี

---

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ โดยที่ในปัจจุบันธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้ประสบภาวะซบเซาอย่างกว้างขวาง และอสังหาริมทรัพย์บางประเภทล้นตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อความมั่นคงของระบบสถาบันการเงินตลอดจนธุรกิจต่างๆ ที่ต่อเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น เพื่อเป็นการป้องกันมิให้ปัญหาลุกลามต่อไปอันจะบั่นทอนฐานะและความเชื่อมั่นในระบบการเงิน สมควรจัดตั้งองค์การบริหารสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ขึ้นเพื่อทำหน้าที่ฟื้นฟูสถาบันการเงินและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้