

ระเบียบธนาคารออมสิน

ฉบับที่ ๔๓๕

ว่าด้วยการซื้อ และการบริหารจัดการทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันที่ตกเป็นของธนาคารออมสิน

โดยที่เห็นเป็นการสมควรปรับปรุงระเบียบธนาคารออมสิน ฉบับที่ ๔๑๕ ว่าด้วยการบริหารจัดการทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันที่ตกเป็นของธนาคารออมสิน ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ปัจจุบัน และบริหารจัดการให้เกิดประสิทธิภาพ และประโยชน์สูงสุดกับธนาคาร

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๔ (๔) แห่งพระราชบัญญัติธนาคารออมสิน พ.ศ. ๒๕๔๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติธนาคารออมสิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๖ ประกอบความในข้อ ๖ แห่งกฎกระทรวงว่าด้วยการประกอบกิจการอันพึงเป็นงานธนาคารของธนาคารออมสิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงว่าด้วยการประกอบกิจการอันพึงเป็นงานธนาคารของธนาคารออมสิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๘ มติคณะกรรมการธนาคารออมสิน ครั้งที่ ๑/๒๕๕๒ เมื่อวันที่ ๒๐ มกราคม ๒๕๕๒ และมติคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ ๔/๒๕๕๒ เมื่อวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๒ คณะกรรมการธนาคารออมสินจึงกำหนดระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบธนาคารออมสิน ฉบับที่ ๔๓๕ ว่าด้วยการซื้อ และการบริหารจัดการทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันที่ตกเป็นของธนาคารออมสิน”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบธนาคารออมสิน ฉบับที่ ๔๑๕ ว่าด้วยการบริหารจัดการทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันที่ตกเป็นของธนาคารออมสิน (รหัส ๐๔-๑๒-๕๒)

บรรดาระเบียบหรือคำสั่งอื่นใดในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“ธนาคาร”	หมายความว่า	ธนาคารออมสิน
“ผู้อำนวยการ”	หมายความว่า	ผู้อำนวยการธนาคารออมสิน
“การชำระหนี้”	หมายความว่า	การชำระหนี้โดยรับโอนทรัพย์สิน

ตามระเบียบการธนาคารออมสิน ว่าด้วยนโยบายการปรับปรุงโครงสร้างหนี้และการประเมินมูลค่าหลักประกัน

“การประกันสินเชื่อ” หมายความว่า การประกันสินเชื่อด้วยการจำนอง จำน่า และการประกันด้วยการโอนสิทธิตามสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์

“การเอาจำนองหลุด” หมายความว่า การเอาทรัพย์สินจำนองหลุดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

“การขายทอดตลาด” หมายความว่า การขายทอดตลาดโดยเจ้าพนักงานบังคับคดี

“ทรัพย์สินรอการขาย” หมายความว่า ทรัพย์สินจากการแก้ไขหนี้ที่ตกเป็นของธนาคาร ซึ่งได้มาจากการชำระหนี้ การประกันสินเชื่อ การเอาจำนองหลุด การซื้ออสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจำนอง หรือเป็นประกันการชำระหนี้ไว้แก่ธนาคารจากการขายทอดตลาด

ข้อ ๕ การได้มาของทรัพย์สินรอการขาย ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการที่ผู้อำนวยการกำหนด

ข้อ ๖ การซื้ออสังหาริมทรัพย์ซึ่งจำนองหรือเป็นหลักประกันการชำระหนี้ไว้แก่ธนาคารจากการขายทอดตลาด กำหนดผู้มีอำนาจอนุมัติ ดังนี้

๖.๑ ผู้อำนวยการธนาคารออมสิน มีอำนาจอนุมัติการเข้าสู่ราคา และซื้อทรัพย์สินที่มีราคาไม่เกินรายการละ ๒๐ ล้านบาท

๖.๒ คณะกรรมการธนาคารออมสิน มีอำนาจอนุมัติการเข้าสู่ราคาและซื้อทรัพย์สินที่มีราคาเกินกว่ารายการละ ๒๐ ล้านบาท

ทั้งนี้ ราคาที่กำหนดต้องไม่เกินกว่ามูลหนี้ตามคำพิพากษา

ข้อ ๗ ให้ธนาคารบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย ด้วยวิธีการขาย จำหน่าย ให้เช่า ให้เช่าซื้อ หรือวิธีการอื่นที่ธนาคารพาณิชย์สามารถกระทำได้ ตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการที่ผู้อำนวยการกำหนด

ข้อ ๘ ให้ธนาคารดูแล รักษา และพัฒนาทรัพย์สินรอการขาย ให้อยู่ในสภาพพร้อมขาย หรือใช้ประโยชน์ได้ตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไขและวิธีการที่ผู้อำนวยการกำหนด

ข้อ ๘ การบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย ด้วยวิธีการขาย ให้ธนาคารกระทำได้โดยวิธีดังนี้

- ๘.๑ การยื่นซองเสนอราคา
- ๘.๒ การประมูลราคา
- ๘.๓ การเสนอซื้อผ่านระบบอินเทอร์เน็ต
- ๘.๔ การเจรจาต่อรอง
- ๘.๕ การขายผ่านบริษัทตัวแทนขายหน้า
- ๘.๖ วิธีการอื่นตามแบบแผนของธนาคารพาณิชย์

วิธีการขายตามวรรคหนึ่ง ธนาคารอาจเลือกใช้วิธีการใดวิธีการหนึ่ง หรือหลายวิธีร่วมกันได้ตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการที่ผู้อำนวยการกำหนด

ข้อ ๑๐ การขายทรัพย์สินรอการขาย คินให้แก่ลูกหนี้หรือเจ้าของทรัพย์สินเดิม ให้ธนาคารกระทำได้ตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการที่ผู้อำนวยการกำหนด แต่ไม่ตัดสิทธิธนาคารในการขายให้แก่บุคคลอื่น

ข้อ ๑๑ ให้ธนาคารพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้ติดต่อหาผู้เข้าซื้อทรัพย์สินรอการขาย ในอัตราไม่เกินร้อยละ ๕ ของราคาขาย เมื่อธนาคารได้รับชำระราคาทรัพย์สินครบถ้วนแล้ว

ข้อ ๑๒ การบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย ด้วยวิธีการให้เช่า ให้ธนาคารกระทำได้แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการขายทรัพย์สินนั้น และอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ ดังนี้

- ๑๒.๑ ต้องมีการจัดทำสัญญาเช่า
- ๑๒.๒ กำหนดเวลาการเช่าคราวละไม่เกิน ๑ ปี

ทั้งนี้ หลักเกณฑ์การให้เช่าตามวรรคหนึ่ง ไม่รวมถึงการให้เช่าตามสัญญาซึ่งผูกพันกับทรัพย์สินรอการขายมาก่อนที่ทรัพย์สินนั้นจะตกเป็นของธนาคาร และยังไม่สิ้นสุดระยะเวลาการเช่า

ข้อ ๑๓ การบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย ด้วยวิธีการให้เช่าทรัพย์สินที่ได้มาจากการโอนสิทธิการเช่า ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการที่ผู้อำนวยการกำหนด

ข้อ ๑๔ การบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย ด้วยวิธีการให้เช่าซื้อ ให้ธนาคารกระทำได้ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในระเบียบและคำสั่งเกี่ยวกับการเช่าซื้อของธนาคารออมสิน โดยอนุโลม

ข้อ ๑๕ ให้ธนาคารพิจารณาจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายได้ โดยบริจาคว่าเป็นสาธารณประโยชน์ หรือสาธารณกุศล โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการธนาคารออมสิน

ข้อ ๑๖ ให้ธนาคารทำการประเมินราคาทรัพย์สินรอการขาย และกันเงินสำรองสำหรับผลต่างของราคาตามบัญชีที่สูงกว่าราคาราคาของทรัพย์สินนั้น ในอัตราร้อยละ ๑๐๐ เป็นประจำทุกปี

ข้อ ๑๗ ให้ผู้อำนวยการ หรือผู้ที่ผู้อำนวยการมอบหมาย มีอำนาจกำหนดราคาทรัพย์สินเพื่อใช้เป็นราคาซื้อ ราคาขาย อัตราค่าเช่า ราคาเจรจาต่อรอง รวมทั้งอนุมัติขาย ให้เช่า ให้เช่าซื้อ และดำเนินการอื่นใดอันเป็นประโยชน์ต่อการบริหารจัดการทรัพย์สินภายใต้อำนาจที่ระเบียบฉบับนี้กำหนดไว้

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๑๘ ประกาศและคำสั่งวิธีปฏิบัติ ซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจตามระเบียบซึ่งถูกยกเลิกตามข้อ ๓ แล้ว ให้ยังคงมีผลใช้บังคับต่อไปจนกว่าจะมีประกาศ และคำสั่งวิธีปฏิบัติตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๒ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๒

วิสุทธิ ศรีสุพรรณ

ประธานกรรมการธนาคารออมสิน