

ระเบียบธนาคารออมสิน

ฉบับที่ ๔๑๕

ว่าด้วยการบริหารจัดการทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันที่ตกเป็นของธนาคารออมสิน

โดยที่กฎกระทรวง ว่าด้วยการประกอบกิจการอันพึงเป็นงานธนาคารของธนาคารออมสิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ กำหนดให้ธนาคารออมสินสามารถบริหารจัดการทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันที่ตกเป็นของธนาคารออมสินได้

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๔ (๔) แห่งพระราชบัญญัติธนาคารออมสิน พ.ศ. ๒๕๕๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติธนาคารออมสิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๖ ประกอบความในข้อ ๖ วรรคสอง แห่งกฎกระทรวง ว่าด้วยการประกอบกิจการอันพึงเป็นงานธนาคารของธนาคารออมสิน พ.ศ. ๒๕๕๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ว่าด้วยการประกอบกิจการอันพึงเป็นงานธนาคารของธนาคารออมสิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ คณะกรรมการธนาคารออมสินจึงกำหนดระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบธนาคารออมสิน ฉบับที่ ๔๑๕ ว่าด้วยการบริหารจัดการทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันที่ตกเป็นของธนาคารออมสิน”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศเป็นต้นไป

บรรดาระเบียบหรือคำสั่งอื่นใดในส่วนที่มีกำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“ธนาคาร” หมายความว่า ธนาคารออมสิน

“ผู้อำนวยการ” หมายความว่า ผู้อำนวยการธนาคารออมสิน

“การชำระหนี้” หมายความว่า การชำระหนี้โดยรับโอนทรัพย์สินตามระเบียบการธนาคารออมสิน ว่าด้วยนโยบายการปรับปรุงโครงสร้างหนี้และการประเมินมูลค่าหลักประกัน

“การประกันสินเชื่อ” หมายความว่า การประกันสินเชื่อด้วยการจำนอง จำน่าและการประกันด้วยการโอนสิทธิตามสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์

“การเอาจำนองหลุด” หมายความว่า การเอาทรัพย์สินจำนองหลุด ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

“การขายทอดตลาด” หมายความว่า การขายทอดตลาดโดยเจ้าพนักงานบังคับคดี

“ทรัพย์สิน” หมายความว่า ทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันการกู้เงินที่ตกเป็นของธนาคารตามระเบียบนี้ และให้หมายความรวมถึง สิทธิการเช่าด้วย

ข้อ ๔ การซื้อสังหาริมทรัพย์ซึ่งจำนอง หรือเป็นหลักประกันการชำระหนี้ไว้แก่ธนาคารจากการขายทอดตลาด ให้กระทำได้เพื่อบรรเทาความเสียหายในชั้นบังคับคดี โดยมีหลักเกณฑ์ ดังนี้

๔.๑ มีการนำทรัพย์สินของลูกหนี้ออกขายทอดตลาดตามประกาศของเจ้าพนักงานบังคับคดีมาแล้วไม่น้อยกว่า ๒ ครั้ง แต่ไม่สามารถขายได้

๔.๒ การเข้าสู่ราคาและราคาที่เสนอซื้อ ให้กระทำได้ในวงเงินไม่เกินร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินขณะยึดของเจ้าพนักงานบังคับคดี ภายใต้เงื่อนไขการปิดเศษเงินตามประกาศกรมบังคับคดี การได้มาซึ่งทรัพย์สินโดยวิธีการอื่น ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไขและวิธีการที่ผู้อำนวยการกำหนด

ข้อ ๕ ให้ธนาคารจัดการทรัพย์สินซึ่งได้มาจากการชำระหนี้ การประกันสินเชื่อ การเอาจำนองหลุด หรือการซื้อสังหาริมทรัพย์ซึ่งจำนอง หรือเป็นหลักประกันการชำระหนี้ไว้แก่ธนาคารจากการขายทอดตลาดได้ด้วยวิธีการขาย จำหน่าย ให้เช่า ให้เช่าซื้อ หรือวิธีการอื่นที่ธนาคารพาณิชย์สามารถกระทำได้

ข้อ ๖ ให้ธนาคารดูแล รักษา และพัฒนาทรัพย์สินให้อยู่ในสภาพพร้อมขาย หรือใช้ประโยชน์ได้ตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไขและวิธีการที่ผู้อำนวยการกำหนด

ข้อ ๗ ให้ธนาคารขายทรัพย์สินโดยวิธีการ ดังนี้

๗.๑ การยื่นซองเสนอราคา

๗.๒ การประมูลราคา

๗.๓ การเสนอซื้อผ่านระบบอินเทอร์เน็ต

๗.๔ การเจรจาต่อรอง

๗.๕ การขายผ่านบริษัทตัวแทนขายหน้า

๗.๖ วิธีการอื่นตามแบบแผนของธนาคารพาณิชย์

วิธีการขายตามวรรคแรก ธนาคารอาจเลือกใช้วิธีการใดวิธีการหนึ่ง หรือหลายวิธีร่วมกันได้ตามความเหมาะสม

ให้ธนาคารกำหนดราคาทรัพย์สินเพื่อใช้เป็นราคาเริ่มต้นขาย หรือประมูล หรือเป็นเกณฑ์ในการเจรจาต่อรอง โดยพิจารณาจากราคาประเมินของกรมบังคับคดี กรมที่ดิน บริษัทผู้รับจ้างประเมิน หรือคณะกรรมการประเมินราคาหลักทรัพย์ของธนาคาร และราคาทุนทางบัญชี ทั้งนี้ ราคาอนุมัติขายต้องไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๗๐ ของราคาที่กำหนด

ข้อ ๘ การขายทรัพย์สินคืนให้แก่ลูกหนี้ หรือเจ้าของทรัพย์สินเดิม ให้กระทำได้ตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไขและวิธีการที่ผู้อำนวยการกำหนด แต่ไม่ตัดสิทธิธนาคารในการขายให้แก่บุคคลอื่น

ข้อ ๙ ให้ธนาคารพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้ติดต่อหาผู้เข้าซื้อทรัพย์สิน ในอัตราไม่เกินร้อยละ ๕ ของราคาขาย เมื่อธนาคารได้รับชำระราคาทรัพย์สินครบถ้วนแล้ว

ข้อ ๑๐ ให้ธนาคารนำทรัพย์สินออกให้เช่าได้ โดยไม่เป็นอุปสรรคต่อการขายทรัพย์สินนั้นตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

๑๐.๑ ต้องมีการจัดทำสัญญาเช่า

๑๐.๒ กำหนดเวลาการเช่าคราวละไม่เกิน ๑ ปี

การให้เช่าตามวรรคแรก ไม่รวมถึงการให้เช่าตามสัญญาซึ่งผูกพันกับทรัพย์สินมาก่อนที่ทรัพย์สินนั้นจะตกเป็นของธนาคาร และยังไม่สิ้นสุดระยะเวลาการเช่า

ข้อ ๑๑ การให้เช่าทรัพย์สินที่ได้มาจากการโอนสิทธิการเช่า ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไขและวิธีการที่ผู้อำนวยการกำหนด

ข้อ ๑๒ ให้ธนาคารนำทรัพย์สินออกให้เช่าซื้อได้ โดยปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในระเบียบและคำสั่งเกี่ยวกับการให้บริการทางการเงินตามหลักศาสนาอิสลาม โดยอนุโลม

ข้อ ๑๓ กรณีที่ธนาคารไม่สามารถนำทรัพย์สินออกขาย ให้เช่า หรือให้เช่าซื้อตามระเบียบนี้ ธนาคารอาจพิจารณาจำหน่าย โดยบริจาคให้เป็นสาธารณประโยชน์ หรือสาธารณกุศลได้ด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการธนาคารออมสิน

ข้อ ๑๔ ให้ผู้อำนวยการ หรือผู้ที่ผู้อำนวยการมอบหมาย มีอำนาจกำหนดราคาขาย อัตราค่าเช่า เจราต่อรองราคา อนุมัติขาย ให้เช่า ให้เช่าซื้อ และดำเนินการอื่นใดอันเป็นประโยชน์ต่อการบริหารจัดการทรัพย์สิน

ข้อ ๑๕ ให้ธนาคารทำการประเมินราคาทรัพย์สิน และกันเงินสำรองสำหรับผลต่างของราคาตามบัญชีที่สูงกว่าราคารวมค่าของทรัพย์สินนั้น ในอัตราร้อยละ ๑๐๐ เป็นประจำทุกปี

ข้อ ๑๖ ให้ผู้อำนวยการมีอำนาจออกประกาศ คำสั่ง หรือกำหนดวิธีปฏิบัติ ให้เป็นไปตามระเบียบนี้ และในกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามคำสั่งหรือข้อกำหนดวิธีปฏิบัติ ให้ผู้อำนวยการเป็นผู้วินิจฉัย และคำสั่งหรือคำวินิจฉัยของผู้อำนวยการให้ถือเป็นที่สุด

ประกาศ ณ วันที่ ๑๓ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๘

บุญศักดิ์ เจียมปรีชา

ประธานกรรมการธนาคารออมสิน