



ที่ นร ๐๕๐๓/๗๖๔๕๔

บัญชีรายรับ  
ประจำวันที่ ๑๒๙๘  
วันที่ ๒๐ พ.ศ. ๒๕๖๑  
เวลา ๑๕.๒๗

สำนักนายกรัฐมนตรี  
ทำเนียบรัฐบาล กม. ๑๐๓๐๐

๖๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๑

เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....

กราบเรียน ประธานสภานิตบัญญัติแห่งชาติ

สิ่งที่ส่งมาด้วย ร่างพระราชบัญญัติฯ และเอกสารประกอบในเรื่องนี้

ด้วยคณะกรรมการได้ประชุมปรึกษาลงมติให้เสนอร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... ต่อสภานิตบัญญัติแห่งชาติเป็นเรื่องด่วน ดังที่ได้ส่งมาพร้อมนี้

จึงขอเสนอร่างพระราชบัญญัติดังกล่าว พร้อมด้วยบันทึกการและเหตุผล บันทึกวิเคราะห์ สรุปสาระสำคัญ และเอกสารเกี่ยวกับการดำเนินการตามมาตรา ๗๗ วรรคสอง ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย มาเพื่อขอได้โปรดนำเสนอสภานิตบัญญัติแห่งชาติพิจารณาเป็นเรื่องด่วนต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างยิ่ง

ผลเอก

(ประยุทธ์ จันทร์โอชา)

นายกรัฐมนตรี

กตัญญาณย์	รับที่ ๒๐ (๙๙) ๘๘๙
วันที่ ๒๐ พ.ศ. ๒๕๖๑	เวลา ๑๖.๖๐ น.
สำนักนายกรัฐมนตรี	

รับที่ ๑๔๓/๔๙ วันที่ ๒๐ พ.ศ. ๒๕๖๑
เวลา ๑๖.๖๐ น.
สำนักนายกรัฐมนตรี

สำนักเลขานุการคณะกรรมการ

โทร. ๐ ๒๒๔๐ ๘๐๐๐ ต่อ ๑๓๔๓

โทรสาร ๐ ๒๒๔๐ ๘๐๕๔ (wa024/D/s/พรรภนก)

บันทึกหลักการและเหตุผล  
ประกอบร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ..)

พ.ศ. ....

หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๙๖ ดังต่อไปนี้

(๑) แก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของธนาคารอาคารสงเคราะห์ให้รวมถึงการสนับสนุนให้ผู้สูงอายุใช้ประโยชน์จากที่ดินหรืออาคารเพื่อการดำเนินชีพ (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๕ วรรคสอง)

(๒) แก้ไขเพิ่มเติมองค์ประกอบ การประชุม และอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์ (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๓ และมาตรา ๑๗ วรรคสอง และเพิ่มมาตรา ๑๖/๑)

(๓) แก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติเกี่ยวกับการพ้นจากตำแหน่งของประธานกรรมการ และกรรมการอื่นที่คณะกรรมการต้องตั้งในคณะกรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์ (เพิ่มมาตรา ๑๕ วรรคสาม และมาตรา ๑๖ วรรคสามและวรรคสี่ และแก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๖ วรรคสอง)

(๔) แก้ไขเพิ่มเติมหลักเกณฑ์การแต่งตั้งและถอนผู้จัดการธนาคารอาคารสงเคราะห์ (เพิ่มมาตรา ๒๒/๑ และแก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๒๔ (๓))

(๕) แก้ไขเพิ่มเติมอำนาจการทำการของธนาคารอาคารสงเคราะห์ (แก้ไขเพิ่มเติม มาตรา ๒๗ (๑) และเพิ่มมาตรา ๒๗ (๓/๑) (๓/๒) และ (๓/๓))

(๖) ยกเลิกบทบัญญัติเกี่ยวกับการขอให้กระทรวงการคลังค้ำประกันการชำระดันเงิน รวมทั้งการชำระดอกเบี้ยที่เกิดจากการออกและขายพันธบัตร หุ้นกู้ ตราสาร หรือการกู้ยืมเงินของธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ยกเลิกมาตรา ๒๘)

เหตุผล

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของธนาคารอาคารสงเคราะห์ ซึ่งเป็นสถาบันการเงินของรัฐให้ครอบคลุมถึงการให้ความช่วยเหลือผู้สูงอายุในการใช้ประโยชน์จากที่ดินหรืออาคารของตนเองเพื่อการดำเนินชีพ และแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติเกี่ยวกับองค์ประกอบ และองค์ประชุมของคณะกรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์ การพ้นจากตำแหน่งของประธานกรรมการ หรือกรรมการอื่นที่คณะกรรมการต้องตั้ง รวมทั้งอำนาจในการกระทำการต่าง ๆ ของธนาคาร เพื่อให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์สามารถบริหารงานได้อย่างคล่องตัวและมีประสิทธิภาพ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ร่าง  
พระราชบัญญัติ  
ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ...)  
พ.ศ. ....

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยธนาคารอาคารสงเคราะห์

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์  
(ฉบับที่ ...) พ.ศ. ....”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศใน  
ราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกความในวรรคสองของมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติธนาคาร  
อาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๙๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์  
(ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ให้ธนาคารมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนให้ประชาชนมีที่ดินหรืออาคารเพื่อใช้เป็น  
ที่อยู่อาศัย รวมถึงให้ผู้สูงอายุใช้ประโยชน์จากที่ดินหรืออาคารเพื่อการดำเนินชีพ”

มาตรา ๔ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติธนาคารอาคาร  
สงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๙๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ๓)  
พ.ศ. ๒๕๔๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๓ ให้มีคณะกรรมการธนาคารคณานឹង ประกอบด้วย ประธานกรรมการ  
ผู้แทนกรุงธรวงการคลัง ผู้แทนกรุงธรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ และกรรมการอื่น  
อีกจำนวนไม่น้อยกว่าสี่คนแต่ไม่เกินเจ็ดคน เป็นกรรมการ และให้ผู้จัดการเป็นกรรมการโดยตำแหน่ง  
ให้คณารដ្ឋានตรีเป็นผู้แต่งตั้งประธานกรรมการและกรรมการอื่น”

(โปรดพิจ)

มาตรา ๕ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสามของมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติ  
ธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๙๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์  
(ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๙๙

“ในกรณีที่ประธานกรรมการหรือกรรมการอื่นพ้นจากตำแหน่งตามวาระ หากยังมีได้  
แต่ตั้งประธานกรรมการหรือกรรมการขึ้นใหม่ ให้ประธานกรรมการหรือกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่ง  
ตามวาระนั้นอยู่ในตำแหน่งเพื่อบรรจุบดีหน้าที่ต่อไป จนกว่าประธานกรรมการหรือกรรมการซึ่งได้รับ  
แต่ตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่ แต่ต้องไม่เกินเก้าสิบวัน”

มาตรา ๖ ให้ยกเลิกความในวรรคสองของมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติธนาคาร  
อาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๙๖ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ในกรณีที่ประธานกรรมการหรือกรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนถึงวาระ  
ให้คณะกรรมการตั้งผู้อื่นดำรงตำแหน่งแทนภายใต้เงื่อนไขเดียวกัน แต่ตัวของประธานกรรมการ  
หรือกรรมการเหลือไม่ถึงเก้าสิบวันจะไม่แต่งตั้งแทนก็ได้ และให้ผู้ที่ได้รับแต่ตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างนั้น  
อยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของประธานกรรมการหรือกรรมการซึ่งตนแทน”

มาตรา ๗ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสามและวรคสี่ของมาตรา ๑๖ แห่ง  
พระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๙๖

“ในกรณีที่คณะกรรมการตั้งแต่ตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้ง  
ไว้แล้วยังคงมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ที่ได้รับแต่ตั้งให้เป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับ  
วาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้ว

ในระหว่างที่ยังมีได้แต่งตั้งประธานกรรมการหรือกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่าง  
ให้ถือว่าคณะกรรมการธนาคารประกอบด้วยกรรมการห้าหมู่เดียวที่เหลืออยู่”

มาตรา ๘ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๑๖/๑ แห่งพระราชบัญญัติธนาคาร  
อาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๙๖

“มาตรา ๑๖/๑ การประชุมคณะกรรมการธนาคารต้องมีกรรมการมาประชุม<sup>๑</sup>  
ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการห้าหมู่จึงจะเป็นองค์ประชุม ถ้าประธานกรรมการว่างลง<sup>๒</sup>  
ไม่มีประชุม หรือไม่มีอาจาปภิบดีหน้าที่ได้ ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยข้อความของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่ง<sup>๓</sup>  
ในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงขี้ขาด”

มาตรา ๙ ให้ยกเลิกความในวรรคสองของมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติธนาคาร  
อาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๙๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๑๗ ลงวันที่ ๓๑  
ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“การกำหนดอัตราเงินเดือนผู้จัดการต้องได้รับความเห็นชอบจากรัฐมนตรี”

มาตรา ๑๐ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๒๒/๑ แห่งพระราชบัญญัติธนาคาร  
อาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๙๖

“มาตรา ๒๒/๑ ให้ธนาคารมีผู้จัดการหนึ่งคน  
ให้คณะกรรมการธนาคารแต่งตั้งผู้จัดการโดยความเห็นชอบของรัฐมนตรี”

มาตรา ๑๑ ให้ยกเลิกความใน (๓) ของมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติธนาคาร  
อาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๙๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์  
(ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๓) คณะกรรมการธนาคารให้ออกโดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีเพื่อบกพร่อง  
ต่อหน้าที่ มีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือหย่อนความสามารถ”

มาตรา ๑๒ ให้ยกเลิกความใน (๑) ของมาตรา ๒๗ แห่งพระราชบัญญัติธนาคาร  
อาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๙๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์  
(ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๑) ให้กู้ยืมเงินเพื่อประโยชน์ดังต่อไปนี้

- (ก) เพื่อให้ผู้กู้ซื้อที่ดินหรืออาคารเป็นของตนเอง
- (ข) เพื่อให้ผู้กู้ใช้สำหรับสร้าง ขยาย หรือซ่อมแซมอาคารของตนเอง
- (ค) เพื่อให้ผู้กู้ได้ถอนจำนวนอันผูกพันที่ดินหรืออาคารของตนเอง
- (ง) เพื่อให้ผู้กู้ได้ถอนการขายฝากที่ดินหรืออาคารของตนเอง
- (จ) เพื่อให้ผู้กู้ซื้อ เช่า สร้าง ขยาย หรือซ่อมแซมอาคารบนที่ดินที่มีสิทธิการเช่า

ทั้งนี้ ตามที่คณะกรรมการธนาคารกำหนด

- (ฉ) เพื่อให้ผู้กู้เข้าในการลงทุนจัดกิจการเคหะ

- (ช) เพื่อให้ผู้กู้ซึ่งเป็นผู้สูงอายุใช้ประโยชน์จากที่ดินหรืออาคารของตน

เพื่อการดำเนินธุรกิจ

- (ช) เพื่อกิจการอื่นตามวัตถุประสงค์ของธนาคาร”

มาตรา ๑๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (๓/๑) (๓/๒) และ (๓/๓) ของมาตรา ๒๗ แห่ง  
พระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๙๖

“(๓/๑) ออกราษฎร์ ตราสารทางการเงิน หรือกู้ยืมเงินโดยวิธีอื่นใด

(๓/๒) ออกราษฎร์ ตราสารทางการเงินโดยวิธีการที่กำหนดใน  
กฎกระทรวง

(๓/๓) จัดตั้งบริษัทหรือร่วมกิจการกับบุคคลอื่นเพื่อดำเนินการเกี่ยวกับหรือเนื่องใน  
การให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคาร ทั้งนี้ ให้ดำเนินการได้ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง”

มาตรา ๑๔ ให้ยกเลิกมาตรา ๒๘ แห่งพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์  
พ.ศ. ๒๕๙๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๘

มาตรา ๑๕ ให้ประธานกรรมการและกรรมการอื่นที่คณารัฐมนตรีแต่งตั้งในคณะกรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์ตามพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๙๖ ซึ่งดำรงตำแหน่งอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะประธานกรรมการและกรรมการอื่นที่คณารัฐมนตรีแต่งตั้งในคณะกรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์ตามพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๙๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้จนกว่าจะครบวาระการดำรงตำแหน่ง

มาตรา ๑๖ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

ผู้รับสนองพระราชโองการ

นายกรัฐมนตรี

**บันทึกวิเคราะห์สรุป**  
**สาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....**

คณะกรรมการได้มีมติให้เสนอร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... ต่อสภานิติบัญญัติแห่งชาติ และสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้จัดทำบันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... ดังต่อไปนี้

**๑. เหตุผลและความจำเป็นในการเสนอร่างพระราชบัญญัติ**

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของธนาคารอาคารสงเคราะห์ ซึ่งเป็นสถาบันการเงินของรัฐให้ครอบคลุมถึงการให้ความช่วยเหลือผู้สูงอายุในการใช้ประโยชน์จากที่ดินหรืออาคารของตนเองเพื่อการดำรงชีพ และแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติเกี่ยวกับองค์ประกอบและองค์ประชุมของคณะกรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์ การพ้นจากตำแหน่งของประธานกรรมการหรือกรรมการอื่นที่คณะกรรมการแต่งตั้ง รวมทั้งอำนาจในการกระทำการต่าง ๆ ของธนาคาร เพื่อให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์สามารถบริหารงานได้อย่างคล่องตัวและมีประสิทธิภาพ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

**๒. สาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติ**

ร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... มีสาระสำคัญ เป็นการแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๙๖ โดยสรุปดังต่อไปนี้

๒.๑ แก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของธนาคารอาคารสงเคราะห์ให้รวมถึงการสนับสนุนให้ผู้สูงอายุใช้ประโยชน์จากที่ดินหรืออาคารเพื่อการดำรงชีพ เพื่อให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์สามารถให้ผู้สูงอายุยืมเงินภายใต้ข้อบังคับประสมศักดิ์ตั้งกล่าวไว้ได้ (ร่างมาตรา ๓ (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๕ วรรคสอง))

๒.๒ แก้ไขเพิ่มเติมองค์ประกอบของคณะกรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์ และเพิ่มหลักเกณฑ์เกี่ยวกับองค์ประชุมของคณะกรรมการดังกล่าว รวมทั้งปรับปรุงอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการดังกล่าวให้มีความเหมาะสมและคล่องตัวยิ่งขึ้น (ร่างมาตรา ๔ (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๓) ร่างมาตรา ๘ (เพิ่มมาตรา ๑๖/๑) และร่างมาตรา ๗ (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๗ วรรคสอง))

๒.๓ ปรับปรุงหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการพั้นจากตำแหน่งตามวาระและก่อนถึงวาระของประธานกรรมการหรือกรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ร่างมาตรา ๕ (เพิ่มมาตรา ๑๕ วรรคสาม) ร่างมาตรา ๖ (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๖ วรรคสอง) และร่างมาตรา ๗ (เพิ่มมาตรา ๑๖ วรรคสาม และวรรคสี่))

๒.๔ แก้ไขเพิ่มเติมหลักเกณฑ์การแต่งตั้งผู้จัดการธนาคารอาคารสงเคราะห์ รวมทั้งเหตุในการพั้นจากตำแหน่งของผู้จัดการดังกล่าว (ร่างมาตรา ๑๐ (เพิ่มมาตรา ๒๒/๑) และร่างมาตรา ๑๑ (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๒๔ (๓)))

๒.๕ แก้ไขเพิ่มเติมอำนาจหน้าที่ในการของธนาคารอาคารสงเคราะห์ เพื่อให้สามารถให้กู้ยืมเงินแก่ผู้สูงอายุเพื่อการดำเนินชีพ ออกรถและขายพื้นที่บ้าน ตราสารทางการเงิน และลากออกทรัพย์ รวมทั้งสามารถจัดตั้งบริษัทหรือร่วมกิจการกับบุคคลอื่นเพื่อดำเนินการเกี่ยวกับหรือเนื่องในการให้สินเชื่อหรืออยู่อาศัยของธนาคาร (ร่างมาตรา ๑๒ (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๒๗ (๑)) และร่างมาตรา ๑๓ (เพิ่มมาตรา ๒๗ (๓) (๓/๓) และ (๓/๓))

๒.๖ ยกเลิกบทบัญญัติที่กำหนดให้กระทรวงคลังคำประกันการชำระต้นเงิน รวมทั้งดอกเบี้ยที่เกิดจากการออกรถและขายพื้นที่บ้าน หุ้นภัย ตราสาร หรือการกู้ยืมเงินของธนาคารอาคารสงเคราะห์ เนื่องจากสามารถดำเนินการตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติการบริหารหนี้สาธารณะ พ.ศ. ๒๕๔๘ ได้อยู่แล้ว (ร่างมาตรา ๑๔ (ยกเลิกมาตรา ๒๙))

๒.๗ กำหนดบทเฉพาะกาลรองรับให้ประธานกรรมการและกรรมการอื่น ที่คณะกรรมการต้องตั้งในคณะกรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์ชุดเดิม คงอยู่ในตำแหน่งเพื่อบริบทหน้าที่ต่อไปได้ เพื่อให้การดำเนินการของคณะกรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์เป็นไปอย่างต่อเนื่อง และไม่ต้องหยุดชะงักลง (ร่างมาตรา ๑๕)

### ๓. การตรวจสอบความจำเป็นในการตราพระราชบัญญัติ

๓.๑ ร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้มีความจำเป็นเพื่อตอบสนองนโยบายของรัฐ ในการสนับสนุนให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยได้อย่างทั่วถึง และขยายขอบเขตการทำธุรกิจของ ธอส. ให้มีความคล่องตัวและมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

๓.๒ ร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้มีสาระสำคัญเป็นการแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ ของ ธอส. และบทบัญญัติเกี่ยวกับกรรมการ ธอส. รวมทั้งอำนาจหน้าที่การต่าง ๆ ของ ธอส. เพื่อให้ ธอส. สามารถบริหารงานได้อย่างคล่องตัวและมีประสิทธิภาพ จึงไม่มีบทบัญญัติอันเป็นการจำกัด สิทธิและเสรีภาพตามมาตรา ๒๖ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย

๓.๓ ร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ได้มีการเปิดเผยผลการรับฟังความคิดเห็นและ การวิเคราะห์ผลกระบวนการต่อประชาชนแล้ว

๓.๔ ร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ไม่มีเรื่องของการใช้ระบบอนุญาตในกฎหมาย และไม่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติในส่วนที่เกี่ยวกับคณะกรรมการแต่อย่างใด

๓.๕ ร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ไม่มีเรื่องของการกำหนดโทษอาญา

### ๔. ประโยชน์ที่ประชาชนจะได้รับ

ร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ได้ขยายขอบเขตวัตถุประสงค์ของธนาคารอาคารสงเคราะห์ ให้รวมถึงการสนับสนุนให้ผู้สูงอายุใช้ประโยชน์จากที่ดินหรืออาคารเพื่อการดำเนินชีพ ซึ่งเป็นการช่วยเหลือประชาชนที่อยู่ในวัยสูงอายุและไม่มีรายได้เพียงพอจากการทำงาน ให้มีเงินรายได้เพื่อใช้ในการดำเนินชีพได้อย่างมีคุณภาพต่อไป นอกจากนี้ ยังได้ปรับปรุงอำนาจหน้าที่การของธนาคารอาคารสงเคราะห์เพื่อให้ธนาคารดังกล่าวดำเนินกิจการเพื่อเพิ่มช่องทางในการดำเนินธุรกิจของ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ให้มีรูปแบบหลากหลายมากขึ้น และเพิ่มทางเลือกในการออมเงินของ ประชาชนได้ในอีกทางหนึ่ง

ตารางเปรียบเทียบ  
พระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๘๖ กับร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....  
ที่ผ่านการพิจารณาจากสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

พระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๘๖	ร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
	<p style="text-align: center;">ร่าง พระราชบัญญัติ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....</p> <hr/> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วย ธนาคารอาคารสงเคราะห์</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	

(โปรดพิลึก)

พระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๙๖	ร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
<p>มาตรา ๕ ให้จัดตั้งธนาคารขึ้นเรียกว่า “ธนาคารอาคารสงเคราะห์” เรียกโดยย่อว่า “ธอส.” และให้ธนาคารนี้เป็นนิติบุคคล</p> <p>ให้ธนาคารมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนให้ประชาชนมีอาคารและหรือที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย</p> <p>มาตรา ๑๓ ให้มีคณะกรรมการธนาคารคอมมูนิชั่นประกอบด้วยประธานกรรมการ ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ ผู้แทนกระทรวงการคลังหนึ่งคน กรรมการอื่นอีกจำนวนไม่น้อยกว่า สี่คนแต่ไม่เกินเจ็ดคน และให้ผู้จัดการเป็นกรรมการโดยตำแหน่ง</p>	<p>มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....”</p> <p>มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป</p> <p>มาตรา ๓ ให้ยกเลิกความในวรรคสองของมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๙๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๙๙ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“ให้ธนาคารมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนให้ประชาชนมีที่ดินหรืออาคารเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย รวมถึงให้ผู้สูงอายุใช้ประโยชน์จากที่ดินหรืออาคารเพื่อการดำเนินชีพ”</p> <p>มาตรา ๔ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๙๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๙๙ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“มาตรา ๑๓ ให้มีคณะกรรมการธนาคารคอมมูนิชั่นประกอบด้วย ประธานกรรมการ ผู้แทนกระทรวงการคลัง ผู้แทนกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ และกรรมการอื่นอีกจำนวนไม่น้อยกว่า สี่คนแต่ไม่เกินเจ็ดคน</p>	<p>เพื่อขยายขอบเขตประสังของธนาคารอาคารสงเคราะห์ให้ครอบคลุมกรณีที่ผู้สูงอายุนำที่ดินหรืออาคารมาใช้ประโยชน์ในการขอสินเชื่อจากธนาคาร (Reverse Mortgage : RM) เพื่อนำมาปั้นในการดำเนินชีพต่อไป</p> <p>แก้ไขผู้ดำเนินการของกรรมการธนาคารจาก “ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ” เป็น “ผู้แทนกระทรวงพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์” เพื่อให้สอดคล้องกับมติคณะกรรมการรัฐมนตรีเกี่ยวกับแนวทางปรับปรุงกฎหมายจัดตั้ง</p>

พระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๖๖	ร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
<p>ประธานกรรมการ กรรมการ และผู้จัดการต้องเป็นผู้มีสัญชาติไทยและให้คณะรัฐมนตรีเป็นผู้แต่งตั้ง</p> <p>มาตรา ๑๕ ให้ประธานกรรมการและกรรมการอื่นที่คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสามปี ประธานกรรมการและกรรมการอื่นซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้</p> <p>มาตรา ๑๖ ประธานกรรมการและกรรมการยื่นพ้นจากตำแหน่งตามวาระ หากยังไม่ได้แต่งตั้งประธานกรรมการหรือกรรมการขึ้นใหม่ ให้ประธานกรรมการหรือกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นอยู่ในตำแหน่งเพื่อบริหารหน้าที่ต่อไป จนกว่าประธานกรรมการหรือกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่ แต่ต้องไม่เกินเก้าสิบวัน</p> <p>(๑) ตาย (๒) ลาออกจากคณะรัฐมนตรีให้ออก (๓) เป็นผู้มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๕ ในกรณีที่มีการพ้นจากตำแหน่งก่อนถึงวาระ ให้มีการแต่งตั้งประธานกรรมการหรือกรรมการการเข้าแทน แล้วแต่กรณี</p>	<p>เป็นกรรมการ และให้ผู้จัดการเป็นกรรมการโดยตำแหน่ง ให้คณะรัฐมนตรีเป็นผู้แต่งตั้งประธานกรรมการและกรรมการอื่น”</p> <p>มาตรา ๕ ให้เพิ่มความต้องไปเป็นวาระสามของมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๖๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๘๙</p> <p>“ในกรณีที่ประธานกรรมการหรือกรรมการอื่นพ้นจากตำแหน่งตามวาระ หากยังไม่ได้แต่งตั้งประธานกรรมการหรือกรรมการขึ้นใหม่ ให้ประธานกรรมการหรือกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นอยู่ในตำแหน่งเพื่อบริหารหน้าที่ต่อไป จนกว่าประธานกรรมการหรือกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่ แต่ต้องไม่เกินเก้าสิบวัน”</p> <p>มาตรา ๖ ให้ยกเลิกความในวรรคสองของ มาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๖๖ และให้ใช้ความต้องไปเป็นแทน</p> <p>“ในกรณีที่ประธานกรรมการหรือกรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนถึงวาระ ให้คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งผู้อื่น</p>	<p>รัฐวิสาหกิจ ในส่วนของกรรมการโดยตำแหน่งเพื่อมให้ขัดกับหลักธรรมาภิบาล</p> <p>เพื่อให้ประธานกรรมการหรือกรรมการธนาคารที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระยังคงปฏิบัติหน้าที่ต่อไปได้ ในระหว่างที่ยังไม่มีการแต่งตั้งประธานกรรมการหรือกรรมการธนาคารแทน</p> <p>เพื่อเร่งรัดให้มีการแต่งตั้งประธานกรรมการหรือกรรมการธนาคารแทนประธานกรรมการหรือกรรมการธนาคาร</p>
		(โปรดพลิก)

พระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๙๖	ร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
ผู้ที่ได้รับแต่งตั้งเข้าแทนนี้ ยื่นมติอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่ากำหนดเวลาของผู้ซึ่งตนแทน	<p>ดำเนินตำแหน่งแทนภายใต้เก้าอี้วัน เว้นแต่วาระของประธานกรรมการหรือกรรมการเหลือไม่ถึงเก้าอี้วันจะไม่แต่งตั้งแทนก็ได้ และให้ผู้ที่ได้รับแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างน้อยในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของประธานกรรมการหรือกรรมการซึ่งตนแทน”</p> <p>มาตรา ๗ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรคสาม และวรคสี่ของมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๙๖</p> <p>“ในกรณีที่คณะกรรมการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้น ในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังคงมีภาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้ว</p> <p>ในระหว่างที่ยังมีได้แต่งตั้งประธานกรรมการหรือกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่าง ให้ถือว่าคณะกรรมการธนาคารประกอบด้วยกรรมการทั้งหมดเท่าที่เหลืออยู่”</p> <p>มาตรา ๘ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๑๖/๑ แห่งพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๙๖</p> <p>“มาตรา ๑๖/๑ การประชุมคณะกรรมการธนาคาร ต้องมีกรรมการประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดซึ่งจะเป็นองค์ประชุม ถ้าประธานกรรมการ</p>	<p>ซึ่งพ้นจากตำแหน่งก่อนถึงวาระ</p> <p>เพื่อให้มีบทบัญญัติรองรับในกรณีที่มีการแต่งตั้งกรรมการธนาคารเพิ่มเติม และแก้ไขปัญหาองค์ประกอบของคณะกรรมการธนาคารในกรณีที่ยังไม่มีการแต่งตั้งประธานกรรมการหรือกรรมการธนาคารแทนตำแหน่งที่ว่าง</p> <p>เพื่อให้มีบทบัญญัติรองรับเกี่ยวกับองค์ประชุมและ การออกเสียงลงคะแนนของคณะกรรมการธนาคาร</p>

พระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๙๖	ร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ...) พ.ศ. ....	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
<p>มาตรา ๑๗ ให้คณะกรรมการธนาคารมีอำนาจหน้าที่กำกับ ควบคุม และอำนวยการของธนาคาร อำนาจหน้าที่เช่นวันนี้ให้รวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(๑) ดำเนินกิจกรรมตามมาตรา ๒๗</li> <li>(๒) วางแผนคัดการประชุมและการดำเนินกิจกรรมของคณะกรรมการธนาคารและคณะกรรมการบริหาร</li> <li>(๓) วางแผนคัดการประชุมและการดำเนินกิจกรรมของธนาคาร</li> <li>(๔) วางแผนคัดการให้กับการดำเนินงานของธนาคาร</li> <li>(๕) แต่งตั้งและถอดถอนพนักงานธนาคาร และกำหนดอัตรารายได้ของผู้จัดการและพนักงานธนาคาร ตลอดจนเรียกประชุมจากพนักงานธนาคารเพื่อจะได้ปฏิบัติหน้าที่โดยสุจริต</li> </ul> <p>ข้อบังคับตาม (๓) และ (๔) และการกำหนดอัตรารายได้ของผู้จัดการและพนักงานธนาคาร ต้องได้รับความเห็นชอบจากสภานคร</p>	<p>ว่างลง ไม่มาประชุม หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม การวินิจฉัยข้อหาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่ง เป็นเสียงข้อหาด”</p> <p>มาตรา ๙ ให้ยกเลิกความในวรรคสองของ มาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๙๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะกรรมการปฏิรูป ฉบับที่ ๓๑๗ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“การกำหนดอัตรารายได้ของผู้จัดการต้องได้รับความเห็นชอบจากสภานคร”</p>	<p>เพื่อให้การดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการธนาคารมีประสิทธิภาพและคล่องตัวยิ่งขึ้น</p>

(โปรดพิลึก)

พระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๙๖	ร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ...) พ.ศ. ....	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
<p>มาตรา ๒๔ ผู้จัดการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ</p> <p>๑๗ฯ                  ๑๘ฯ</p> <p>(๓) คณารัฐมนตรีให้ออกพระบกพร่องต่อหน้าที่ หรือมีความประพฤติเสื่อมเสียหรือหย่อนความสามารถ</p> <p>๑๗ฯ                  ๑๘ฯ</p> <p>มาตรา ๒๗ ภายในขอบเขตถูประสงค์ของธนาคาร ตามมาตรา ๕ ให้ธนาคารมีอำนาจกระทำการ ดังต่อไปนี้</p> <p>(๑) ให้กู้ยืมเงินเพื่อประโยชน์ดังต่อไปนี้ (ก) เพื่อให้ผู้กู้ซื้อที่ดินและหรืออาคารเป็นของ ตนเอง</p>	<p>มาตรา ๑๐ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๒๒/๑ แห่งพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๙๖ “มาตรา ๒๒/๑ ให้ธนาคารมีผู้จัดการหนึ่งคน ให้คณะกรรมการธนาคารแต่งตั้งผู้จัดการ โดยความเห็นชอบของรัฐมนตรี”</p> <p>มาตรา ๑๑ ให้ยกเลิกความใน (๓) ของมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๙๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๙๙ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“(๓) คณะกรรมการธนาคารให้ออกโดยความเห็นชอบ ของรัฐมนตรีพระบกพร่องต่อหน้าที่ มีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือหย่อนความสามารถ”</p> <p>มาตรา ๑๒ ให้ยกเลิกความใน (๑) ของมาตรา ๒๗ แห่งพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๙๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๙๙ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>(๑) ให้กู้ยืมเงินเพื่อประโยชน์ดังต่อไปนี้ (ก) เพื่อให้ผู้กู้ซื้อที่ดินหรืออาคารเป็นของ ตนเอง</p>	<p>เพื่อให้การแต่งตั้งผู้จัดการธนาคารมีความคล่องตัว และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์การจ้างผู้บริหารรัฐวิสาหกิจตามที่ กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยคุณสมบัติมาตรฐานสำหรับ กรรมการและพนักงานรัฐวิสาหกิจ</p> <p>เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขหลักเกณฑ์การแต่งตั้ง ผู้จัดการธนาคาร</p> <p>เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของ ธนาคารรวมถึงให้ผู้สูงอายุใช้ประโยชน์จากที่ดินหรืออาคาร เพื่อการดำเนินชีพได้</p>

พระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๙๖	ร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
<p>(ข) เพื่อให้ผู้กู้ใช้สำหรับสร้าง ขยาย และหรือซ่อมแซมอาคารของตนเอง</p> <p>(ค) เพื่อให้ผู้กู้ได้ถอนจำนวนอันผูกพันที่ดินและหรืออาคารของตนเอง</p> <p>(ง) เพื่อให้ผู้กู้ได้ถอนการขายฝากที่ดินและหรืออาคารของตนเอง</p> <p>(จ) เพื่อให้ผู้กู้ซื้อ เช่า สร้าง ขยายหรือซ่อมแซมอาคารบนที่ดินที่มีสิทธิการเช่า ทั้งนี้ ตามที่คณะกรรมการธนาคารกำหนด</p> <p>(ฉ) เพื่อให้ผู้กู้ใช้ในการลงทุนจัดกิจกรรมเคหะ</p> <p>(ช) เพื่อกิจการอื่นตามวัตถุประสงค์ของธนาคาร</p> <p>(๙) รับจำนำหรือรับจำนำของทรัพย์สินเพื่อเป็นประกันเงินกู้ยืม</p> <p>(๑) รับฝากเงินที่ต้องจ่ายคืนเมื่อทางสถาบัน หรือเมื่อสิ้นระยะเวลาขั้นกำหนดได้</p>	<p>(ข) เพื่อให้ผู้กู้ใช้สำหรับสร้าง ขยาย และหรือซ่อมแซมอาคารของตนเอง</p> <p>(ค) เพื่อให้ผู้กู้ได้ถอนจำนวนอันผูกพันที่ดินและหรืออาคารของตนเอง</p> <p>(ง) เพื่อให้ผู้กู้ได้ถอนการขายฝากที่ดินหรืออาคารของตนเอง</p> <p>(จ) เพื่อให้ผู้กู้ซื้อ เช่า สร้าง ขยายหรือซ่อมแซมอาคารบนที่ดินที่มีสิทธิการเช่า ทั้งนี้ ตามที่คณะกรรมการธนาคารกำหนด</p> <p>(ฉ) เพื่อให้ผู้กู้ใช้ในการลงทุนจัดกิจกรรมเคหะ</p> <p>(ช) เพื่อให้ผู้กู้ซึ่งเป็นผู้สูงอายุใช้ประโยชน์จากที่ดินหรืออาคารของตนเพื่อการดำรงชีพ</p> <p>(๙) เพื่อกิจการอื่นตามวัตถุประสงค์ของธนาคาร”</p> <p>มาตรา ๓๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (๓/๑) (๓/๒) และ (๓/๓) ของมาตรา ๒๗ แห่งพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๙๖</p> <p>“(๓/๑) ออกและขยายพันธบัตร ตราสารทางการเงินหรือกู้ยืมเงินโดยวิธีอื่นได้</p> <p>(๓/๒) ออกและขยายสลากออมทรัพย์ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง</p>	<p>เพื่อย้ายช่องทางให้ธนาคารสามารถประกอบกิจการในรูปแบบอื่นที่มีความหลากหลายมากขึ้น และเพิ่มโอกาสในการลงทุนให้แก่ผู้ลงทุนหรือประชาชน</p>

พระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๖๖	ร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ...) พ.ศ. ....	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
<p>(๔) จัดตั้งหรือร่วมกิจการกับนิติบุคคลอื่นเพื่อจัดตั้งบริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์</p> <p>(๕) ถือกรรมสิทธิ์หรือมีสิทธิครอบครองหรือมีทรัพย์สิทธิ์ต่าง ๆ สร้าง ซื้อ จัดหา ขาย จำหน่าย เช่า ให้เช่า เซี่ยง ให้เช่าซื้อ ยืม ให้ยืม รับจำนำ รับจำนอง แลกเปลี่ยน โอน รับโอน หรือดำเนินการใด ๆ เกี่ยวกับทรัพย์สิน ตลอดจนรับทรัพย์สินที่มีผู้บริจาคให้</p> <p>(๖) ตั้งหรือรับเป็นตัวแทน ตัวแทนค้าต่าง และนายหน้า ในกิจกรรมตามวัตถุประสงค์ของธนาคาร</p> <p>(๗) ประกอบกิจการอันพึงเป็นงานธนาคารตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติ ทั้งนี้ ให้ประกอบได้ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง</p> <p>(๘) กระทำการอย่างอื่นบรรดาที่เกี่ยวกับหรือเนื่องในการจัดให้สำเร็จตามวัตถุประสงค์ของธนาคาร</p>	<p>(๓/๓) จัดตั้งบริษัทหรือร่วมกิจการกับบุคคลอื่นเพื่อดำเนินการเกี่ยวกับหรือเนื่องในการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคาร ทั้งนี้ ให้ดำเนินการได้ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง"</p>	

พระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๖๖	ร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ...) พ.ศ. ....	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
<p>มาตรา ๒๔ เมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการรัฐมนตรีแล้ว ธนาคารจะออกและขยายพันธบัตร หุ้นกู้ ตราสารอื่นใด หรือกู้ยืมเงินโดยวิธีอื่นใด เพื่อเพิ่มกำลังดำเนินการกีด้วยในกรณีที่ธนาคารขอให้กระทรวงการคลังในนามของรัฐบาลโดยอนุมัติคณะกรรมการรัฐมนตรีค้ำประกันการชำระต้นเงินคืนและการชำระดอกเบี้ยพันธบัตร หุ้นกู้ ตราสาร หรือเงินกู้ยืมที่กล่าว上述 ให้กระทรวงการคลังจ่ายจำนวนค้ำประกันได้ตามกฎหมายว่าด้วยการบริหารหนี้สาธารณะ</p>	<p>มาตรา ๑๔ ให้ยกเลิกมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๖๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๗</p> <p>มาตรา ๑๕ ให้ประชานกรรมการและกรรมการอื่นที่คณะกรรมการรัฐมนตรีแต่งตั้งในคณะกรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์ ตามพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๖๖ ซึ่งดำรงตำแหน่งอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะประชานกรรมการและกรรมการอื่นที่คณะกรรมการรัฐมนตรีแต่งตั้งในคณะกรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์ ตามพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๖๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ จนกว่าจะครบวาระการดำรงตำแหน่ง</p> <p>มาตรา ๑๖ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้</p>	<p>เพื่อลดความซ้ำซ้อนของกฎหมาย เนื่องจากสามารถดำเนินการตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยการบริหารหนี้สาธารณะได้อยู่แล้ว</p> <p>เพื่อให้การดำเนินงานของคณะกรรมการธนาคารเป็นไปอย่างต่อเนื่องและไม่ต้องหยุดชะงักลง</p>

(โปรดพิลึก)

พระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๖๖	ร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
	<p>ผู้รับสนองพระราชโองการ</p> <p>.....</p> <p>นายกรัฐมนตรี</p>	

**เอกสารแผนในการจัดทำกฎหมายลำดับรอง กروبสาระสำคัญ และกรอบระยะเวลาของกฎหมายลำดับรอง**

กฎหมายลำดับรอง	สาระสำคัญ	ระยะเวลา
(๑) ดำเนินการออกหลักเกณฑ์เพื่อประโยชน์และวิธีปฏิบัติการให้กู้เงินของสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อผู้สูงอายุของธนาคาร (อาศัยอำนาจตามมาตรา ๕ ของร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....)	กำหนดคุณสมบัติของผู้กู้ วัตถุประสงค์การขอกู้ วงเงินและระยะเวลาให้กู้ อัตราดอกเบี้ย หลักประกันรวมถึงเงื่อนไขอื่น ๆ ในการให้บริการสินเชื่อที่อยู่อาศัย เพื่อผู้สูงอายุของธนาคาร	ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน ๖ เดือนนับแต่วันที่ร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... มีผลใช้บังคับ
(๒) ดำเนินการออกกฎหมายเพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการออกและขายสลากกองทรัพย์ของธนาคารอาคารสงเคราะห์ (อาศัยอำนาจตามมาตรา ๒๗ (๓/๒) ของร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....)	กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการออกและขายสลากกองทรัพย์ของธนาคารอาคารสงเคราะห์	ดำเนินการจัดทำร่างกฎหมายเพื่อแล้วเสร็จภายใน ๖ เดือนนับแต่วันที่ร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... มีผลใช้บังคับ
(๓) ดำเนินการออกกฎหมายเพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการจัดตั้งบริษัท หรือร่วมกิจการกับบุคคลอื่นเพื่อดำเนินการเกี่ยวกับหรือเกี่ยวนึ่องในการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคาร (อาศัยอำนาจตามมาตรา ๒๗ (๓/๓) ของร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....)	กำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการจัดตั้งบริษัท หรือร่วมกิจการกับบุคคลอื่นเพื่อดำเนินการเกี่ยวกับหรือเกี่ยวนึ่องในการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคาร	ดำเนินการจัดทำร่างกฎหมายเพื่อแล้วเสร็จภายใน ๖ เดือนนับแต่วันที่ร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... มีผลใช้บังคับ

(โปรดพิจ)

**สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นเรื่อง ขอปรับปรุงแก้ไขกฎหมายเพื่อย้ายข้อบอกรหุรักษาและแก้ไขข้อขัดข้องในการดำเนินกิจการของธนาคารอาคารสงเคราะห์**

ตามที่สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (ศศค.) ได้เชิญชวนหน่วยงานภาครัฐและเอกชน รวมทั้งประชาชน ร่วมแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่อร่างกฎหมายจำนวน ๓ ฉบับ ได้แก่ (๑) ร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ...) พ.ศ. .... (๒) ร่างพระราชบัญญัติกำหนดกิจการอันพึงเป็นงานธนาคารของธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ...) พ.ศ. .... และ (๓) ร่างกฎกระทรวง ฉบับที่ .. (พ.ศ. ....) ออกตามความในพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๙๖ ผ่านทางเวปไซต์ [www.fpo.go.th](http://www.fpo.go.th) โดยสามารถแสดงความคิดเห็นได้ที่ช่องทาง Fax : ๐๒ ๖๑๔ ๓๓๗๔ และ E-mail: [nattpol\\_s@fpo.go.th](mailto:nattpol_s@fpo.go.th) ตั้งแต่วันที่ ๒๓ มีนาคม ๒๕๖๐ ถึงวันที่ ๗ เมษายน ๒๕๖๐ เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะกรรมการรัฐมนตรีวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๖๐ เรื่องแนวทางการจัดทำและเสนอร่างกฎหมายตามบทบัญญัติตามตรา ๗๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย นั้น

ศศค. ขอเรียนว่า บัดนี้ได้ครบกำหนดการเปิดรับฟังความคิดเห็นแล้ว ขอเรียนสรุปดังนี้

**๑. วิธีการในการรับฟังความคิดเห็น**

ศศค. เปิดรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่อร่างกฎหมายจำนวน ๓ ฉบับ ได้แก่  
(๑) ร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ...) พ.ศ. .... (๒) ร่างพระราชบัญญัติกำหนดกิจการอันพึงเป็นงานธนาคารของธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ...) พ.ศ. .... และ (๓) ร่างกฎกระทรวง ฉบับที่ .. (พ.ศ. ....) ออกตามความในพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๙๖ ผ่านทางเวปไซต์ของสำนักเศรษฐกิจการคลัง [www.fpo.go.th](http://www.fpo.go.th) โดยสามารถแสดงความคิดเห็นมาได้ที่ช่องทาง Fax : ๐๒ ๖๑๔ ๓๓๗๔ และ E-mail: [nattpol\\_s@fpo.go.th](mailto:nattpol_s@fpo.go.th)

**๒. จำนวนครั้งและระยะเวลาในการรับฟังความคิดเห็นในแต่ละครั้ง**

จำนวน ๑ ครั้ง ตั้งแต่วันที่ ๒๓ มีนาคม ๒๕๖๐ ถึงวันที่ ๗ เมษายน ๒๕๖๐

**๓. พื้นที่หรือกลุ่มเป้าหมายในการรับฟังความคิดเห็น**

หน่วยงานภาครัฐและเอกชน รวมทั้งประชาชน ร่วมแสดงความคิดเห็น

**๔. ประเด็นที่มีการแสดงความคิดเห็น ข้อคัดค้าน และการซึ่งแจงข้อคัดค้าน**

หลังจากสิ้นสุดการเปิดรับฟังความคิดเห็นทั้งด้าน ๑ ประชาชนเข้ามาร่วมแสดงความคิดเห็นทั้งสิ้นจำนวน ๒,๓๗๓ ความเห็น โดยแบ่งความเห็นออกเป็น ๒ ส่วน ดังนี้

๔.๑ ความเห็นทางเมล์จำนวน ๒,๓๗๒ ความเห็น โดยประชาชนผู้แสดงความคิดเห็นทั้งหมดไม่มีข้อขัดข้องกับการปรับปรุงแก้ไขและเนื้อหาของร่างกฎหมายทั้ง ๓ ฉบับ และมีความเห็นว่า การแก้ไขกฎหมายดังกล่าวจะส่งเสริมให้ รอส. สามารถดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสามารถตอบสนองความต้องการของประชาชนได้มากยิ่งขึ้น รวมทั้งเป็นการเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันของ รอส. อีกด้วย

๔.๒ ความคิดเห็นตามหนังสือสมาคมสินเชื่อที่อยู่อาศัย ที่ สขอ. ๒๘/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๖๐ มีข้อคัดค้านกับการแก้ไขกฎหมาย รอส. ใน ๒ ประเด็น ดังนี้

๔.๒.๓ การที่จะให้ รอส. สามารถประกอบกิจการประเมินมูลค่าทรัพย์สินได้ อาจทำให้เกิดผลประโยชน์ทับซ้อนได้เนื่องจากผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อนำมาจันของเป็นบุคคลเดียวกันกับธนาคารผู้พิจารณาสินเชื่อ ซึ่งอาจจะเอื้อให้เกิดการประเมินมูลค่าหลักประกันโดยมิชอบ

**คำชี้แจง**

การแก้ไขกฎหมายให้ รอส. สามารถประกอบกิจการหรือเข้าไปร่วมถือหุ้นในกิจการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนั้น รบพ. ได้มีหลักเกณฑ์กำหนดในเรื่องการลงทุนสำหรับสถาบันการเงิน โดยกำหนดให้สถาบันการเงินถือหุ้นได้ไม่เกินร้อยละ ๑๐ ของจำนวนหุ้นของกิจการ กล่าวคือเป็นการจำกัดอำนาจในการบริหารจัดการและยุ่งเกี่ยวกับการแทรกแซงการดำเนินกิจการ ดังนั้นจึงเป็นการป้องกันการเกิดผลประโยชน์ทับซ้อนและการเอื้อประโยชน์ในการคัดเลือกผู้ประเมินมูลค่าหลักประกัน

๔.๒.๔ การที่จะให้ รอส. สามารถประกอบกิจการประกันสินเชื่อที่อยู่อาศัย (MI) อาจส่งเสริมให้ผู้ที่มีความสามารถชำระหนี้ก่อนเพิ่มขึ้นจนอาจก่อให้เกิดปัญหาในอนาคต

**คำชี้แจง**

การแก้ไขกฎหมายให้ รอส. สามารถประกอบกิจการหรือเข้าไปร่วมถือหุ้นในกิจการสินเชื่อที่อยู่อาศัย (Mortgage Insurance : MI) นั้น มีวัตถุประสงค์หลักเพื่อสนับสนุนการดำเนินการของผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ (Reverse Mortgage : RM) โดย MI จะเป็นกลไกสำคัญในการบริหารจัดการความเสี่ยงของสถาบันการเงินผู้ให้บริการ RM นอกจากนี้ สินเชื่อ RM ยังเป็นสินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิด NPL เมื่อจาก รูปแบบสินเชื่อ RM นั้น ผู้กู้จะนำที่อยู่อาศัยมาจำนำไว้กับสถาบันการเงินผู้ให้บริการและจะได้รับเงินเป็นก้อนเดียวหรือทยอยรับเป็นจวด ๆ จนกว่าจะเสียชีวิต (Life Time Annuity) หรือจนกว่าจะหมดอายุสัญญาเงินกู้ โดยที่ผู้กู้ไม่ต้องชำระคืนเงินต้น

๕. การนำผลการรับฟังความคิดเห็นมาประกอบการพิจารณาจัดทำร่างกฎหมาย  
สศค. จะนำผลการรับฟังความคิดเห็นเสนอต่อคณะกรรมการกฤษฎีกาต่อไป

## หลักเกณฑ์ในการตรวจสอบความจำเป็นในการตราพระราชบัญญัติ (Checklist)

ร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ....) พ.ศ. ....

กฎหมายใหม่

แก้ไข/ปรับปรุง

ยกเลิก

ส่วนราชการหรือหน่วยงานผู้เสนอ

กระทรวงการคลัง

### 1. วัตถุประสงค์และเป้าหมายของการกิจคืออะไร

#### 1.1 วัตถุประสงค์และเป้าหมายของการกิจคืออะไร

เพื่อปรับปรุงแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. 2496 ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัย เนื่องจากกฎหมายดังกล่าวได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานานแล้วทำให้บ้านบัญญัติบางประการไม่สอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบันที่มีกระแสการเปลี่ยนแปลงจากภายนอก รวมทั้งแก้ไขข้อดีขัดข้อในกรณีที่ต้องเพิ่มความคล่องตัวและประสิทธิภาพการดำเนินงานของธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.)

#### เพื่อแก้ไขปัญหาหรือข้อบกพร่องใด

พระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. 2496 มีข้อจำกัดในการดำเนินธุรกิจและการดำเนินงานภายใต้ ดังนั้น จึงมีการแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. 2495 ในประเด็นดังๆ ดังนี้

(1) ขยายขอบเขตการทำธุรกิจ โดยให้ ธอส. สามารถให้บริการสินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ (Reverse Mortgage : RM) ได้ โดย RM จะเป็นผลิตภัณฑ์ทางการเงินที่ผู้กู้จำนำที่อยู่อาศัยซึ่งปลดภาระไว้เป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน เพื่อขอรับเงินเป็นวงวดๆ ตามที่ตกลงกัน โดยจะมีการออกหลักเกณฑ์เพื่อกำหนดรายละเอียดของธุรกรรมในลำดับต่อไป

#### (2) แก้ไขข้อขัดข้องในการดำเนินกิจการ

(2.1) แก้ไขปรับปรุงองค์ประกอบของคณะกรรมการ ธอส. จากผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ เป็น ผู้แทนกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ซึ่งเป็นหน่วยงานกำกับดูแลการเคหะแห่งชาติ เนื่องจากการเคหะแห่งชาติมีการประกอบธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน ธอส. เพื่อป้องกันปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest) ภายในคณะกรรมการ ธอส.

(2.2) แก้ไขอำนาจการแต่งตั้งกรรมการผู้จัดการ ธอส. ให้สอดคล้องกับวิธีการแต่งตั้งผู้บริหารสูงสุดของสถาบันการเงินเฉพาะกิจอื่น เช่น ธนาคารออมสิน ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์ การเกษตร เป็นต้น รวมทั้งเป็นการลดปริมาณงานที่จะต้องนำเสนอคณะกรรมการธอส. เพื่อพิจารณา

(2.3) เพิ่มเติมบทเร่งรัดในการแต่งตั้งประธานกรรมการหรือกรรมการในกรณีที่ประธานกรรมการหรือกรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนถึงวาระ และเพื่อให้คณะกรรมการ ธอส. สามารถปฏิบัติหน้าที่ต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง ในกรณีที่ประธานกรรมการหรือกรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนถึงวาระ

(โปรดพิลึก)

(2.4) กำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การนับของค่าประชุมของคณะกรรมการ รอส. ให้มีความชัดเจน และกำหนดหลักเกณฑ์การเลือกประธานในที่ประชุม ในกรณีที่ตำแหน่งประธานกรรมการว่างลงหรือไม่ปอยในที่ประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้

(2.5) แก้ไขอำนาจการกำหนดครรภ์เบี้ยบปฏิบัติงานของพนักงานธนาคาร

(2.6) แก้ไขอำนาจการออกกฎหมายการผู้จัดการ รอส. ให้สอดคล้องกับวิธีการแต่งตั้งผู้บริหารสูงสุดของสถาบันการเงินเฉพาะกิจอื่น เช่น ธนาคารออมสิน ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์ การเกษตร เป็นต้น

(2.7) แก้ไขอำนาจการออกกฎหมายพันธบัตร หุ้นส่วน ตราสารอื่นใด ที่กระทรวงคลังไม่คำนึงถึงสอดคล้องกับสถาบันการเงินเฉพาะกิจอื่น เช่น ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย เป็นต้น

(2.8) แก้ไขให้ รอส. สามารถเพิ่มช่องทางในการระดมทุนระยะยาวผ่านการออกสลากออมทรัพย์

### 1.2 ความจำเป็นที่ต้องทำการกิจ

เพื่อให้ รอส. ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยสามารถตอบสนองนโยบายของรัฐในการสนับสนุนให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยได้อย่างทั่วถึง เดิมเดิมช่องว่างในการให้สินเชื่อและผลิตภัณฑ์ทางการเงินเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยให้กับกลุ่มผู้มีรายได้น้อย ขยายขอบเขตการดำเนินธุรกิจของ รอส. ให้รองรับกระแสการเปลี่ยนแปลงจากภายนอก รวมทั้งแก้ไขข้อด้อยในการดำเนินธุรกิจเพื่อเพิ่มความคล่องตัวและประสิทธิภาพการดำเนินงานของ รอส.

หากไม่ทำการกิจนี้จะมีผลประการดัง

รอส. จะถูกจำกัดในเรื่องขอบเขตการดำเนินธุรกิจ ไม่สามารถดำเนินการตามยุทธศาสตร์ที่ได้รับมอบหมายได้อย่างครบถ้วนและครบทวงจร นอกจากนี้ ยังเกิดข้อด้อยข้อดีขึ้นในการดำเนินกิจการของ รอส. ด้วย

### 1.3 การดำเนินการเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์มีกี่ทางเลือก มีทางเลือกอะไรบ้าง

ทางเลือกเดียวคือการแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. 2496

แต่ละทางเลือกมีข้อดีข้อเสียอย่างไร

การแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. 2496 จะช่วยการดำเนินธุรกิจของ รอส. รองรับกระแสการเปลี่ยนแปลงจากภายนอก และสามารถบริหารงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและคล่องตัวมากยิ่งขึ้น

### 1.4 มาตรการที่บรรลุวัตถุประสงค์ของการกิจคืออะไร

รอส. จะต้องขยายขอบเขตการประกอบธุรกิจ และแก้ไขข้อด้อยข้อดีในการดำเนินกิจการ

๑๙

**1.5 การกิจنبั้นจะแก้ไขปัญหาหรือข้อบกพร่องนั้นได้เพียงได้**

การแก้ไขกรอบวัตถุประสงค์ของพระราชบัญญัตินาค่าอาชารสงเคราะห์ พ.ศ. 2496 จะทำให้ รอส. สามารถรองรับภาระเปลี่ยนแปลงจากภายนอกทั้งในเรื่องการเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ และเติมเต็มช่องว่างในการให้สินเชื่อและผลิตภัณฑ์ทางการเงินเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยให้กับกลุ่มผู้มีรายได้น้อย นอกจากนี้ การแก้ไขยังสามารถนำไปใช้ในการบริหารงานของ รอส. ภายใต้พระราชบัญญัตินาค่าอาชารสงเคราะห์ พ.ศ. 2496 จะส่งเสริมให้ รอส. สามารถบริหารงานได้อย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

**1.6 ผลลัพธ์ของการกิจกิจกรรม**

รอส. สามารถสนับสนุนให้ประชาชนเข้าถึงแหล่งเงินทุนเพื่อที่อยู่อาศัยได้ดียิ่งขึ้น และสามารถบริหารงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีผลิตภัณฑ์ทางการเงินใหม่ๆ เพื่อรับรับการเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุของประเทศไทย ตลอดจนทำให้ รอส. สามารถบริหารจัดการเงินทุนของ รอส. ได้อย่างเหมาะสม ด้วยวิธีความลัพธ์ของกฎหมายมือย่างไว

รอส. สามารถให้บริการสินเชื่อ RM เพื่อรับรับการเปลี่ยนแปลงเชิงโครงสร้างอายุประชากรของประเทศ และสามารถออกกฎหมายสลากรอนทัพเพื่อบริหารจัดการแหล่งเงินทุนของ รอส. ได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งสามารถแก้ไขข้อขัดข้องในการดำเนินกิจการ นอกจากนี้ ยังสามารถดำเนินการรองรับภัยธรรมชาติต่างๆ ที่ได้รับมอบหมายจากรัฐบาลได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

**1.7 การทำการกิจกิจกิจล้องกับพันธกรณีและความผูกพันตามหนังสือสัญญาที่ประเทศไทย มีต่อรัฐต่างประเทศหรือองค์กรระหว่างประเทศใด ในเรื่องได**

**2. ผู้ทำการกิจ**

**2.1 เมื่อคำนึงถึงประสิทธิภาพ ด้านทุน และความคล่องตัวแล้ว เหตุใดจึงไม่ควรให้เอกชน ทำการกิจนี้**

การดำเนินการตามร่างพระราชบัญญัตินี้ เป็นการขยายบทบาทและแก้ไขปัญหาในทางปฏิบัติ ของ รอส. ซึ่งกำหนดให้เป็นหน้าที่ของ รอส. ที่จะต้องดำเนินการตามพระราชบัญญัตินาค่าอาชารสงเคราะห์ พ.ศ. 2496

การกิจนี้ควรทำร่วมกับเอกชนหรือไม่ อย่างไร

ไม่ควร เมื่อจากเป็นภารกิจของ รอส. ในการดำเนินการ อย่างไรก็ได้ เปิดโอกาสให้เอกชน ได้มีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับร่างกฎหมายแล้ว

(โปรดพิจ)

2.2 เมื่อคำนึงถึงประสิทธิภาพและประโยชน์ที่จะเกิดแก่การให้บริการประชาชน ควรทำ

การกิจنبีร่วมกับหน่วยงานอื่นหรือไม่ เพาะเหตุใด

การดำเนินการตามร่างพระราชบัญญัตินี้ เป็นการขยายบทบาทและแก้ไขปัญหาในทางปฏิบัติ ของ ຮອສ. ซึ่งกำหนดให้เป็นหน้าที่ของ ຮອສ. ที่จะต้องดำเนินการตามพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. 2496

2.3 การกิจดังกล่าวหากให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทำ จะได้ประโยชน์แก่ประชาชน

มากกว่าหรือไม่

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่มีวัตถุประสงค์ในการดำเนินการเกี่ยวกับการกิจนี้

### 3. ความจำเป็นในการตรากฎหมาย

3.1 การจัดทำการกิจนี้มีความสอดคล้องกับเรื่องใด อย่างไร

หน้าที่หลักของหน่วยงานรัฐ (ตามการกิจพื้นฐาน (Function) ในเรื่อง การสนับสนุนให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัย

หน้าที่ของรัฐและแนวนโยบายแห่งรัฐ ในเรื่อง .....

ยุทธศาสตร์ชาติ ในเรื่อง การพัฒนาและเสริมสร้างศักยภาพคน

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ในเรื่อง พัฒนาศักยภาพคนตลอดช่วงชีวิต และ การสร้างความอยู่ดีมีสุขของครอบครัวไทย

แนวทางการปฏิรูปประเทศ ในเรื่อง .....

3.2 การทำการกิจนี้สามารถใช้มาตรการทางบริหารโดยไม่ต้องออกกฎหมายได้หรือไม่

ไม่อาจใช้มาตรการทางบริหารได้ เนื่องจากปัจจุบันมีพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ บังคับใช้อยู่ ดังนั้น การแก้ไข/ปรับปรุงสิ่งต้องจัดทำเป็นกฎหมาย เพื่อรองรับอำนาจดำเนินการ ถ้าใช้มาตรการทางบริหารจะมีอุปสรรคอย่างไร

การใช้มาตรการทางบริหารไม่สามารถทำให้ ຮອສ. บรรลุภารกิจได้

3.3 ในการทำการกิจนี้ เหตุใดจึงจำเป็นต้องตรากฎหมายในขณะนี้

เนื่องจากพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ที่ใช้อยู่ในปัจจุบันมีข้อจำกัดในเรื่อง ขอบเขตการดำเนินธุรกิจ และข้อห้ามข้องในการดำเนินกิจการของ ຮອສ. ดังนั้น จึงจำเป็นต้องแก้ไข ปรับปรุงพระราชบัญญัตินี้ เพื่อให้ ຮອສ. สามารถดำเนินการตามยุทธศาสตร์ที่ได้รับมอบหมาย ได้อย่างเหมาะสม

๑

**3.4 การใช้บังคับกฎหมายและระยะเวลาในการใช้บังคับกฎหมาย**

(ก) การใช้บังคับกฎหมาย

ต้องใช้บังคับพร้อมกันทุกห้องที่ทั่วประเทศ เนื่องจาก การดำเนินงานของ รอส. ภายใต้พระราชบัญญัตินี้ เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของ รอส. ซึ่งครอบคลุมพื้นที่ทั่วประเทศ

ทยอยใช้บังคับเป็นห้องที่ ๆ ไป เนื่องจาก.....

ใช้บังคับเพียงบางห้องที่ เนื่องจาก.....

(ข) ระยะเวลาในการใช้บังคับกฎหมาย

ใช้บังคับทันทีที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เนื่องจาก การดำเนินการรองรับยุทธศาสตร์ ต่างๆ ที่ได้รับมอบหมาย และแก้ไขข้อขัดข้องในการดำเนินกิจกรรมของ รอส. ให้เกิดประสิทธิภาพ มีความคล่องตัว แต่ต่อเนื่อง สามารถใช้ได้ทันทีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มีการทดสอบระยะเวลาในการบังคับใช้เป็นเวลาเท่าใด เพราะเหตุใด.....

ควรกำหนดระยะเวลาการสืบสุดไว้ด้วยหรือไม่ เพราะเหตุใด.....

**3.5 เหตุใดจึงไม่สมควรตราเป็นกฎหมายในลักษณะอื่น**

เนื่องจากปัจจุบันมีพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์บังคับใช้อยู่ ดังนั้น การแก้ไข ปรับปรุงจึงต้องจัดทำเป็นพระราชบัญญัติ จึงไม่อาจตราเป็นกฎหมายในลักษณะอื่นได้

**3.6 ลักษณะการบังคับใช้**

ควบคุม

กำกับ/ติดตาม (ข้ามไปข้อ 3.8)

ส่งเสริม

ระบบผสม

เหตุใดจึงต้องใช้ระบบดังกล่าว

เนื่องจากลักษณะของพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ เป็นการส่งเสริมการเข้าถึง แหล่งเงินทุนเพื่อที่อยู่อาศัยของประชาชนโดยเฉพาะผู้มีรายได้น้อย

**3.7 การใช้ระบบอนุญาตในกฎหมาย**

**3.7.1 เพราะเหตุใดจึงกำหนดให้ใช้ระบบอนุญาต หรือใช้ระบบอื่นที่มีผลเป็นการควบคุม**

**3.7.2 มีการกำหนดค่าธรรมเนียมการอนุญาตหรือไม่ ถ้ามี มีความจำเป็นอย่างไร**

คุ้มค่าต่อภาระที่เกิดแก่ประชาชนอย่างไร

**3.7.3 มีหลักเกณฑ์การใช้ดูถูกพินิจในการอนุญาตหรือไม่ อย่างไร**

(โปรดพิลึก)

3.7.4 มีขั้นตอนและระยะเวลาที่แน่นอนในการอนุญาตหรือไม่

3.7.5 มีการเปิดโอกาสให้อุทธรณ์การปฏิเสธคำขอ การให้ยื่นคำขอใหม่ หรือไม่ อาย่างไร

3.7.6 มีการต่ออายุการอนุญาตหรือไม่

มีการตรวจสอบก่อนการต่อใบอนุญาตหรือไม่

3.8 การใช้ระบบคณะกรรมการในกฎหมาย

3.8.1 กฎหมายที่จะตราเขียนมีการใช้ระบบคณะกรรมการ หรือไม่

มีความจำเป็นอย่างไร

3.8.2 คณะกรรมการที่กำหนดขึ้นมีอำนาจซ้ำซ้อนกับคณะกรรมการอื่นหรือไม่

หากมีความซ้ำซ้อน จะดำเนินการอย่างไรกับคณะกรรมการอื่นนั้น

3.8.3 องค์ประกอบของคณะกรรมการมีผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง หรือนายกรัฐมนตรี หรือหัวหน้าส่วนราชการหรือไม่

เหตุใดจึงต้องกำหนดให้บุคคลตั้งกล่าวเป็นองค์ประกอบของคณะกรรมการ

3.9 มีกรอบหรือแนวทางการใช้ดุลพินิจของเจ้าหน้าที่หรือไม่ อาย่างไร

3.10 ประเภทของโทษที่กำหนด

โทษทางอาญา

โทษทางปกครอง

ระบบผสม

3.11 การกำหนดโทษทางอาญาจะทำให้การบังคับใช้กฎหมายสัมฤทธิ์ผล เพราะเหตุใด

✓

3.12 ความผิดที่กำหนดให้เป็นโทษทางอาญาเป็นความผิดที่มีความร้ายแรงอย่างไร

4. ความเข้าข้อนักกฎหมายอื่น

4.1 การดำเนินการตามภารกิจในเรื่องนี้มีกฎหมายอื่นในเรื่องเดียวกันหรือทำนองเดียวกัน  
หรือไม่

4.2 ในกรณีที่มีกฎหมายซึ่งใหม่ เหตุใดจึงไม่ยกเลิก แก้ไขหรือปรับปรุงกฎหมายในเรื่องเดียวกัน หรือห้ามของเดียวกันที่มีอยู่

5. ผลกระทบและความคุ้มค่า

5.1 ผู้ซึ่งได้รับผลกระทบจากการบังคับใช้กฎหมาย

ผู้มีหน้าที่ตามร่างกฎหมายหรือที่จะได้รับผลกระทบจากการร่างกฎหมายนั้นโดยตรง  
คณะกรรมการ กรรมการผู้จัดการ และผู้ปฏิบัติงานของ รอส. ตลอดจนประชาชนทั่วไป

ผู้ที่อยู่ในพื้นที่ที่อาจได้รับผลกระทบจากการร่างกฎหมาย

5.2 ผลกระทบที่เกิดขึ้นแก่บุคคลตั้งแต่ล่าสุด

ด้านเศรษฐกิจ

- เชิงบวก

ประชาชนสามารถเข้าถึงสินเชื่อที่อยู่อาศัยได้อย่างทั่วถึงและสามารถใช้ประโยชน์จากอาคารและทรัพย์ที่ดินในการเข้าถึงแหล่งเงินทุน รวมทั้งพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้มีที่อยู่อาศัย นอกจากนี้ การดำเนินงานของ รอส. มีความคล่องตัว และสามารถรองรับยุทธศาสตร์และสนับสนุนนโยบายของรัฐ

ผู้ได้รับผลกระทบเชิงบวก

ประชาชนทั่วไป

- เชิงลบ

ผู้ได้รับผลกระทบเชิงลบ

ด้านสังคม

- เชิงบวก

ประชาชนโดยเฉพาะผู้มีรายได้น้อย มีโอกาสในการเข้าถึงสินเชื่อที่อยู่อาศัย ทำให้เพิ่มโอกาสในการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้มากขึ้น และผู้สูงอายุสามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนได้มากขึ้น

๑๔

(โปรดพิจ)

ผู้ได้รับผลกระทบเชิงบวก  
ประชาชนทั่วไป  
- เชิงลบ

ผู้ได้รับผลกระทบเชิงลบ

### 5.3 สิทธิและสิ่งแวดล้อมในเรื่องใดบ้างที่ต้องยกจำกัด

การจำกัดนี้เป็นการจำกัดเท่าที่จำเป็นหรือไม่ อย่างไร

#### 5.4 ประโยชน์ที่ประชาชนและสังคมจะได้รับ

5.4.1 ประชาชนจะมีการดำรงชีวิตที่ดีขึ้นในเรื่องใด อย่างไร และเพียงใด หรือเป็นการย้ำนัยความสอดคล้องกับประชาชนมากน้อยเพียงใด ประชาชนโดยเฉพาะผู้มีรายได้น้อยจะมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นโดยที่ รอส. สามารถสนับสนุนให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยได้มากยิ่งขึ้น

5.4.2 เศรษฐกิจหรือสังคมมีการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้เพียงใด การแก้ไขปรับปรุงเพื่อย้ายของเขตการค้าในรูปแบบ รอส. จะทำให้ รอส. สามารถรองรับการเปลี่ยนแปลงจากการเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงรูปแบบผลิตภัณฑ์ทางการเงินเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยให้กับกลุ่มผู้มีรายได้น้อยต่างๆ ทำให้ประชาชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นโดยที่ รอส. สามารถดำเนินงานได้อย่างเหมาะสมสมสอดคล้องกับสถานการณ์ตลาดในปัจจุบัน

การประกอบกิจการเป็นไปโดยสะดวกหรือลดต้นทุนของผู้ประกอบการได้มากน้อยเพียงใด

ผลกระทบด้านความสามารถในการแข่งขันของประเทศไทยได้มากน้อยเพียงใด

และส่งเสริมการวิจัยและพัฒนามากน้อยเพียงใด

5.4.3 เสริมสร้างประสิทธิภาพหรือนวัตกรรมในการปฏิบัติราชการอย่างไร เสริมสร้างประสิทธิภาพหรือนวัตกรรมในการปฏิบัติงานของ รอส. ด้วยรูปแบบการให้สินเชื่อและผลิตภัณฑ์ทางการเงินที่จะเกิดขึ้นใหม่

八

### สามารถลดงบประมาณแผ่นดินได้มากน้อยเพียงใด

#### 5.4.4 วิธีการและระยะเวลาประเมินผลสัมฤทธิ์ ตลอดจนประโยชน์ที่ประชาชนและสังคมจะได้รับ ได้แก่

วิธีการและระยะเวลาประเมินผลสัมฤทธิ์ของการดำเนินการตามพระราชบัญญัตินี้ จะถูกกำหนดไว้ในแผนการดำเนินงานของ รอส. ในแต่ละโครงการ ซึ่งจะมีการกำหนดรายละเอียด เกี่ยวกับแผน ขั้นตอน และวิธีการดำเนินการ กำหนดระยะเวลาที่ต้องดำเนินการในแต่ละขั้นตอน และ ตัวชี้วัดผลการดำเนินการในแต่ละโครงการ รวมทั้ง ผลสัมฤทธิ์ของการดำเนินการดังกล่าว ที่คาดหวังว่า จะบรรลุขันจะเป็นประโยชน์ความตุบประสงค์ในการช่วยให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยได้มากยิ่งขึ้น รวมทั้ง เป็นกลไกในการพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้มีที่อยู่อาศัย

#### 5.5 ความยุ่งยากที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการปฏิบัติตามกฎหมาย

5.6 ความคุ้มค่ายของการกิจเมื่อคำนึงถึงงบประมาณที่ต้องใช้ ภาระหน้าที่ที่เกิดขึ้นกับประชาชน และการที่ประชาชนจะต้องถูกจำกัดสิทธิเสรีภาพเทียบกับประโยชน์ที่ได้รับ การกิจมีความคุ้มค่าเนื่องจากไม่มีการใช้งบประมาณและไม่เกิดภาระแก่ประชาชนเพิ่มเติม

### 6. ความพร้อมของรัฐ

#### 6.1 ความพร้อมของรัฐ

(ก) กำลังคนที่คาดว่าต้องใช้

(ข) คุณภาพและประสบการณ์ของเจ้าหน้าที่ที่จำเป็นต้องมี

(ค) งบประมาณที่คาดว่าต้องใช้ในระยะห้าปีแรกของการบังคับใช้กฎหมาย

โดยเป็นงบดำเนินงานจำนวน

และงบทุนจำนวน

(โปรดพิจ)

6.2 ในกรณีที่เป็นร่างกฎหมายที่มีผลต่อการจัดตั้งหน่วยงานหรืออัตรากำลัง มีความเห็นของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการกำหนดอัตรากำลังและงบประมาณหรือไม่ อย่างไร

6.3 วิธีการที่จะให้ผู้อยู่ภายใต้บังคับของกฎหมายมีความเข้าใจและพร้อมที่จะปฏิบัติตามกฎหมาย

วิธีการสร้างความรับรู้ความเข้าใจแก่ประชาชนผู้อยู่ภายใต้กฎหมาย  
ຮອສ. จะดำเนินการประชาสัมพันธ์โครงการต่างๆ เพื่อสร้างความเข้าใจแก่ประชาชนในรูปแบบต่างๆ

การเข้าถึงข้อมูลของประชาชน

ຮອສ. มีศูนย์ข้อมูลข่าวสารราชการของ ຮອສ. ที่ให้บริการข้อมูลแก่ประชาชน และมีการประชาสัมพันธ์การแก้ไขกฎหมายผ่านเว็บไซต์ของสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

## 7. หน่วยงานที่รับผิดชอบและผู้รักษาการตามกฎหมาย

7.1 มีหน่วยงานอื่นใดที่ปฏิบัติภารกิจซ้ำซ้อนหรือใกล้เคียงกันหรือไม่ มีข้อเสนอแนะในการดำเนินการกับหน่วยงานนั้นอย่างไร

7.2 มีความเกี่ยวข้องหรือมีผลกระทบต่อการปฏิบัติงานของหน่วยงานอื่นหรือไม่ อย่างไร

7.3 มีการบูรณาการการทำงานร่วมกับหน่วยงานอื่นหรือไม่ อย่างไร

7.4 ผู้รักษาการตามกฎหมาย ได้แก่

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

การกำหนดให้ผู้ดำรงตำแหน่งดังกล่าวเป็นผู้รักษาการตามกฎหมาย เนื่องจาก ຮອສ. เป็นรัฐวิสาหกิจที่อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของกระทรวงการคลัง

๔

## 8. วิธีการทำงานและตรวจสอบ

### 8.1 ระบบการทำงานที่กำหนดสอดคล้องกับหลักการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดีหรือไม่

- เกิดผลประโยชน์สุขของประชาชน
- เกิดผลลัพธ์ต่อการกิจของรัฐ
- มีประสิทธิภาพและเกิดความคุ้มค่าในเชิงการกิจของรัฐ
- ไม่มีขั้นตอนการปฏิบัติงานเกินความจำเป็น
- มีการปรับปรุงการกิจของส่วนราชการให้ทันต่อสถานการณ์
- ประชาชนได้รับการอำนวยความสะดวกและได้รับการตอบสนองความต้องการ
- มีการประเมินผลการปฏิบัติราชการอย่างสม่ำเสมอ

### 8.2 การเปิดเผยการปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ของรัฐ

#### 8.2.1 ในกฎหมายมีการกำหนดขั้นตอนการดำเนินการของเจ้าหน้าที่ของรัฐ ในเรื่องใดบ้าง แต่ละขั้นตอนใช้เวลาดำเนินการเท่าไร

#### 8.2.2 หากมีการใช้ดุลพินิจ การใช้ดุลพินิจสอดคล้องกับหลักธรรมาภิบาลและ หลักนิติธรรม อย่างไร

#### 8.2.3 ในการพิจารณาของเจ้าหน้าที่ใช้หลักกระจายอำนาจ หรือมอบอำนาจเพื่อให้ ประชาชนได้รับการบริการที่สะดวก รวดเร็ว และมีประสิทธิภาพอย่างไร

### 8.3 มีระบบการตรวจสอบและความยุ่งเหยิงอย่างไรบ้าง

ในกฎหมายฉบับนี้ได้ระบุถึงระบบการตรวจสอบและการคานอำนาจ อย่างไรก็ต้องดำเนินการโดยคณะกรรมการคุ้มครองสิทธิฯ ของประเทศไทย (กศช.) ซึ่งเป็นผู้ทำหน้าที่กำกับดูแล รอส. ตามที่ได้รับมอบหมายจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงคลังตามมาตรา 120 แห่งพระราชบัญญัติธุรกิจสถาบันการเงิน พ.ศ. 2551

#### 8.3.1 มีระบบการตรวจสอบการปฏิบัติงานภายใต้กฎหมาย อย่างไร

กศช. ได้มีการตรวจสอบ รอส. เป็นประจำทุกปี และ รอส. มีระบบการตรวจสอบการปฏิบัติงานภายใต้กฎหมายในของ รอส. ในรูปแบบคณะกรรมการต่างๆ รวมทั้ง รอส. ยังมีระเบียบข้อบังคับ กฎบัตร และคำสั่งต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในการดำเนินการและการตรวจสอบภายใต้ รอส.

#### 8.3.2 มีกระบวนการร้องเรียนจากบุคคลภายนอกหรือไม่ อย่างไร

กระบวนการตรวจสอบการคุ้มครองสิทธิฯ ของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงคลัง ให้มีช่องทางพิจารณาเรื่องร้องเรียนจากบุคคลภายนอกด้วย

(โปรดพิลึก)

## 9. การจัดทำกฎหมายสำคัญ

9.1 ได้จัดทำแผนในการจัดทำกฎหมายสำคัญ ครอบคลุมระยะเวลา ตลอดจนครอบสาระสำคัญของกฎหมายสำคัญนั้น หรือไม่

กระทรวงการคลังจะต้องออกกฎหมายสำคัญจำนวน 2 ฉบับ

ได้ยกเว้นกฎหมายสำคัญในเรื่องใดบ้าง

กฎหมายสำคัญ	สาระสำคัญ	ระยะเวลา
(1) ดำเนินการออกหลักเกณฑ์เพื่อให้ รอง. สามารถดำเนินการให้บริการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อผู้สูงอายุ (อาศัยอำนาจตามมาตรา 5 ของร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์)	กำหนดคุณสมบัติของผู้มีสิทธิขอสินเชื่อ ตลอดจนหลักเกณฑ์และวิธีการในการให้บริการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อผู้สูงอายุของ รอง. เพื่อให้เป็นไปตามขอบเขตดุประสงค์	ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน 6 เดือนนับแต่วันที่ร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่...) พ.ศ. ... มีผลใช้บังคับ
(2) ดำเนินการออกกฎหมายเพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการออกและขยายสลากก้อมทรัพย์ของ รอง. สำหรับ อาศัยอำนาจตามมาตรา 27 (3/2) ของร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์	กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการออกและขยายสลากก้อมทรัพย์ของ รอง.	ดำเนินการจัดทำร่างกฎหมายให้แล้วเสร็จภายใน 6 เดือนนับแต่วันที่ร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่...) พ.ศ. ... มีผลบังคับใช้

9.2 มีกรอบในการตรวจสอบบัญญัติเพื่อป้องกันการขยายอำนาจหน้าที่ของรัฐหรือเพิ่มภาระแก่บุคคลเกินสมควรอย่างไร

## 10. การรับฟังความคิดเห็น

มีการรับฟังความคิดเห็น

ไม่ได้รับฟังความคิดเห็น

10.1 ผู้ที่เกี่ยวข้องหรืออาจได้รับผลกระทบที่รับฟังความคิดเห็น  
หน่วยงานภาครัฐ

สำนักงบประมาณ       สำนักงาน ก.พ.

สำนักงาน ก.พ.ร.       สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

๑๖

หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการก่อ ได้แก่.....  
 ภาคประชาชน/องค์กรอื่นที่เกี่ยวข้อง  
 ประชาชนที่ได้รับหรืออาจได้รับผลกระทบ  
 ประชาชนทั่วไป  
 องค์กรอื่น ได้แก่.....

#### 10.2 มีการเปิดเผยผลการรับฟังความคิดเห็นต่อประชาชนหรือไม่ อย่างไร

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง ได้เปิดรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ ต่อร่างกฎหมาย จำนวน 3 ฉบับ ได้แก่

- 1) ร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ....) พ.ศ. ....
- 2) ร่างพระราชบัญญัติกำหนดกิจการอันเพิ่งเป็นงานธนาคารของธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ....) พ.ศ. ....
- 3) ร่างกฎกระทรวง ฉบับที่ .... (พ.ศ. ....) ออกตามความในพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. 2496

ผ่านทางเว็บไซต์ของสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง [www.fpo.go.th](http://www.fpo.go.th) ตั้งแต่วันที่ 23 มีนาคม 2560 ถึง วันที่ 7 เมษายน 2560 โดยมีประชาชนเข้ามาร่วมแสดงความคิดเห็นทั้งสิ้นจำนวน 2,373 ราย ซึ่งส่วนใหญ่ เห็นด้วยกับการแก้ไขกฎหมายดังกล่าว อย่างไรก็ตี มี 1 ราย ที่มีข้อสังเกตใน 2 ประเด็น ดังนี้

(1) การที่จะให้ รอส. สามารถประกอบกิจการบรรเมินมูลค่าทรัพย์สินได้ อาจทำให้เกิด ประโยชน์ทั่วช้อนได้เนื่องจากผู้ประมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อนำมาจ้างของเป็นบุคคลเดียวกันกับธนาคารผู้พิจารณา สินเชื่อ ซึ่งอาจจะเอื้อให้เกิดการประมินมูลค่าหลักประกันโดยมิชอบ

#### คำชี้แจง

การแก้ไขกฎหมายให้ รอส. สามารถประกอบกิจการหรือเข้าไปร่วมถือหุ้นในกิจการ ประมินมูลค่าทรัพย์สินนั้น รบท. ได้มีหลักเกณฑ์กำกับในเรื่องการลงทุนสำหรับสถาบันการเงิน โดยกำหนดให้ สถาบันการเงินถือหุ้นได้ไม่เกินร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นของกิจการ กล่าวคือเป็นการจำกัดอำนาจในการบริหาร จัดการและยุ่งเกี่ยวกับการแทรกแซงการดำเนินกิจการ ดังนั้น จึงเป็นการป้องกันการเกิดผลประโยชน์ทั่วช้อน และการเอื้อประโยชน์ในการคัดเลือกผู้ประมินมูลค่าหลักประกัน

(2) การที่จะให้ รอส. สามารถประกอบกิจการประกันสินเชื่อที่อยู่อาศัย (Mortgage Insurance : MI) อาจส่งเสริมให้ผู้ที่มีความสามารถชำระหนี้ก่อหนี้เพิ่มขึ้นจนอาจก่อให้เกิดปัญหาในอนาคต (NPL)

#### คำชี้แจง

การแก้ไขกฎหมายให้ รอส. สามารถประกอบกิจการหรือเข้าไปร่วมถือหุ้นในกิจการสินเชื่อ ที่อยู่อาศัย (Mortgage Insurance : MI) นั้นมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อสนับสนุนการดำเนินการของผู้ถือภัย RM โดย MI จะเป็นกลไกสำคัญในการบริหารจัดการความเสี่ยงของสถาบันการเงินผู้ให้บริการ RM นอกจากนี้ สินเชื่อ RM ยังเป็นสินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิด NPL เนื่องจากรูปแบบสินเชื่อ RM นั้น ผู้กู้จะนำที่อยู่อาศัยมา擔任ของไว้กับสถาบัน

(โปรดพลิก)

การเงินผู้ให้บริการและจะได้รับเงินเป็นก้อนเดียวหรือทยอยรับเป็นงวดๆ จนกว่าจะเสียชีวิต (Life Time Annuity) หรือจนกว่าจะหมดอายุสัญญาเงินกู้ โดยที่ผู้ถูกใจต้องชำระคืนเงินดัน

ทั้งนี้ ได้มีการเปิดเผยผลการรับฟังความคิดเห็นแล้วผ่านทางเว็บไซต์ของสำนักงานเศรษฐกิจ การคลัง [www.fpo.go.th](http://www.fpo.go.th) ตั้งแต่วันที่ 20 เมษายน 2560 ถึงปัจจุบัน

**10.3 จัดทำสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นและเสนอมาประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการรัฐมนตรี**

จัดทำ  ไม่มีการจัดทำ

ในกรณีจัดทำสรุปผลการรับฟังความคิดเห็น มีสาระสำคัญในเรื่องดังต่อไปนี้หรือไม่

วิธีการในการรับฟังความคิดเห็น

จำนวนครั้งและระยะเวลาในการรับฟังความคิดเห็นแต่ละครั้ง

พื้นที่ในการรับฟังความคิดเห็น

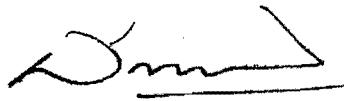
ประเด็นที่มีการแสดงความคิดเห็น

ข้อคิดค้านหรือความเห็นของหน่วยงานและผู้เกี่ยวข้องในแต่ละประเด็น

คำชี้แจงเหตุผลรายประเด็นและการนำเสนอผลการรับฟังความคิดเห็นมาประกอบการพิจารณา

จัดทำร่างกฎหมาย

ขอรับรองว่าการเสนอร่างพระราชบัญญัติได้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการว่าด้วย การเสนอเรื่องและการประชุมคณะกรรมการรัฐมนตรี และระบุยืนว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเสนอเรื่อง ต่อคณะกรรมการรัฐมนตรีฯ และ

ลงชื่อ..... 

(นายฉัตรชัย ศิริโภล)

กรรมการผู้จัดการธนาคารอาคารสงเคราะห์

วัน/เดือน/ปีที่จัดทำ..... ๑๓.๗.๖๐

ฝ่ายกฎหมาย

โทรศัพท์ 0-2202-1312, 0-2202-1296

## การวิเคราะห์ผลกระทบการเสนอร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ....) พ.ศ. ....

### ประโยชน์ของการแก้ไขกฎหมาย

#### ๑. ผลกระทบต่อธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.)

##### ๑.๑ ขยายขอบเขตการทำธุรกิจ

การแก้ไขกฎหมายจัดตั้ง ธอส. จะทำให้การทำธุรกิจของ ธอส. สามารถรองรับกระแสการเปลี่ยนแปลงจากภายนอกเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ทางการตลาด และสภาพการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบัน นอกจากนี้ จะทำให้ ธอส. สามารถให้บริการสินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ (Reverse Mortgage : RM) เพื่อรับการเปลี่ยนแปลงเชิงโครงสร้างทางด้านอายุประชากรของประเทศไทย ทั้ง ทำให้ ธอส. สามารถออกขายสลากรองทุนทรัพย์เพื่อบริหารจัดการเงินทุนได้อย่างเหมาะสม และมีประสิทธิภาพ

##### ๑.๒ แก้ไขข้อขัดข้องในการดำเนินกิจการ

การแก้ไขกฎหมายจัดตั้ง ธอส. จะเป็นการแก้ไขข้อขัดข้องในการดำเนินธุรกิจโดยเพิ่มความคล่องตัว ประสิทธิภาพ และความต่อเนื่องในการดำเนินงานของ ธอส. ด้วยการเพิ่มติมบทเร่งดังในการแต่งตั้งประธานกรรมการหรือกรรมการในกรณีที่ประธานกรรมการหรือกรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนถึงวาระ การกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การนับองค์ประชุมของคณะกรรมการ ธอส. ให้มีความชัดเจน และกำหนดหลักเกณฑ์การเลือกประธานในที่ประชุม ในกรณีที่ตำแหน่งประธานกรรมการว่างลงหรือไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อให้คณะกรรมการ ธอส. สามารถปฏิบัติหน้าที่ต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ การแก้ไขปรับปรุงองค์ประกอบของคณะกรรมการ ธอส. จะเป็นการป้องกันปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest) ภายในคณะกรรมการ ธอส. ลักษณะ

##### ๑.๓ การดำเนินงานมีความชัดเจนและสอดคล้องกับสถาบันการเงินเฉพาะกิจอื่น

การแก้ไขกฎหมายจัดตั้ง ธอส. จะแก้ไขอำนาจการแต่งตั้งและถอนผู้จัดการ ธอส. แก้ไขอำนาจการกำหนดระเบียบปฏิบัติงานของพนักงานธนาคาร แก้ไขอำนาจการออกและขยายพันธบัตร หุ้นกู้ ตราสารอื่นใด ที่กระทรวงการคลังไม่คำประกัน เพื่อให้สอดคล้องกับวิธีการของสถาบันการเงินเฉพาะกิจอื่น และเป็นการลดปริมาณงานที่จะต้องนำเสนองบประมาณต่อพิจารณา

##### ๑.๔ เพิ่มผลิตภัณฑ์ทางการเงิน

การแก้ไขกฎหมายจัดตั้ง ธอส. จะเป็นการเสริมสร้างประสิทธิภาพหรือนวัตกรรมในการปฏิบัติงานของ ธอส. ด้วยรูปแบบการให้สินเชื่อและผลิตภัณฑ์ทางการเงินที่จะเกิดขึ้นใหม่ อาทิเช่น ผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ (Reverse Mortgage : RM) โดยให้ผู้กู้จำนวนที่อยู่อาศัยซึ่งปลดภาระไว้เป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน เพื่อขอรับเงินเป็นวงๆ ตามที่ตกลงกัน และเติมเต็มช่องว่างในการให้สินเชื่อและผลิตภัณฑ์ทางการเงินเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยให้กับกลุ่มผู้มีรายได้น้อย รวมทั้งเป็นการเพิ่มช่องทางในการระดมทุนระยะยาวผ่านการออกสลากรองทุนทรัพย์ เพื่อรับโครงสร้างสินเชื่อที่อยู่อาศัยของ ธอส. ซึ่งเป็นสินเชื่อระยะยาวทั้งสิ้น

(โปรดพลิก)

## ๒. ผลกระทบต่อสังคมและเศรษฐกิจ

### ๒.๑ รองรับยุทธศาสตร์และสนองนโยบายของรัฐ

การแก้ไขกฎหมายจัดตั้ง รอส. จะทำให้ รอส. สามารถดำเนินการตามนโยบายของรัฐ และยุทธศาสตร์ต่างๆ ที่ได้รับมอบหมายจากรัฐบาล เพื่อเป็นกลไกในการพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชน ผ่านการสนับสนุนให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัย รวมถึงใช้ประโยชน์จากที่อยู่อาศัยในการเข้าถึงแหล่งเงินทุน ได้อย่างทั่วถึงและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

ทั้งนี้ การกำหนดให้มีคณะกรรมการ รอส. ที่เป็นผู้แทนจากกระทรวงการพัฒนาสังคมและ ความมั่นคงของมนุษย์ (จากเดิมที่เป็นผู้แทนจากการเคหะแห่งชาติ) จะทำให้การพิจารณาดำเนินการตามนโยบายรัฐบาลของ รอส. มีความบูรณาการและครอบคลุมมากยิ่งขึ้น และการให้สินเชื่อ RM จะทำให้รัฐบาล มีกลไกในการช่วยเหลือดูแลผู้สูงอายุ ยังเป็นการรองรับกระแสการเปลี่ยนแปลงด้านสังคมเพื่อเข้าสู่การเป็น สังคมผู้สูงอายุของประเทศไทย

### ๒.๒ ส่งเสริมคุณภาพชีวิตของผู้สูงอายุ

การแก้ไขกฎหมายจัดตั้ง รอส. จะทำให้ผู้สูงอายุมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นผ่านการให้สินเชื่อ RM ซึ่งจะทำให้ผู้สูงอายุมีรายได้เพิ่มขึ้นผ่านการนำที่อยู่อาศัยที่ตนมีกรรมสิทธิ์มาเป็นหลักประกันในการกู้ยืม ในขณะที่ยังคงสามารถอาชัยอยู่ในที่อยู่อาศัยดังกล่าวได้ตามอายุสัญญาสินเชื่อ

### ๒.๓ ช่วยลดภาระงบประมาณในการดูแลผู้สูงอายุ

นอกจากนี้ สินเชื่อ RM จะมีส่วนช่วยลดภาระงบประมาณของรัฐในการดูแลผู้สูงอายุ เนื่องจาก ผู้สูงอายุที่มีที่อยู่อาศัยเป็นกรรมสิทธิ์ของตนสามารถใช้ประโยชน์จากที่อยู่อาศัยดังกล่าวในการเพิ่มรายได้ ให้กับตนเองได้

### ๒.๔ เพิ่มทางเลือกในการออมให้กับประชาชนรายย่อย

การออกสลากออมทรัพย์ของ รอส. จะเพิ่มทางเลือกในการออมระยะยาวให้กับประชาชนรายย่อย โดยสลากออมทรัพย์จะให้ผลตอบแทนที่สูงกว่าผลิตภัณฑ์เงินฝากทั่วไป ในขณะที่มีความเสี่ยงที่ต่ำ สิ่งจะตอบโจทย์ กับประชาชนรายย่อยที่ต้องการสร้างรายได้จากเงินออมแต่ไม่ต้องการรับความเสี่ยงในการลงทุนในประเภทอื่น อาทิ ตราสารหนี้ หรือหุ้น

## เอกสารหลักฐานประกอบการเสนอร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....

### ๑) หลักฐานการรับฟังความคิดเห็นของผู้เกี่ยวข้องผ่านทางระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของหน่วยงาน

The screenshot shows the official website of the Fiscal Policy Office (FPO) of Thailand. The main navigation bar includes links for Home, News, Events, Information, Public Hearing, Draft Law, and Contact Us. The page title is "Public Hearing | www.fpo.go.th/main/Draft-Law/Draft-Law-is-in-between-Public-hearing.aspx?page=4". The header features the FPO logo and search functions. Below the header, there's a banner with the text "Fiscal Policy Office" and "Ministry of Finance". The main content area displays a list of public hearing topics, each with a brief description and a link to view more details. One item is circled in red at the bottom right.

หน้าแรก > ร่างกฎหมายที่อยู่ระหว่างการดำเนินการนี้  
ร่างกฎหมายที่อยู่ระหว่างการดำเนินการนี้

f e-mail print +

▶ ร่างกฎหมายที่อยู่ระหว่างการดำเนินการนี้

- ร่างกฎหมายที่อยู่ระหว่างการดำเนินการนี้
- ร่างกฎหมายที่อยู่ระหว่างการพิจารณา

▶ ร่างกฎหมายที่อยู่ระหว่างการดำเนินการนี้

- สรุปผลการดำเนินการที่มีผลต่อราษฎรบัญชีสิ่งแวดล้อมสังคมฯ และ  
ขนาดอ济 (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ... 1/1/2560
- การดำเนินร่างกฎหมายที่ดีต่อร่างกฎหมายของ สถาบัน 2/5/2560
- มิติรัฐพัฒนาคิดเห็นเดียวที่ร่างพระราชบัญญัติ กำหนดอัตราขั้นต่ำกับกรอบ  
เงินฝาก พ.ศ. ... 15/5/2560
- มิติรัฐพัฒนาคิดเห็นเดียวที่ร่างพระราชบัญญัติสิ่งแวดล้อมสังคมฯ และขนาดอ济  
(ฉบับที่ ..) พ.ศ. ... 8/4/2560
- มิติรัฐพัฒนาคิดเห็นเดียวที่ร่างพระราชบัญญัติสิ่งแวดล้อมสังคมฯ และขนาดอ济  
(ฉบับที่ ..) พ.ศ. ... 2/7/2560
- สรุปผลการดำเนินการที่ดีต่อ ขอบเขตสิ่งแวดล้อมสังคมฯ ที่ขยายขอบเขตการดำเนิน  
ธุรกิจ และทำให้อัตราดอกเบี้ยในการดำเนินกิจกรรมของธนาคารลดลง  
(ฉบับที่ ..) พ.ศ. ... 20/7/2560
- มิติรัฐพัฒนาคิดเห็นเดียวที่ร่างกฎหมายของธนาคารอาคารสงเคราะห์  
หมายเหตุ 10/4/2560
- มิติรัฐพัฒนาคิดเห็นเดียวที่ร่างกฎหมายของธนาคารอาคารสงเคราะห์  
หมายเหตุ 23/3/2560

(โปรดพิจิก)

< 1 2 3 >



ลิ้งค์ที่ต้องการดูเพิ่มเติม : [www.fpo.go.th/main/Draft-Law/Draft-Law-is-in-between-Public-hearing/9682.aspx](http://www.fpo.go.th/main/Draft-Law/Draft-Law-is-in-between-Public-hearing/9682.aspx)

นี้ขอ  
(2) ภาระที่ต้องเสียด้วยในการดำเนินธุรกรรม สิ่งเป็นการเพิ่มความยุ่งยากและประวัติภารกรรม  
ดำเนินงานของ ธอส. ให้มีความค่าสูงซึ่งเป็นสาเหตุของการดำเนินธุรกรรมของ ธอส. ให้  
ขัดเจนในการปฏิบัติราชการทันท่วงที เช่น การกำหนดอัตราดอกเบี้ย การจ่ายเงินเดือน การจ่ายสวัสดิการ  
ของ ธอส. การให้อ่านรายการรวมรายได้ของบุคคลที่อยู่ในบ้าน ให้ความตื่นเต้นของบุคคลที่เข้ามา  
ตรวจสอบการคิด ภาระที่ต้องเสียด้วยในการดำเนินการ ของ ธอส. และการจะต้องหักภาษี ณ ที่ได้รับ ให้ต้องเสีย  
แก้ไขข้อด้อยด้วยการจ่ายเงินเดือนที่ต้องหักภาษี ณ ที่ได้รับ ให้ต้องเสียเวลา รวมทั้งการ  
แก้ไขข้อด้อยด้วยการจ่ายเงินเดือนที่ต้องหักภาษี ณ ที่ได้รับ ให้ต้องเสียเวลา รวมทั้งการ  
อย่างยังยืนและช้าๆ

ในการนี้ สำนักงานเศรษฐกิจการคลังยังขอเชิญชวน หน่วยงานภาครัฐและเอกชน รวมทั้ง  
ประชาชน ร่วมแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่อร่างกฎหมายดังกล่าว ทั้งนี้ สามารถแสดงความคิดเห็นได้ทาง  
Fax : 0 22618 3374  
Email : nattapol\_s@fpo.go.th

▶ เปิดรับฟังความคิดเห็นด้วย ร่างกฎหมาย ธอส

เอกสารประกอบ : เปิดรับฟังความคิดเห็นด้วย ร่างกฎหมาย ธอส (16 หน้าในไฟล์)  
ร่าง :  
วันที่ร่าง : 24/9/2561 13:48:55  
วันที่แก้ไขล่าสุด : 24/9/2561 13:51:56

◀ กดทราบผลด้วย ธอส

(โปรดคลิก)

เอกสารประกอบ : เผด็จบันทึกความคิดเห็นต่อ ร่างกฎหมาย 造ส (16 ศกโนบ)

ผู้มา :

วันที่เข้ามา : 24/9/2561 13:48:55

วันที่ออกใบอ่านต่อ : 24/9/2561 13:51:56

▶ กฎหมายทั่วไป SOA

เอกสารประกอบ : กฎหมายทั่วไป ๙๐๘ (๑๒๔ ศกโนบ)

ผู้มา :

วันที่เข้ามา : 24/9/2561 13:48:55

วันที่ออกใบอ่านต่อ : 24/9/2561 13:51:56

▶ พยญ SOA

เอกสารประกอบ : พยญ ๙๐๘ (๙๐ ศกโนบ)

ผู้มา :

วันที่เข้ามา : 24/9/2561 13:48:55

วันที่ออกใบอ่านต่อ : 24/9/2561 13:51:56

▶ พนบ SOA

เอกสารประกอบ : พนบ ๕๐๘ (๑๒๒ ศกโนบ)

ผู้มา :

วันที่เข้ามา : 24/9/2561 13:48:55

วันที่ออกใบอ่านต่อ : 24/9/2561 13:51:56

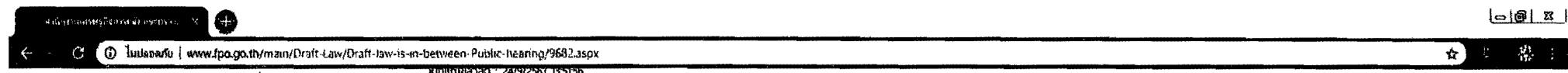
ประชาพิจารณ์ต่อร่างกฎหมาย

Leave message

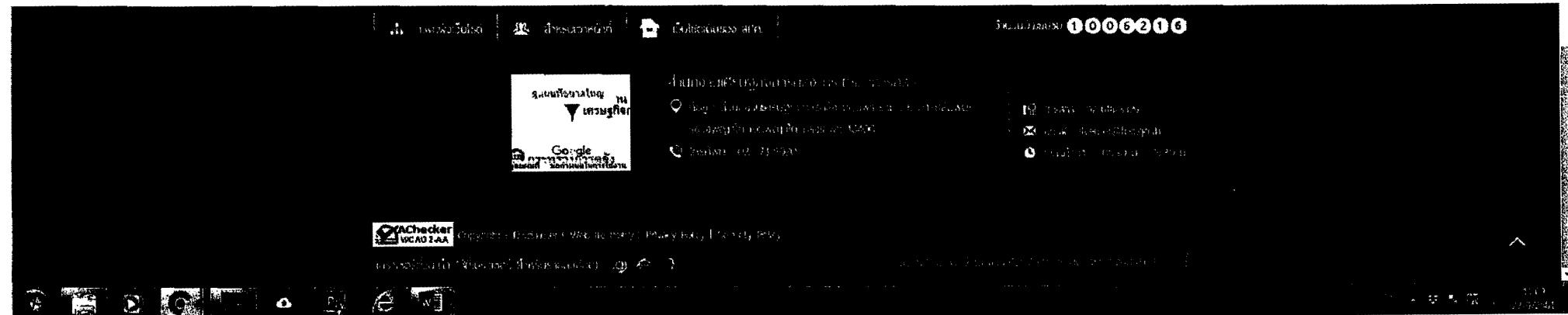
---

Name: \_\_\_\_\_ Your email: \_\_\_\_\_

024



025



(บุญเรือง)

## ๒) หลักฐานการเปิดเผยแพร่รายงานสรุปผลการรับฟังความคิดเห็น

หน้าจอแสดงเว็บไซต์ของสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง ที่แสดงรายละเอียดของเอกสารที่ได้รับฟังความคิดเห็น ณ วันที่ ๒๗ มกราคม พ.ศ.๒๕๖๑

หน้าแรก > ร่างกฎหมายที่อยู่ระหว่างการดำเนินการพิจารณ์ > ร่างกฎหมายที่อยู่ระหว่างการดำเนินการพิจารณ์

ร่างกฎหมายที่อยู่ระหว่างการดำเนินการพิจารณ์

▶ ร่างกฎหมายที่อยู่ระหว่างการดำเนินการพิจารณ์

• ร่างกฎหมายที่อยู่ระหว่างการดำเนินการพิจารณ์

• ร่างกฎหมายที่อยู่ระหว่างการพิจารณ์

• สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นต่อร่างพระราชบัญญัติเพื่อสนับสนุนบริหารกิจการคลัง และ มาตรการ (ฉบับที่ ๑) พ.ร.บ. ... ๑๙/๒๕๖๐

• การฝึกอบรมพัฒนาศักยภาพและศักยภาพเชิงวิชาชีพ ๒๕๘

• เปิดรับฟังความคิดเห็นต่อร่างพระราชบัญญัติฯ กำหนดวันราชโองการเข้าสู่ภูมิพลอดุลยเดช ๘๙/๒๕๖๐

• เปิดรับฟังความคิดเห็นต่อร่างพระราชบัญญัติเพื่อสนับสนุนบริหารกิจการคลัง และมาตราด่วน (ฉบับที่ ๑) พ.ร.บ. ... ๑๙/๒๕๖๐

• เปิดรับฟังความคิดเห็นต่อร่างพระราชบัญญัติเพื่อสนับสนุนการดำเนินการด้านการค้าต่างประเทศ (ฉบับที่ ๑) พ.ร.บ. ... ๑๙/๒๕๖๐

• สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นต่อ ขอบเขตของกฎหมายเพื่อขยายผลประโยชน์ในการดำเนินการด้านธุรกิจ และแก้ไขข้อข้อบังคับในส่วนที่เกี่ยวข้องของกฎหมายฯ ๑๙/๒๕๖๐

• เปิดรับฟังความคิดเห็นต่อร่างพระราชบัญญัติฯ ๑๙/๒๕๖๐

• เปิดรับฟังความคิดเห็นต่อร่างกฎหมายของมาตรการส่งเสริมการค้าต่างประเทศ ๑๙/๒๕๖๐

◀ ๑ ๒ ๓ ๔ ▶

10:06  
27/01/2561

สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นเรื่อง ขอบเขตบัญชีภาษีอากรเพื่อขยายขอบเขตการกำกับดูแล

สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นเรื่อง ขอบเขตบัญชีภาษีอากรเพื่อขยายขอบเขตการกำกับดูแล

๐๘๗

**สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นเรื่อง ขอบเขตบัญชีภาษีอากรเพื่อขยายขอบเขตการกำกับดูแล  
และแก้ไขข้อด้อยในการดำเนินกิจกรรมของธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงิน**

ตามที่สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (สศค.) ได้จัดประชุมรับฟังความคิดเห็นและขอเสนอแนะต่อร่างกฎหมายฯ จำนวน ๓ ฉบับ ได้แก่ (๑) ร่างพระราชบัญญัติ  
ธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงินที่... พ.ศ. .... (๒) ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายฯ ของ  
ธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงินที่... พ.ศ. .... และ (๓) ร่างกฎกระทรวง ฉบับที่... พ.ศ. .... ออกตามความ  
ในพระราชบัญญัตินี้ให้ไว้ตามความชอบด้วยว่าด้วย ๒๕๖๒ ฝ่ายหน้าลงนามที่ [www.fpo.go.th](http://www.fpo.go.th) โดยสามารถแสดง  
ความคิดเห็นได้ที่อีเมล Fax : ๐๘ ๖๙๙ ๕๙๙๙ และ E-mail : [nattpol\\_ssc@fpo.go.th](mailto:nattpol_ssc@fpo.go.th) ที่แนบท้ายที่ ๓๓ มีนาคม  
๒๕๖๒ ที่แนบท้ายที่ ๗ มาแน่น ๖๙๙๙ เพื่อให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการฯ ได้รับทราบ ๖๙๙๙ เรื่องพระราชบัญญัตินี้

สศค. ขอเรียนว่า บังคับใช้ครบกำหนดการเปิดรับฟังความคิดเห็นแล้ว ขอเรียนสคร.ดังนี้

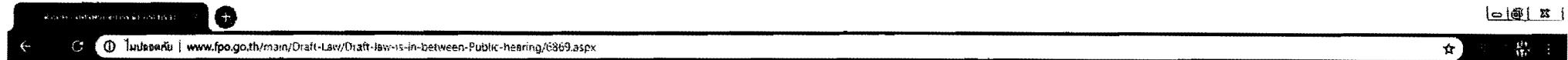
**๑. วิธีการในการรับฟังความคิดเห็น**

สศค. เปิดรับฟังความคิดเห็นและขอเสนอแนะต่อร่างกฎหมายฯ จำนวน ๓ ฉบับ ได้แก่

(๑) ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายฯ ของธนาคารพาณิชย์และสถาบันการ



(โปรดพิมพ์)



ສ.ສ. ຂອງເວົ້ານວ່າ ສຳເນົາດີກົບກຳນົກການເປົ້າຮັບພື້ນຄວາມສຶກຫິນຂໍ້ຕົວ ຂອງເມືອງຄຽງແຫຼ່ງ

១. ວິທີການໃນການຮັບພື້ນຄວາມສຶກຫິນ

ສ.ສ. ເປົ້າຮັບພື້ນຄວານ ສືບຕິບຫົວຂະໜ້າເສນອພະຍາກົດຈຳນວນ ៩ ໂດຍບໍ່ໄດ້ແນ່ງ<sup>1</sup>  
(១) ຢ່າງກະຮະວາງຢູ່ເມືອງຄຽງແຫຼ່ງທີ່ (ບັນທຶກ ..) ທ.ກ. .... (២) ຢ່າງກະຮະວາງຖະໜົກງານການຄະດີກົດ  
ຢູ່ເມືອງປົວມະນາດຂອງທຸລະກອດການຄະດີກົດ ປັບປຸງທີ່ (ບັນທຶກ ..) ທ.ກ. .... ແລະ (៣) ຢ່າງກະຮະວາງ ລັບທີ່ ..  
(ທ.ກ. ....) ຍ້າກະເມົາຄວາມໃໝ່ທະກະວາງຢູ່ເມືອງຄຽງແຫຼ່ງ ທ.ກ. ០៩៤៦ ມັນການປະໂຫຍດ  
ສ້າງໃຫຍ່ກະຊົງການສັກສົນໄດ້ເຊື່ອງທາງ [www.fpo.go.th](http://www.fpo.go.th) ໂດຍສາມາດແສດງຄວາມ ສືບຕິບຫົວຂະໜ້າໄດ້ເຊື່ອງທາງ Fax : ០៩ ៨៩៨៩ ៩៩៩៩  
ແລະ E-mail: [naatpcd\\_se@fpo.go.th](mailto:naatpcd_se@fpo.go.th)

២. ຈຳນວນຄັ້ງແລະຮະດັບເວລາໃນການຮັບພື້ນຄວາມສຶກຫິນໃນແລ້ວຄະດີ

ຈຳນວນ ៥ ຄັ້ງ ຕັ້ງແລ້ວວັນທີ ២៩ ມີນາດ ២៤២០ ປຶ້ງວັນທີ ៧ ພຶສສາກົນ ២៤២០

៣. ຜົນທີທີ່ໃຫຍ່ກະຊົງມີມີຫາຍໃນການຮັບພື້ນຄວາມສຶກຫິນ

ກ່າວຍການກາວຽຸງແລະເຄົານ ຮັນດັບປະຫາດ ອົມແສດງຄວາມສຶກຫິນ

៤. ປະເທັນທີ່ມີການແສດງຄວາມສຶກຫິນ

ກ່າວຍການສືບຕິບການເປົ້າຮັບພື້ນຄວາມສຶກຫິນຫົ້ວ້າ ມີປະຫາດເຫັນ ກ່າວມແສດງຄວາມສຶກຫິນ  
ກັບສິ່ງຂາງວັນ ៩,០២០ ຄນ ໂດຍປະຫານຜູ້ເສີມ ຈາກນົກສຶກຫິນທີ່ກ່າວມໃໝ່ຮັບກົດຈົດກົດ  
ເໜືອຫາຂອງວ່າງກູ່ຫາຍກັບ ແລະ ເປົ້າຮັບພື້ນຄວາມສຶກຫິນທີ່ກ່າວມໃໝ່ຮັບກົດຈົດກົດ  
ດໍານີນາກໃຫຍ່ປະລິດຕິດ ແລະ ຄາມຮາດຂອບຄົນຂອງຄວາມທີ່ຕ້ອງການຂອງປະຫາມໄດ້ເປັນເປົ້າຮັບພື້ນຄວາມສຶກຫິນ

៥. ຊົດກັບກຳນົກສຶກຫິນໃນບົດບັນດາ

ໄປໆ

▶ ເປົ້າຮັບພື້ນຄວາມສຶກຫິນເປົ້າຮັບພື້ນຄວາມສຶກຫິນໃນແລ້ວຄະດີ



คุณสามารถติดตามความคืบหน้าได้ที่ : [www.fpo.go.th/main/Draft-Law/Draft-law-is-in-between-Public-hearing/6809.aspx](http://www.fpo.go.th/main/Draft-Law/Draft-law-is-in-between-Public-hearing/6809.aspx)

▶ ผู้รับฟังความคิดเห็นต่อร่างกฎหมายประกาศการส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ

 เอกสารประกอบ : เปิดรับฟังความคิดเห็นต่อร่างกฎหมายประกาศการส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ (56 กีบิไบ)

ผู้รับ :  
วันที่รับ : 20/10/2560 05:44  
วันที่แก้ไขล่าสุด : 20/10/2560 10:12

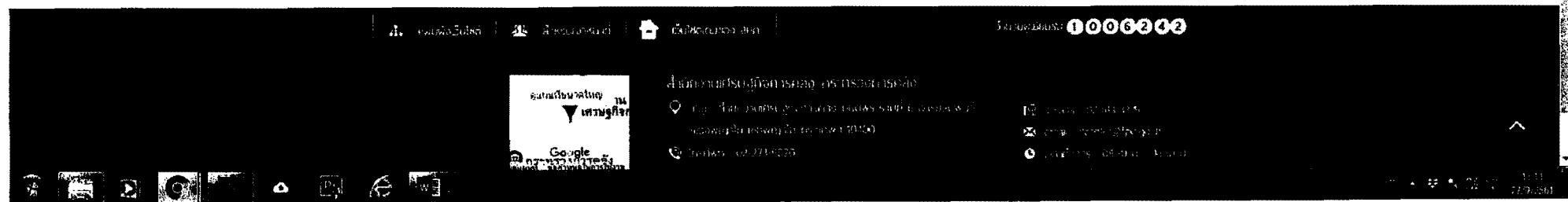
ประชาพัฒน์ต่อร่างกฎหมาย

Leave message

Name \_\_\_\_\_ Your email: \_\_\_\_\_

Message:

Add



(โปรดพิจารณา)

### ๓) หลักฐานการเปิดเผยแพร่การวิเคราะห์ผลกระบวนการที่อาจเกิดขึ้นจากกฎหมาย

หน้าจอแสดงผลการค้นหาในเว็บไซต์ www.fpo.go.th

ผลการค้นหาเรื่อง "การวิเคราะห์ผลกระบวนการที่อาจเกิดขึ้นจากกฎหมาย"

รายการ	รายละเอียด	วันที่
การรับฟังความคิดเห็นต่อร่างพระราชบัญญัติสู่สาธารณะ	ก่อนเข้าสู่ระบบ	30/10/2560
เปิดรับฟังความคิดเห็นต่อร่างพระราชบัญญัติการบริหารจัดการบัญชีเงินฝากในบัญชี การเดือนปีของสถาบันการเงิน พ.ศ. ... (ร่าง พ.ร.บ. Dormant Account)	24/10/2560	
สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นต่อร่างพระราชบัญญัติการบัญชีและบัญชีปลูกสร้าง พ.ศ. ...	9/9/2560	
หลักเกณฑ์ในการตรวจสอบความถูกต้องในการตราพระราชบัญญัติ (Checklist) ร่างพระราชบัญญัติ สถาบันการเงินชุมชน พ.ศ. ...	12/8/2560	
หลักเกณฑ์ในการตรวจสอบความถูกต้องในการตราพระราชบัญญัติ (Checklist) ร่างพระราชบัญญัติและการอธิบายรายละเอียด	10/9/2560	
<b>การวิเคราะห์ผลกระบวนการที่อาจเกิดขึ้นก่อนการตราพระราชบัญญัติ</b> (ก่อนเข้าสู่ระบบ พ.ศ. ...)		11/8/2560
สรุปผลการเปิดรับฟังความคิดเห็นต่อร่าง พ.ร.บ. ก่อตั้ง พ.ศ. ...	2/8/2560	
เปิดรับฟังความคิดเห็นต่อร่างพระราชบัญญัติการเงินชุมชน พ.ศ. ...	2/8/2560	
การวิเคราะห์ผลกระบวนการที่อาจเกิดขึ้นก่อนการตราพระราชบัญญัติการเงินของรัฐ พ.ศ. ...	27/7/2560	
หลักเกณฑ์ในการตรวจสอบความถูกต้องในการตราพระราชบัญญัติ (checklist) ร่างพระราชบัญญัติการเงินของรัฐ พ.ศ. ...	27/7/2560	
เปิดรับฟังความคิดเห็นต่อร่างพระราชบัญญัติการเงินของรัฐ พ.ศ. ...	12/7/2560	

หน้าจอแสดงผลการค้นหาในเว็บไซต์ www.fpo.go.th

ผลการค้นหาเรื่อง "การวิเคราะห์ผลกระบวนการที่อาจเกิดขึ้นจากกฎหมาย"

จำนวน ๔ รายการ

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง  
Fiscal Policy Office

เมื่อวันที่ ๒๖ มกราคม พ.ศ.๒๕๖๔ เวลา ๐๙:๐๗ น. ผู้เข้าชม ๑๘๘ คน หน้าจอ ๑๖๘๘

เมื่อวันที่ ๒๖ มกราคม พ.ศ.๒๕๖๔ เวลา ๐๙:๐๗ น. ผู้เข้าชม ๑๘๘ คน หน้าจอ ๑๖๘๘

หน้าหลัก > ร่างกฎหมายที่อยู่ระหว่างการดำเนินการ > การวิเคราะห์ผลกระทบทางเศรษฐกิจและการคาดการณ์ของประเทศไทย (ฉบับที่ ...) พ.ศ. ....

การวิเคราะห์ผลกระทบทางเศรษฐกิจและการเปลี่ยนแปลงของประเทศไทย (ฉบับที่ ...) พ.ศ. ....

การวิเคราะห์ผลกระทบทางเศรษฐกิจและการเปลี่ยนแปลงของประเทศไทย (ฉบับที่ ...) พ.ศ. ....

f e-mail Print +

031

### การวิเคราะห์ผลกระทบทางเศรษฐกิจและการเปลี่ยนแปลงของประเทศไทย (ฉบับที่ ...) พ.ศ. ....

#### ประเมินของภาระที่ต้องชำระ

##### ๑. ผลกระทบต่อธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.)

###### ๑.๑ ขยายขอบเขตการให้สินเชื่อ

การแก้ไขกฎหมายจัดตั้ง ธอส. จะทำให้การทำธุรกรรมของ ธอส. สามารถรับกระแสการเปลี่ยนแปลงจากภายนอกเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ทางการตลาด และสภาพการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบัน นอกเหนือไปนี้ จะทำให้ ธอส. สามารถให้บริการสินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ (Reverse Mortgage : RM) เพื่อร่วมการเปลี่ยนแปลงเชิงโครงสร้างทางด้านอาชีวะของประเทศไทย อีกด้วย ทำให้ ธอส. สามารถออกขายสลากกองทุนรวมเพื่อบริหารจัดการเงินทุนได้อย่างเหมาะสม และมีประสิทธิภาพ

###### ๑.๒ แก้ไขข้อข้อในกระบวนการดำเนินกิจการ

การแก้ไขกฎหมายจัดตั้ง ธอส. จะเป็นการแก้ไขข้อข้อในกระบวนการดำเนินธุรกรรมเพิ่มความคล่อง畅 ประสิทธิภาพ และความต่อเนื่องในการดำเนินงานของ ธอส. ด้วยการเพิ่มเติมหน่วยงานในการดูแล



๑๑๓ ๒๗/๒/๒๕๖๔

(โปรดพิจารณา)

ข้อสังเคราะห์ที่อยู่ระหว่างการจัดการเงินทุนได้อย่างเหมาะสม และมีประสิทธิภาพ

๔.๒ แก้ไขข้อขัดข้องในการดำเนินกิจการ

การแก้ไขกฎหมายดังต่อไปนี้จะเป็นการแก้ไขข้อขัดข้องในการดำเนินธุรกิจโดยเพิ่มความคล่องตัว ประสิทธิภาพ และความต่อเนื่องในการดำเนินงานของ ธอส. ด้วยการเพิ่มเติมบทเร่งดังในมาตรา ๕๗ ประชานกรรมการหรือกรรมการในกรณีที่ประธานกรรมการหรือกรรมการหันจากตำแหน่งก่อนถึงวาระ การกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การบังคับใช้กฎหมาย ของ ธอส. ให้มีความชัดเจน และกำหนดหลักเกณฑ์การเลือกประธานในที่ประชุม ในการผิดตัวแห่งประชานกรรมการว่าลงทะเบียนได้ในที่ประชุมหรือไม่อาจปฏิเสธหน้าที่ได้ เพื่อให้คณะกรรมการ ธอส. สามารถปฏิเสธหน้าที่ต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ การแก้ไขปรับปรุงองค์ประกอบของคณะกรรมการ ธอส. จะเป็นการป้องกันปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest) ภายใต้คณะกรรมการ ธอส. อีกด้วย

๔.๓ การดำเนินนายมีความขัดเจนและสอดคล้องกับสถาบันการเงินเฉพาะกิจอื่น

การแก้ไขกฎหมายดังต่อไปนี้จะแก้ไขอำนาจการแต่งตั้งและถอนอุดหนี้ต่อการ ธอส. แก้ไขอำนาจการกำหนดระเบียบปฏิเสธงานของหนังงานธนาคาร แก้ไขอำนาจการออกและขยายพันธบัตร หุ้นส่วน ตราสาร อื่นๆ ที่กระทwart กิจการสังกัดในคำประกัน เพื่อให้สอดคล้องกับวิธีการของสถาบันการเงินเฉพาะกิจอื่น และเป็นการคงปิมภารกิจที่จะต้องนำเสนอคณะกรรมการรัฐมนตรีเพื่อพิจารณา

๔.๔ เพิ่มผลักดันที่ทางการเงิน

การแก้ไขกฎหมายดังต่อไปนี้จะเป็นการเสริมสร้างประสิทธิภาพหรือสนับสนุนการปฏิเสธงานของ ธอส. ด้วยรูปแบบการให้สินเชื่อและผลักดันที่ทางการเงินที่จะเกิดขึ้นใหม่ อาทิเช่น ผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ (Reverse Mortgage : RM) โดยให้ผู้สูงวัยนำของที่อยู่อาศัยซึ่งปลดภาระไว้เป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน เพื่อขอรับเงินเป็นวงๆ ตามที่ตกลงกัน และเติมเต็มเมื่อยังว่างในการให้สินเชื่อและผลักดันที่ทางการเงินที่อยู่อาศัยให้กับกลุ่มผู้暮年ได้อย่าง รวมทั้งเป็นการเพิ่มช่องทางในการระดมทุน ระยะยาวผ่านการออกสลากรอบทวารพย์ เพื่อร้องรับโครงสร้างสินเชื่อที่อยู่อาศัยของ ธอส. ซึ่งเป็นสินเชื่อระยะยาวทั้งสิ้น

ประชาพิจารณ์ด้วยภาษาไทย

Leave message

Name:

Your email:

Message:

Add

(โปรดคลิก)

๔) หลักฐานการเปิดเผยหลักเกณฑ์ในการตรวจสอบความจำเป็นในการตราพระราชบัญญัติ (Checklist) ของพระราชนูญติรานาการอาคารสถานที่

Mail - Nawapol Phyoanci X | หนังสือเดินทางต่างด้าวไทย X | 2160254.pdf X | 2160256.pdf X | 2160256.pdf X | สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาฯ X | หนังสือเดินทางต่างด้าวไทย X | หนังสือเดินทางต่างด้าวไทย X |

← → C ① Not secure | www.fpo.go.th/main/Draft-Law/Draft-law-is-in-between-Public-hearing.aspx?page=2

e-Research e-Library รับงบเงิน ลับกู้รับขาวสาร Intranet ดาวน์โหลด ❶ เชื่อมระบบ

สำนักงานศรีเชษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง  
Fiscal Policy Office

กู้หนี้ | ค้นหา | ฝ่ายบริหารและดูแล : TH

หน้าแรก ข่าวสาร ถาม กู้หนี้ กฎหมาย นโยบาย รายงานงบดุล บัญชีรายรับใช้จ่าย กฎหมายที่อยู่ในกระบวนการพัฒนาและแก้ไข กฎหมาย กฎหมายที่มีผลบังคับใช้ พัฒนาฯ กฎหมายที่มีผลบังคับใช้ พัฒนาฯ

หน้าแรก > ร่างกฎหมายที่อยู่ระหว่างการดำเนินการจัดการน  
ร่างกฎหมายที่อยู่ระหว่างการดำเนินการจัดการน

▶ ร่างกฎหมายที่อยู่ระหว่างการดำเนินการจัดการน

• เมื่อเร็วๆ ความก้าวหน้าของร่างพระราชบัญญัติเพื่อแก้ไขปรับปรุงร่างพระราชบัญญัติที่ได้รับการอนุมัติ  
(ฉบับที่ ๑) พ.ศ. ๒๕๖๑

• การร่างพระราชบัญญัติที่ความก้าวหน้าของร่างพระราชบัญญัติเดิมที่ได้รับการอนุมัติ  
จากการพัฒนาระบบภาษีอากรที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๑

• สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นต่อร่างพระราชบัญญัติ การถอดและประเมินผลของร่าง  
กฎหมาย (ฉบับที่ ๑) พ.ศ. ๒๕๖๑

• สรุปการรับฟังความคิดเห็นต่อร่างพระราชบัญญัติเดิมที่ได้รับการอนุมัติ  
นัยดั้งเดิมที่ไม่ได้รับการอนุมัติในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๐

• ร่างพระราชบัญญัติเดิมที่ได้รับการอนุมัติ  
๑๘/๑๒/๒๕๖๐

• ผู้รับฟังความคิดเห็นต่อร่างพระราชบัญญัติการถอดและประเมินผลของร่างกฎหมาย (ฉบับ  
ที่ ๑) พ.ศ. ๒๕๖๐

• หลักเกณฑ์ในการตรวจสอบความจำเป็นในการตราพระราชบัญญัติ (Checklist) ร่าง  
พระราชบัญญัติ สถาบันการเมืองประชาธิรัฐ พ.ศ. ๒๙/๑๑/๒๕๖๐

• ระบบเครือข่ายความต้องชื่ม ร่วม พ.ร.บ. ร่างรัฐธรรมนูญสืบสาน

034

Not secure | www.fpo.go.th/main/Draft-Law/Draft-law-is-in-between-Public-hearing.aspx?page=2

- สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นต่อร่างพระราชบัญญัติสถาบันการได้รับประโยชน์เชิงล้ำก้าว  
พัฒนาระบบสาธารณะที่ภาคีชี้ให้เป็นด้านกฎหมายส่งของรัฐ พ.ศ. ... 3/11/2560
- การรับฟังความคิดเห็นต่อร่างพระราชบัญญัติสถาบันการเงิน (ฉบับที่ ...) พ.ศ. ... 30/10/2560
- เปิดรับฟังความคิดเห็นต่อร่างพระราชบัญญัติการบริหารจัดการบัญชีลับฝากค้างไม่มีมี  
การเคลื่อนไหวของสถาบันการเงิน พ.ร.บ. - (บาง พ.ร.บ. Dormant Account) 24/10/2560
- สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นต่อร่างพระราชบัญญัติสถาบันการเงินและลับลูกสือร้าว พ.ก ... 5/9/2560
- หลักเกณฑ์ในการตรวจสอบความ妥าเป็นไปในการตราพระราชบัญญัติ (Checklist) ร่าง  
พระราชบัญญัติ สถาบันการเงินอุบัติ พ.ร. 17/8/2560
- หลักเกณฑ์ในการตรวจสอบความ妥าเป็นไปในการตราพระราชบัญญัติ (Checklist) ร่าง  
พระราชบัญญัติสถาบันการคลังของรัฐ พ.ร. 17/8/2560
- การจัดทำเพลย์กราฟการเผยแพร่ร่างพระราชบัญญัติสถาบันการคลังของรัฐ (ฉบับที่  
...) พ.ร. ... 11/8/2560
- สรุปผลการเปิดรับฟังความคิดเห็นต่อร่าง พ.ร.บ. กตัญญ์ พ.ศ. ... 2/8/2560
- เปิดรับฟังความคิดเห็นต่อร่างพระราชบัญญัติสถาบันการเงินสุ่นรอบ พ.ศ. ... 2/8/2560
- การจัดทำเพลย์กราฟความต้องการใช้งานร่างพระราชบัญญัติสถาบันการเงินการคลังของ  
รัฐ พ.ร. ... 27/7/2560
- หลักเกณฑ์ในการตรวจสอบความ妥าเป็นไปในการตราพระราชบัญญัติ (checklist) ร่าง  
พระราชบัญญัติสถาบันการเงินการคลังของรัฐ พ.ร. ... 27/7/2560
- เปิดรับฟังความคิดเห็นต่อร่างพระราชบัญญัติสถาบันการได้รับประโยชน์เชิงบ่า 12/7/2560

< 1 2 3 4 >

## การรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่อร่างกฎหมายธนาคารอาคารสงเคราะห์

จากการรับฟังความคิดเห็นผ่านทางเว็บไซต์ของสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง [www.fpo.go.th](http://www.fpo.go.th) ตั้งแต่วันที่ 23 มีนาคม 2560 ถึงวันที่ 7 เมษายน 2560 ได้มีประชาชนเข้ามาร่วมแสดงความคิดเห็นทั้งสิ้นจำนวน 2,373 ราย ซึ่งส่วนใหญ่เห็นด้วยกับการแก้ไขกฎหมายดังกล่าว อย่างไรก็ตาม มี 1 ราย ที่มีข้อสังเกตใน 2 ประเด็น ดังนี้

### กรณีที่ 1 การจะให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ประกอบกิจการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

มีผู้เสนอความเห็นว่า

1. ขอส. ควรใช้ผู้ประเมินอิสระจากภายนอก เพื่อเป็นเครื่องมือป้องกันการสมคบกันให้กู้โดยมิชอบหรือการแทรกแซงที่ไม่ถูกต้อง

ขอส. ชี้แจงว่า การขยายขอบเขตการทำธุรกิจของ ขอส. ในการประกอบกิจการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยหลักการแล้ว เป็นการร่วมกิจการกับบุคคลอื่นเพื่อดำเนินกิจการประเมิน มูลค่าทรัพย์สิน ซึ่งมีวัตถุประสงค์และแนวทางในการดำเนินการ ดังนี้

1) วัตถุประสงค์ เพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการดำเนินงานด้านการประเมินราคา ของ ขอส. เพื่อรับงบประมาณนโยบายรัฐบาลในการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยแก่ประชาชน โดยการควบคุมต้นทุน ราคาในการประเมินราคาทรัพย์สินและกำหนดค่าธรรมเนียมในการประเมินราคาที่ต่ำ ไม่มุ่งหวังผลกำไร ซึ่งจะเป็นประโยชน์แก่ประชาชนที่จะได้รับการประเมินราคาทรัพย์สินที่ไดมาตรฐานตามหลักวิชาชีพในราคา ที่เหมาะสม

2) รูปแบบการดำเนินการ เป็นการจัดตั้งบริษัทใหม่โดยบริษัทประเมินราคา ที่รับงานกับ ขอส. ทุกบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นร่วมด้วย ซึ่ง ขอส. เป็นผู้สนับสนุนด้านเงินทุนในการดำเนินการ โดยที่การร่วมกิจการดังกล่าว ขอส. ไม่ได้มีวัตถุประสงค์เข้าไปบริหารจัดการอันเป็นการครอบงำกิจการ (ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 49) ส่วนสัดส่วนการถือครองหุ้นเป็นไปตามที่คณะกรรมการ ขอส. กำหนด

3) กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ได้แก่ กลุ่มลูกค้าตามนโยบายรัฐบาลในการให้สินเชื่อ สำหรับผู้มีรายได้น้อย และกลุ่มลูกค้าตามนโยบายของ ขอส. โดยมุ่งเน้นกลุ่ม Social Solution

4) ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ ทำให้ ขอส. สามารถสนับสนุนการปล่อยสินเชื่อ สำหรับกลุ่มลูกค้าผู้มีรายได้น้อยหรือกลุ่มลูกค้าตามนโยบายของ ขอส. มุ่งเน้นกลุ่ม Social Solution ได้ในราคาต่ำ และเพิ่มหาทางเลือกในการจ่ายงานประเมินราคาเพื่อรองรับงานเร่งด่วนตามนโยบายรัฐบาลโดยมีอัตราค่าประเมินราคาถูกกว่าปกติ และยังเป็นการลงทุนเพื่อสร้าง Know how และพัฒนาระบบงานประเมินราคาให้กับ ขอส. ได้อีกด้วย

5) การกำหนดค่าประเมิน พิจารณาจากต้นทุนการดำเนินงาน โดยไม่คำนึงถึงผลกำไรในส่วนของ ขอส. ทำให้สามารถกำหนดค่าจ้างประเมินได้ต่ำกว่าราคากลางโดยทั่วไป

ดังนั้น การที่ ขอส. ประกอบกิจการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยมีรูปแบบจัดตั้งเป็น บริษัทใหม่ ซึ่ง ขอส. เป็นเพียงผู้ถือหุ้นร่วมกับบริษัทประเมินราคา โดยไม่ได้มีวัตถุประสงค์เข้าไปบริหารจัดการอันเป็นการครอบงำกิจการ และการดำเนินงานด้านการประเมินราคาเป็นไปตามมาตรฐาน

(โปรดพลิก)

จารยาระรณวิชาชีพว่าด้วยการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ฉะนั้น การดำเนินการของ ธอส. จึงมีได้มีเจตนา หรือใช้เป็นเครื่องมือการสมคบกันให้กู้โดยมิชอบหรือการแทรกแซงที่ไม่ถูกต้องแต่ประการใด

## 2. การจะให้ ธอส. ประกอบกิจกรรมประเมินมูลค่าทรัพย์สินอาจจะก่อให้เกิดความเสียหายฉะนั้น

ธอส. ชี้แจงว่า กระบวนการประเมินราคากลักประกันของ ธอส. ทั้งงานประเมิน เพื่อให้สินเชื่อ การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ การบังคับคดี รวมถึงการประเมินราคานิ่นๆ ที่จะก่อภาระผูกพันกับ ธอส. นั้น ผู้เกี่ยวข้องจะดำเนินการเป็นไปตามนโยบายการประเมินราคา ซึ่งยึดตามกรอบแนวทาง ตามแนวทางนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทย เรื่อง การประเมินราคากลักประกันและสังหาริมทรัพย์ ของการขายที่ได้มาจากการชำระบัญชีของสถาบันการเงินเฉพาะกิจ ประกอบกับแนวทางการพิจารณา เกี่ยวกับระบบประเมินราคาที่ดีของสถาบันการเงินเฉพาะกิจ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นหลัก ในการดำเนินงานและกรอบการดำเนินงานในกระบวนการประเมินราคา อาทิ มาตรฐานการประเมินราคา คุณสมบัติของผู้ประเมิน เกณฑ์การเลือกใช้ผู้ประเมิน ความเป็นอิสระของผู้ประเมิน และการรับรองราคา ประเมิน โดยยึดถือตามมาตรฐานและจารยาระรณวิชาชีพว่าด้วยการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในประเทศไทย ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศใช้ ดังนั้น หาก ธอส. ประกอบ กิจกรรมประเมินมูลค่าทรัพย์สินการดำเนินงานด้านการประเมินราคาจะเป็นไปตามกรอบนโยบาย การประเมินราคาของ ธอส. ซึ่งมีหลักเกณฑ์ในการกำกับดูแลและการดำเนินงานให้มีความถูกต้องเหมาะสม และเป็นไปตามมาตรฐานจารยาระรณวิชาชีพว่าด้วยการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน รวมถึงไม่ขัดกับ แนวทางนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทย โดยมุ่งหวังให้กู้ลูกค้าตามนโยบายรัฐบาลในการให้สินเชื่อ สำหรับผู้มีรายได้น้อย และกลุ่มลูกค้าตามนโยบาย ธอส. ที่มุ่งเน้นกลุ่ม Social Solution ได้รับประโยชน์ จากการบริการด้านการประเมินราคาที่รวดเร็ว มีคุณภาพได้มาตรฐาน โดยเก็บค่าจ้างประเมินราคาที่ต่ำกว่า อัตราปกติ

## กรณีที่ 2 การจะให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ประกอบกิจกรรมประกันสินเชื่อที่อยู่อาศัย

มีผู้เสนอความเห็นว่า

1. หากมีการแก้ไขกฎหมายให้ ธอส. เข้าทำกิจการนี้ เท่ากับส่งเสริมให้ผู้ที่ไม่มี ความสามารถชำระหนี้ก่อนหนี้เพิ่มขึ้นจนอาจก่อให้เกิดปัญหาในอนาคต

ธอส. ชี้แจงว่า การเสนอแก้ไขกฎหมายนี้ เพื่อให้สามารถจัดตั้งบริษัทประกัน สินเชื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งมีวัตถุประสงค์ดังนี้

1) เพื่อรับประกันสินเชื่อที่อยู่อาศัยในส่วนที่ประชาชนไม่อาจขอคืนเงินได้ ตามหลักเกณฑ์ที่ว่าไปของ ธอส. อันเป็นประโยชน์แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง แต่ไม่มี เงินออมเพื่อจ่ายเงินดาวน์ ทั้งนี้ เพื่อเปิดโอกาสให้ประชาชนสามารถกู้เงินจากสถาบันการเงินในสัดส่วน มูลค่าสินเชื่อต่อมูลค่าที่อยู่อาศัย (Loan To Value Ratio – LTV) ที่สูงขึ้น

2) เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงของสถาบันการเงินในกรณีที่อาจมีการสูญเสีย ใน การปล่อยสินเชื่อที่มี LTV สูง สถาบันการเงินสามารถผลักภาระความเสี่ยงที่สูงขึ้นเกินกว่าความสามารถ

ของสถาบันการเงินจะรับได้ให้กับบริษัทประกันสินเชื่อที่อยู่อาศัยรับภาระแทน เป็นการกระจายความเสี่ยงออกจากสถาบันการเงินเอง

3) เพื่อรับ Reverse Mortgage โดยบริษัทประกันสินเชื่อที่อยู่อาศัยจะแบ่งรับความเสี่ยงจาก ธอส. หากผู้กู้ไม่สามารถชำระคืนเงินกู้ได้ในกรณีสัญญาหมดอายุลงก่อนเสียชีวิต หรือตามเงื่อนไขอื่น เช่น ราคาบ้านตกต่ำ เป็นต้น

ดังนั้น กิจกรรมประกันสินเชื่อที่อยู่อาศัย ไม่ได้ส่งเสริมให้ผู้ที่ไม่มีความสามารถชำระหนี้ก่อนเพิ่มขึ้น แต่เป็นการเปิดโอกาสให้ประชาชนสามารถกู้เงินจากสถาบันการเงินใน LTV ที่สูงขึ้น ซึ่งจะทำให้ผู้กู้ไม่ไปสร้างหนี้อื่นระบบ จนอาจจะก่อให้เกิดปัญหานอนคาด นอกจากนี้ กิจกรรมนี้ยังรองรับ Reverse Mortgage ผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ เพื่อลดความเสี่ยงให้กับสถาบันการเงินที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

2. ผู้ที่สนับสนุนการแก้ไขกฎหมายนี้อาจมีผลประโยชน์ทับซ้อน เช่น อาจจะเป็นผู้ประกอบธุรกิจที่พยาบาลจะขายบ้านเพิ่มเพื่อทำกำไรให้ตนเองสูงขึ้น และยังจุดอ่อนการกระจายรายได้ไม่เดียวของไทย โดยเสนอว่าจะช่วยให้ผู้มีรายได้น้อยมีบ้านเป็นของตนเอง การประกันฯ เพื่อให้กู้ได้เท่ากับความสามารถส่งผ่านบัญหาอุปทานสูง (Over-Supply) ในตลาดอสังหาริมทรัพย์ ไปให้ผู้ประกันเงินกู้บ้าน (ธอส.) รับความเสียหายแทน เพราะ ธอส. จะต้องให้เงินกู้ต่ำกว่ามาตรฐานสุดๆ เพื่อรองรับ

ธอส. ชี้แจงว่า การเสนอขอแก้ไขกฎหมายนี้ เป็นไปตามนโยบายของกระทรวงการคลัง ที่มีวัดถูประสงค์หลักเพื่อรองรับการเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ (Aging Society) ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2559 เรื่องมาตรการรองรับสังคมผู้สูงอายุ โดยเห็นชอบมาตรการสินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ (Reverse Mortgage) ซึ่ง ธอส. ได้รับมอบนโยบายจากกระทรวงการคลังให้เป็นตัวแทนภาครัฐในระยะยาว เพื่อช่วยจัดตั้งบริษัทประกันสินเชื่อที่อยู่อาศัย (Mortgage Insurance) ให้เกิดขึ้นในประเทศไทย

3. การช่วยผู้มีรายได้น้อยให้สามารถชำระหนี้เพิ่มขึ้นจริงในการกู้เงิน ธอส. ชี้บ้านได้อย่างถูกต้องตรงไปตรงมาและปลอดภัยสามารถทำได้โดยวิธีอื่น ซึ่งในบทความ “การเงินที่อยู่อาศัย” ที่ตีพิมพ์ในสารที่อยู่อาศัยที่ผู้แสดงความคิดเห็นได้เสนอวิธีช่วยผู้มีรายได้น้อยให้มีบ้านโดยไม่สร้างปัญหาระบบการเงินและการจัดการกับผู้กู้ซึ่งพร้อมที่กู้ไม่ผ่านอย่างถูกต้องหรือเพิ่มความสามารถชำระหนี้จริงๆ โดยวิธีส่งเสริมให้มีการออมก่อนกู้ เป็นการส่งเสริมให้ผู้กู้บ้านที่กู้ไม่ผ่าน ไปออมเงินให้มีเงินดาวน์มากขึ้นและวางแผนเงินขอถูกลดลง การออมเงินดาวน์เพิ่มขึ้นจะทำให้บุคคลเหล่านี้ซึ่งเดิมกู้ไม่ผ่าน กล้ายเป็นลูกค้าใหม่หรือลูกค้าซ้ำดีอย่างตรงไปตรงมา

ธอส. ชี้แจงว่า ธอส. สนับสนุนผู้มีรายได้น้อยให้มีความสามารถชำระหนี้เพิ่มขึ้นจริงในการกู้เงิน ธอส. ชื้อบ้านผ่านโครงการต่าง ๆ ของ ธอส. ดังนี้

1. โครงการ ธอส. โรงเรียนการเงิน
2. โครงการส่งเสริมวินัยทางการเงินในชุมชนภายใต้การดูแลของกระทรวงมหาดไทย
3. เงินฝากประจำสินเช่า

(โปรดพิจารณา)

ช่องโครงการต่าง ๆ ของ ธอส. ล้วนสนับสนุนให้ผู้มีรายได้น้อยมีการออมเงินก่อนถูเงินกับ ธอส. เตรียมความพร้อมทางการเงินก่อนที่จะเข้าสู่ระบบสถาบันการเงิน และส่งเสริมให้ผู้ถูมีวินัยทางการเงินและฝึกซ้อมสำหรับการเงินด้วยตัวเอง ไม่เกิดปัญหาหนี้ค้างในอนาคต ดังนั้น กิจกรรมประกันสินเชื่อที่อยู่อาศัย จึงเป็นอีกหนึ่งโครงการของ ธอส. ที่จะเปิดโอกาสให้ประชาชนสามารถถูกเงินจากสถาบันการเงินได้