



## รายงาน

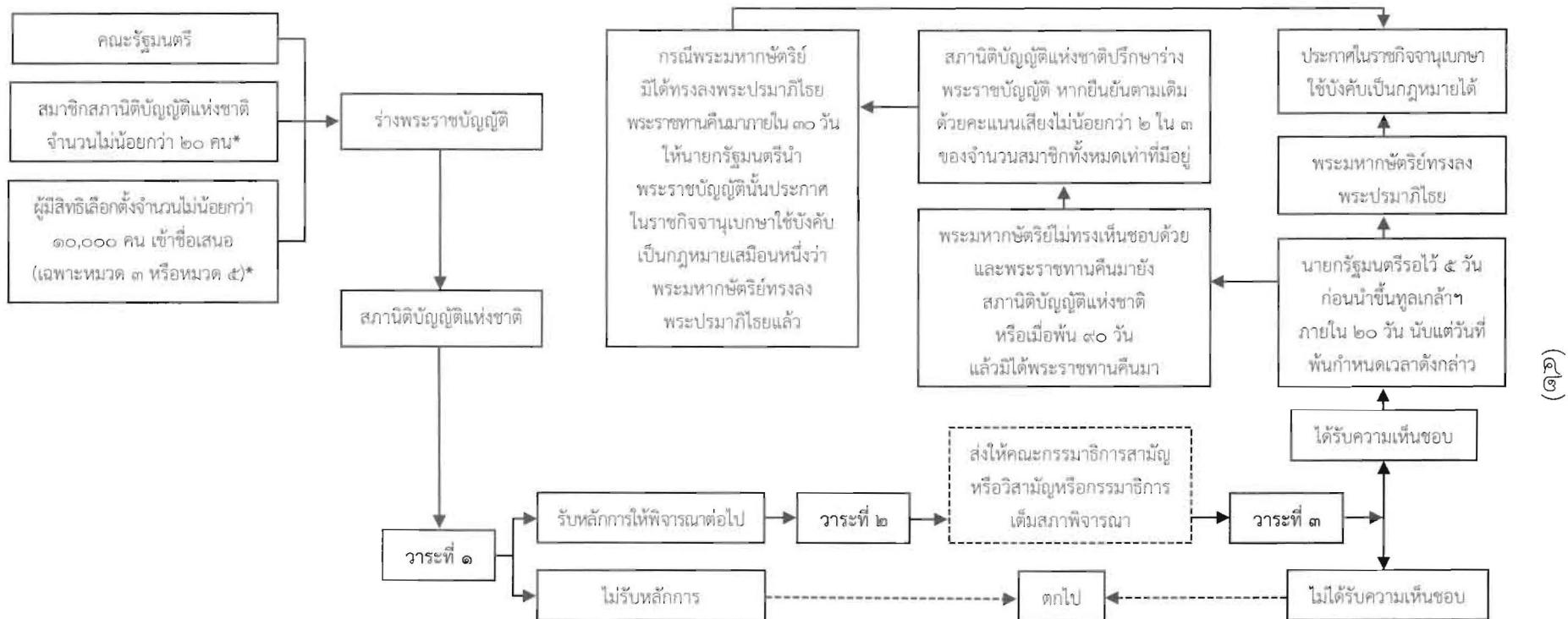
### ของ

คณะกรรมการวิสามัญ  
พิจารณาร่างพระราชบัญญัติ  
ธนาคารอาคารสงเคราะห์  
(ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....

สำนักงานคณะกรรมการ  
ส่งเสริมวัฒนธรรมฯ

สำนักงานเลขานุการวุฒิสภา  
ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขานุการ  
สำนักงานคณะกรรมการ  
ส่งเสริมวัฒนธรรมฯ

**กระบวนการตราชาราชบัญญัติตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๖๐**  
**(ในระหว่างที่สภานิติบัญญัติแห่งชาติทำหน้าที่รัฐสภา สภาผู้แทนราษฎร และวุฒิสภา ตามบทเฉพาะกาล)**



- หมายเหตุ :
- “ก่อนการตรากฎหมายทุกฉบับ รัฐพึงจัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นของผู้เกี่ยวข้อง วิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากกฎหมายอย่างรอบด้านและเป็นระบบ รวมทั้งเปิดเผยแพร่การรับฟัง ความคิดเห็นและการวิเคราะห์นั้นต่อประชาชน และนำมาประกอบการพิจารณาในกระบวนการตราชาราชบัญญัติทุกขั้นตอน...” (มาตรฐาน ๗๗ วรรคสอง)
  - ก่อนที่นายกรัฐมนตรีจะนำร่างพระราชบัญญัติให้เข้าทูลเกล้าฯ เพื่อพระมหากษัตริย์ทรงลงพระปรมาภิไธย บุคคลดังต่อไปนี้สามารถเสนอเรื่องให้ศาลรัฐธรรมนูญตรวจสอบว่าร่างพระราชบัญญัติที่สภานิติบัญญัติแห่งชาติให้ความเห็นชอบมีข้อความขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญ หรือตราเขียนโดยไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติรัฐธรรมนูญ
    - สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติจำนวนไม่น้อยกว่า ๑ ใน ๑๐ ของจำนวนสมาชิกทั้งหมดเท่าที่มีอยู่เสนอความเห็นต่อประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติเพื่อส่งความเห็นนั้นไปยังศาลรัฐธรรมนูญ เพื่อวินิจฉัยและแจ้งให้นายกรัฐมนตรีทราบโดยไม่ชักช้า
    - นายกรัฐมนตรี และแจ้งให้ประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติทราบโดยไม่ชักช้า
  - \* ร่างพระราชบัญญัติเกี่ยวกับด้วยการเงินจะเสนอได้ต่อเมื่อมีคำรับรองของนายกรัฐมนตรี

จัดทำโดย : กลุ่มงานพัฒนากฎหมาย สำนักกฎหมาย สำนักงานเลขานุการรัฐสภา



รายงาน  
ของ  
คณะกรรมการวิสามัญ  
พิจารณาร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์  
(ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....  
สภานิติบัญญัติแห่งชาติ

สำนักกรรมการ ๒  
สำนักงานเลขานุการวุฒิสภา  
ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขานุการ  
สภานิติบัญญัติแห่งชาติ

(สำเนา)



## บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ คณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ..)

พ.ศ. .... สภานิติบัญญัติแห่งชาติ

ที่ สว (สนช)(กมธ ๒) ๐๐๑๐/ (ร ๑) วันที่ ๒ มกราคม ๒๕๖๒

เรื่อง รายงานการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....

กราบเรียน ประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

ตามที่ที่ประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๔๔/๒๕๖๑ วันศุกร์ที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๖๑ ได้ลงมติรับหลักการแห่งร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (คณะกรรมการวิสามัญคณะนี้ เป็นผู้เสนอ) ไว้พิจารณา และตั้งคณะกรรมการวิสามัญขึ้นคณะหนึ่งเพื่อพิจารณา ซึ่งคณะกรรมการวิสามัญคณะนี้ ประกอบด้วย

- |                                  |                             |
|----------------------------------|-----------------------------|
| ๑. นายเจน นำชัยศรี               | ๒. พลอากาศเอก ตรีทศ สนแจ้ง  |
| ๓. พลเอก ทรงกิตติ จักกาบาตร์     | ๔. นางนิพัทธา ออมรัตนเมรา   |
| ๕. นายประมุท สูตตะบุตร           | ๖. นายปรีดี ดาวฉาย          |
| ๗. พลตำรวจเอก พงศพัศ พงษ์เจริญ   | ๘. พลเรือเอก พลวัฒน์ สิรอดม |
| ๙. พลเอก รังสรรค์ แฉมเชื้อ       | ๑๐. นายวิทยา ฉายสุวรรณ      |
| ๑๑. นางสุทธาสินี อาภากร ณ อยุธยา | ๑๒. นางสาวสุรารณ ศักดิ์โภศล |
| ๑๓. นายสุพันธุ์ มงคลสุธี         | ๑๔. พลเอก อรุณ สมtan        |
| ๑๕. นางสาวอุดมลักษณ์ บุญสว่าง    |                             |

บัดนี้...

บัดนี้ คณะกรรมการวิสามัญได้พิจารณาเรื่องพระราชบัญญัติดังกล่าวเสร็จแล้ว  
จึงกราบเรียนมาเพื่อได้โปรดนำเสนอต่อที่ประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณาต่อไป

(ลงชื่อ) พลเอก อรุณ สมตอน

(อรุณ สมตอน)

ประธานคณะกรรมการวิสามัญ

พิจารณาเรื่องพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....

สภานิติบัญญัติแห่งชาติ

สำเนาถูกต้อง

(นายอนุวัช ดวงวิทย์)

ผู้ช่วยเลขานุการคณะกรรมการวิสามัญ

พิจารณาเรื่องพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....

สภานิติบัญญัติแห่งชาติ

สำนักกรรมการ ๒

ฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการวิสามัญ

โทรศัพท์ ๐ ๒๘๓๑ ๕๗๔๒ - ๓

โทรสาร ๐ ๒๘๓๑ ๕๗๔๒

อนุวัช พิมพ์

นภัสสกุลป์/นัยนา/สิริพร ทาน ๑

คณะกรรมการตรวจทานร่างรายงาน ทาน ๒

**รายงานของคณะกรรมการวิสามัญ**  
**พิจารณาร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....**  
**สภานิติบัญญัติแห่งชาติ**

ตามที่ที่ประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๘๕/๒๕๖๑ วันศุกร์ที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๖๑ ได้ลงมติรับหลักการแห่งร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (คณะกรรมการรัฐมนตรีเป็นผู้เสนอ) ไว้พิจารณา และตั้งคณะกรรมการวิสามัญขึ้นคณะหนึ่งเพื่อพิจารณา กำหนดการประชุมติดต่อภายใน ๗ วัน โดยมีกำหนดเวลาปฎิบัติงานภายใน ๓๐ วัน ต่อมาในคราวประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๘๙/๒๕๖๑ เป็นพิเศษ วันพุธที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๖๑ ที่ประชุมได้มีมติให้ขยายเวลาปฎิบัติงานออกไปอีก ๓๐ วัน นั้น

บัดนี้ คณะกรรมการวิสามัญได้พิจารณา\_r่างพระราชบัญญัติตั้งกล่าวเสร็จแล้ว ปรากฏผล ดังนี้

**๑. ที่ประชุมคณะกรรมการวิสามัญได้มีมติเลือกตำแหน่งต่าง ๆ ดังนี้**

- |                                 |   |
|---------------------------------|---|
| ๑.๑ พลเอก อรุณ สมตน             | เป็นประธานคณะกรรมการวิสามัญ               |
| ๑.๒ พลเอก รังสรรค แข่นเชื้อ     | เป็นรองประธานคณะกรรมการวิสามัญ คนที่หนึ่ง |
| ๑.๓ พลตำรวจเอก พงศพัศ พงษ์เจริญ | เป็นรองประธานคณะกรรมการวิสามัญ คนที่สอง   |
| ๑.๔ พลเรือเอก พลวัฒน์ สีโรดม    | เป็นเลขานุการคณะกรรมการวิสามัญ            |
| ๑.๕ นายวิทยา ฉายสุวรรณ          | เป็นโฆษกคณะกรรมการวิสามัญ                 |
| ๑.๖ พลเอก ทรงกิตติ จักรกาเบร์   | เป็นประธานที่ปรึกษาคณะกรรมการวิสามัญ      |
| ๑.๗ นางนิพัทธา ออมรัตนเมธा      | เป็นที่ปรึกษาคณะกรรมการวิสามัญ            |
| ๑.๘ พลอากาศเอก ตรีทศ สนเจ้ง     | เป็นที่ปรึกษาคณะกรรมการวิสามัญ            |

**๒. ที่ประชุมคณะกรรมการวิสามัญได้มีมติแต่งตั้ง นายอนุวัช ดวงวิทย์ สำนักกรรมการ ๒ ทำหน้าที่เป็นผู้ช่วยเลขานุการคณะกรรมการวิสามัญ ตามข้อบังคับการประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๖๐ ข้อ ๘๖ วรรคสาม**

๓. ผู้ซึ่งคณะกรรมการได้มอบหมายให้มาเขียนแจ้งแสดงความคิดเห็น ดังนี้

สำนักนายกรัฐมนตรี

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๑) นางสาวพงษ์พิลัย วรรณราช

นักกฎหมายกฤษฎีกาชำนาญการ

(๒) นายพรพจน์ เรืองแสงทองกุล

นักกฎหมายกฤษฎีกาชำนาญการ

กระทรวงการคลัง

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

(๑) นายมหेशwar เครือวัลย์

ผู้อำนวยการส่วนสถาบันการเงินและพัฒนากิจ๒

(๒) นางปิยนาถ พงศ์โชคติวัฒน์

นิติกรชำนาญการ

(๓) นายวชิรินทร์ ทัดลา

เศรษฐกิจการชำนาญการ

(๔) นางสาวปิยะดา เกตุเรืองโรจน์

เศรษฐกิจปรปักษ์ติการ

(๕) นางสาวณัชชา อนันตภูล

นิติกร

สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ

(๑) นางสาวกุลลดा ภู่สุวรรณ

นักวิเคราะห์รัฐวิสาหกิจชำนาญการพิเศษ

(๒) นางสาวนุสรา นาคคำ

นักวิเคราะห์รัฐวิสาหกิจชำนาญการพิเศษ

(๓) นายปัญญา สุธารา รายา

นักวิเคราะห์รัฐวิสาหกิจชำนาญการพิเศษ

(๔) นางสาวธนวรรณ ช้างเผือก

นักวิเคราะห์รัฐวิสาหกิจชำนาญการ

(๕) นางสาวนริษา สมบัติ

นักวิเคราะห์นโยบายและแผนปฏิบัติการ

๔. ผู้ซึ่งคณะกรรมการอธิการวิสามัญได้เขียนมาเขียนแจ้งแสดงความคิดเห็น คือ

กระทรวงการคลัง

ธนาคารอาคารสงเคราะห์

(๑) นายฉัตรชัย ศิริไล

กรรมการผู้จัดการ

(๒) นายกมลภพ วีระพละ

รองกรรมการผู้จัดการ

(๓) นายคันธ์ ครุฑารใจน์

รองกรรมการผู้จัดการ

(๔) นายภพกร เจริญลาภ

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

(๕) นายนันทวุฒิ สุขสว่าง

ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย

(๖) นางสาวภาณินี มโนสันติ

ผู้อำนวยการฝ่ายสินเชื่อนโยบายและการรัฐ

(๗) นางสาวสุธารี มหิสรากุล

นิติกรอาวุโส

(๘) นางสาวมิชนี พatha

นิติกร

### ธนาคารแห่งประเทศไทย

- |                              |   |
|------------------------------|---|
| ๑) นางสาวสุวรรณี เจริญศักดิ์ | ผู้อำนวยการสำนักกำกับและวิเคราะห์สถาบันการเงินเฉพาะกิจ    |
| ๒) นายอัศรี อะยมิษสาและ      | รองผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย                                  |
| ๓) นางชนิทัย ประวิทย์ธนา     | ผู้ช่วยผู้อำนวยการที่มีเกณฑ์การกำกับสถาบันการเงินเฉพาะกิจ |
| ๔) นางสาวรัตนาด อันยวรรณพ    | ผู้ตรวจสอบอาวุโส ทีมเกณฑ์การกำกับสถาบันการเงินเฉพาะกิจ    |
| ๕) นางสาวอัญชลี ห่อสมบัติ    | นิติกรอาวุโส ฝ่ายกฎหมาย                                   |

๕. ร่างพระราชบัญญัตินี้ไม่มีกรรมมาธิการวิสามัญส่วนความเห็น

๖. ร่างพระราชบัญญัตินี้ไม่ਸមាខិកសភានิติบัญญัติแห่งชาติเสนอคำแปรญัตติ

### ๗. ผลการพิจารณา

๗.๑ ผลการดำเนินการตามมาตรา ๗๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย

๗.๑.๑ สรุปผลการดำเนินการตามมาตรา ๗๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย

ในขั้นการพิจารณาของคณะกรรมการ

โดยที่รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย มาตรา ๗๗ วรรคสอง บัญญัติว่า “ก่อนการตรากฎหมายทุกฉบับ รัฐพึงจัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นของผู้เกี่ยวข้อง วิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการกฎหมายอย่างรอบด้านและเป็นระบบ รวมทั้งเปิดเผยผลการรับฟังความคิดเห็นและการวิเคราะห์นั้นต่อประชาชน และนำมาประกอบการพิจารณาในกระบวนการตราชฎาทุกขั้นตอน เมื่อกฎหมายมีผลใช้บังคับแล้ว รัฐพึงจัดให้มีการประเมินผลสัมฤทธิ์ของกฎหมายทุกรอบระยะเวลาที่กำหนด โดยรับฟังความคิดเห็นของผู้เกี่ยวข้องประกอบด้วย เพื่อพัฒนากฎหมายทุกฉบับให้สอดคล้องและเหมาะสมกับบริบทต่าง ๆ ที่เปลี่ยนแปลงไป”

สำนักนายกรัฐมนตรีได้มีหนังสือที่ นร ๐๔๐๓/๓๖๖๔๕ ลงวันที่ ๒๐ พฤษภาคม ๒๕๖๑ เสนอร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... พร้อมด้วย บันทึกหลักการและเหตุผล บันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญ หลักเกณฑ์ในการตรวจสอบความจำเป็นในการตราพระราชบัญญัติ (Checklist) การวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการตรากฎหมาย และสรุปผลการรับฟังความคิดเห็น ซึ่งสำนักงานเศรษฐกิจการคลังได้เปิดให้มีการรับฟังความคิดเห็นเกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... จากหน่วยงานภาครัฐ ภาคเอกชน และ

ประชาชนตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๔ เมษายน ๒๕๖๐ เรื่อง แนวทางการจัดทำและการเสนอร่างกฎหมายตามบทบัญญัติมาตรา ๗๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย โดยรับฟังความคิดเห็นผ่านทางเว็บไซต์ของสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ([www.fpo.go.th](http://www.fpo.go.th)) ในระหว่างวันที่ ๒๓ มีนาคม ๒๕๖๐ ถึงวันที่ ๗ เมษายน ๒๕๖๐

สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นปรากฏว่า มีผู้ร่วมแสดงความคิดเห็นต่อร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... ทั้งสิ้นจำนวน ๒,๓๗๓ คน เห็นด้วยจำนวน ๒,๓๗๒ คน และไม่เห็นด้วยจำนวน ๑ คน

#### ๗.๑.๒ สรุปผลการดำเนินการตามมาตรา ๗๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย ในขั้นการพิจารณาของสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

คณะกรรมการวิสามัญได้มีการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... โดยนำผลการดำเนินการตามข้อ ๗.๑.๑ ของสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ดังกล่าวมาใช้ประกอบการพิจารณาในขั้นตอนของกระบวนการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติที่เสนอต่อสภานิติบัญญัติแห่งชาติ และในขั้นการพิจารณารายมาตราของคณะกรรมการวิสามัญ เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา ๗๗ วรรคสอง ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย ครบถ้วนแล้ว

#### ๗.๒ ผลการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติ

##### ชื่อร่างพระราชบัญญัติ

ไม่มีการแก้ไข

##### คำประrog

ไม่มีการแก้ไข

##### มาตรา ๑

ไม่มีการแก้ไข

##### มาตรา ๒

ไม่มีการแก้ไข

##### มาตรา ๓ แก้ไขวรรคสองของมาตรา ๕

ไม่มีการแก้ไข

##### มาตรา ๔ แก้ไขมาตรา ๑๓

ไม่มีการแก้ไข

##### มาตรา ๕ เพิ่มวรรคสามของมาตรา ๑๕

ไม่มีการแก้ไข

##### มาตรา ๖ แก้ไขวรรคสองของมาตรา ๑๖

ไม่มีการแก้ไข

มาตรา ๗ เพิ่มวรคสามและวรคสี่ของมาตรา ๑๖ ไม่มีการแก้ไข

มาตรา ๘ เพิ่มมาตรา ๑๖/๑ ไม่มีการแก้ไข

มาตรา ๙ แก้ไขวรคสองของมาตรา ๑๗ ไม่มีการแก้ไข

มาตรา ๑๐ เพิ่มมาตรา ๒๒/๑ ไม่มีการแก้ไข

มาตรา ๑๑ แก้ไข (๓) ของมาตรา ๒๔ ไม่มีการแก้ไข

มาตรา ๑๒ แก้ไข (๑) ของมาตรา ๒๗ ไม่มีการแก้ไข

มาตรา ๑๓ เพิ่ม (๓/๑) (๓/๒) และ(๓/๓) ไม่มีการแก้ไข

ของมาตรา ๒๗

มาตรา ๑๔ ยกเลิกมาตรา ๒๔ ไม่มีการแก้ไข

มาตรา ๑๕ ไม่มีการแก้ไข

มาตรา ๑๖ ไม่มีการแก้ไข

#### ๔. ข้อสังเกตของคณะกรรมการธิการวิสามัญ

คณะกรรมการธิการวิสามัญพิจารณา rằngพระราชบัญญัตินาครา日正式ลงเคราะห์  
(ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... เห็นควรตั้งข้อสังเกตเพื่อเสนอต่อที่ประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณา ดังนี้  
การแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของนาครา日正式ให้รวมถึงการให้ผู้สูงอายุใช้  
ประโยชน์จากที่ดินหรืออาคารเพื่อการดำรงชีพ (Reverse Mortgage : RM) เพื่อให้นาครา日正式  
ลงเคราะห์มีอำนาจให้บริการสินเชื่อแก่ผู้สูงอายุโดยการนำที่ดินหรืออาคารมาใช้เป็นหลักประกันได้ันน  
คณะกรรมการธิการวิสามัญมีข้อสังเกตบางประการเกี่ยวกับการกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการ  
ให้บริการสินเชื่อในกรณีดังกล่าว ดังนี้

๘.๑ การกำหนดอายุขันสูงของผู้สูงอายุที่ขอรับบริการสินเชื่อควรกำหนดให้เหมาะสม สอดคล้องกับข้อเท็จจริงและความจำเป็นที่เกิดขึ้นในสภาพสังคมปัจจุบัน โดยไม่ควรกำหนดอายุขันสูงไว้ เพราะการให้สินเชื่อในกรณีมีที่ดินหรืออาคารเป็นหลักประกันอยู่แล้ว

๘.๒ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ควรกำหนดอัตราส่วนการให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to Value : LTV) สำหรับสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อผู้สูงอายุ (Reverse Mortgage : RM) ในระดับ ที่เหมาะสมกับมูลค่าของหลักประกัน เพื่อให้ผู้ขอสินเชื่อซึ่งเป็นผู้สูงอายุได้รับเงินกู้รายเดือนที่เพียงพอต่อ การดำรงชีพ นอกจากนี้การกำหนดอัตราดอกเบี้ยที่สูงเกินไปอาจเป็นภาระต่อผู้ขอสินเชื่อหรือทำลาย ในอนาคต ทั้งนี้ การกำหนดอัตราส่วนการให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันและอัตราดอกเบี้ย ควรกำหนดให้อยู่ในระดับที่ใกล้เคียงกับสถาบันการเงินเฉพาะกิจอื่นที่ให้บริการสินเชื่อในลักษณะเดียวกัน

๘.๓ ไม่ควรนำประวัติการชำระหนี้ของผู้สูงอายุจากบริษัทข้อมูลเครดิตแห่งชาติ จำกัด (National Credit Bureau) มากำหนดเป็นเงื่อนไขในการพิจารณาให้สินเชื่อในกรณีนี้ เนื่องจาก การพิจารณาให้สินเชื่อในรูปแบบของผลิตภัณฑ์ RM จะพิจารณาจากมูลค่าของที่อยู่อาศัยของผู้ขอสินเชื่อ ที่นำมาใช้เป็นหลักประกันเป็นหลัก ต่างจากการให้สินเชื่อโดยทั่วไปที่พิจารณาจากความสามารถในการ ชำระหนี้ของผู้ขอสินเชื่อ รวมทั้งผู้ขอสินเชื่อ RM ไม่ต้องผ่อนชำระเงินต้นและดอกเบี้ยในระหว่างอายุ สัญญา ตลอดจนผู้ขอสินเชื่อได้นำที่อยู่อาศัยมาใช้เป็นหลักประกันที่แน่นอน

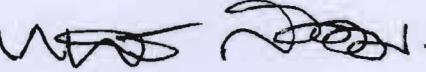
๘.๔ ธนาคารแห่งประเทศไทยซึ่งเป็นหน่วยงานที่ได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่กำกับดูแล กิจการของสถาบันการเงินเฉพาะกิจและกำหนดหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ให้สถาบันการเงินเฉพาะกิจต้องปฏิบัติ โดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง สมควรปรึกษาหารือกับกระทรวงการคลังและ สถาบันการเงินที่ให้บริการสินเชื่อ RM ในลักษณะเดียวกัน เพื่อกำណดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการ ให้บริการสินเชื่อในกรณีดังกล่าวให้เกิดความเป็นธรรมและคุ้มครองประโยชน์ของผู้ขอสินเชื่อย่างแท้จริง โดยเฉพาะในประเด็นต่อไปนี้

๑) ไม่ควรกำหนดเงื่อนไขประกอบการพิจารณาสินเชื่อที่ต้องให้ทายาทลงนามใน สัญญายินยอมเงื่อนไขของผลิตภัณฑ์ RM ก่อน เนื่องจากอาจเป็นอุปสรรคในการขอรับบริการสินเชื่อของ ผู้สูงอายุและยังเป็นการลิด落ตัวสิทธิของผู้สูงอายุซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยในการนำมาใช้เป็น หลักประกันการขอสินเชื่ออีกด้วย

๒) สถาบันการเงินควรเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการให้สินเชื่อ RM เช่น ค่าเบี้ยประกันอัคคีภัย ค่าเบี้ยประกันความเสี่ยงการชำระหนี้ (Mortgage Insurance) เป็นต้น โดยไม่ควร ผลักภาระให้แก่ผู้ขอสินเชื่อ เนื่องจากสถาบันการเงินเป็นผู้รับประโยชน์ในกรณีที่เกิดความเสียหายแก่ ทรัพย์สินหรือผู้ขอสินเชื่อเสียชีวิต

(๗)

๙. คณะกรรมการวิสามัญได้เสนอร่างพระราชบัญญัติตามร่างเดิม รวมทั้งข้อสังเกตมา  
พร้อมกับรายงานนี้ด้วยแล้ว

พลเรือเอก   
พลวัฒน์ สิโตรดม

เลขานุการคณะกรรมการวิสามัญ  
พิจารณาร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....  
สถานีตีบัญญัติแห่งชาติ

( ก )

บันทึกหลักการและเหตุผล  
ประกอบร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ..)  
พ.ศ. ....

หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๔๙๖ ดังต่อไปนี้

(๑) แก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของธนาคารอาคารสงเคราะห์ให้รวมถึงการสนับสนุนให้ผู้สูงอายุใช้ประโยชน์จากที่ดินหรืออาคารเพื่อการดำรงชีพ (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๕ วรรคสอง)

(๒) แก้ไขเพิ่มเติมองค์ประกอบ การประชุม และอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์ (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๓๓ แล้วมาตรา ๓๗ วรรคสอง และเพิ่มมาตรา ๑๖/๑)

(๓) แก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติเกี่ยวกับการพันจاكตำแหน่งของประธานกรรมการและกรรมการอื่นที่คณะกรรมการต้องแต่งตั้งในคณะกรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์ (เพิ่มมาตรา ๑๕ วรรคสาม และมาตรา ๑๖ วรรคสามและวรรคสี่ และแก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๖ วรรคสอง)

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

(๕) แก้ไขเพิ่มเติมอำนาจการทำการของธนาคารอาคารสงเคราะห์ (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๒๗ (๑) และเพิ่มมาตรา ๒๗ (๓/๑) (๓/๒) และ (๓/๓))

(๖) ยกเลิกบทบัญญัติเกี่ยวกับการขอให้กระทรวงคลังค้ำประกันการชำระด้นเงินรวมทั้งการชำระดอกเบี้ยที่เกิดจากการอุดหนี้พันธบัตร หุ้นกู้ ตราสาร หรือการกู้ยืมเงินของธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ยกเลิกมาตรา ๒๘)

เหตุผล

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของธนาคารอาคารสงเคราะห์ ซึ่งเป็นสถาบันการเงินของรัฐให้ครอบคลุมถึงการให้ความช่วยเหลือผู้สูงอายุในการใช้ประโยชน์จากที่ดินหรืออาคารของตนเองเพื่อการดำรงชีพ และแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติเกี่ยวกับองค์ประกอบและองค์ประชุมของคณะกรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์ การพันจاكตำแหน่งของประธานกรรมการหรือกรรมการอื่นที่คณะกรรมการต้องแต่งตั้ง 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. ๒๔๙๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มโดยพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์  
(ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๙ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ให้ธนาคารมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนให้ประชาชนมีที่ดินหรืออาคารเพื่อใช้เป็น  
ที่อยู่อาศัย รวมถึงให้ผู้สูงอายุใช้ประโยชน์จากที่ดินหรืออาคารเพื่อการดำเนินชีพ”

มาตรา ๔ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติธนาคารอาคาร  
สงเคราะห์ พ.ศ. ๒๔๙๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มโดยพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ๓)  
พ.ศ. ๒๕๔๙ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๓๓ ให้มีคณะกรรมการธนาคารคนหนึ่ง ประกอบด้วย ประธานกรรมการ  
ผู้แทนกระทรวงการคลัง ผู้แทนกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ และกรรมการอื่น  
อีกจำนวนไม่น้อยกว่าสี่คนแต่ไม่เกินเจ็ดคน เป็นกรรมการ และให้ผู้จัดการเป็นกรรมการโดยตำแหน่ง  
ให้คณารະหูมนตรีเป็นผู้แต่งตั้งประธานกรรมการและกรรมการอื่น”

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

“ในกรณีที่ประธานกรรมการหรือกรรมการอื่นพ้นจากตำแหน่งตามวาระ หากยังมีได้  
แต่ตั้งประธานกรรมการหรือกรรมการขึ้นใหม่ ให้ประธานกรรมการหรือกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่ง  
ตามวาระนั้นอยู่ในตำแหน่งเพื่อปฏิบัติหน้าที่ต่อไป จนกว่าประธานกรรมการหรือกรรมการซึ่งได้รับ  
แต่ตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่ แต่ต้องไม่เกินเก้าสิบวัน”

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

“ในกรณีที่ประธานกรรมการหรือกรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนถึงวาระ<sup>๑</sup>  
ให้คณะกรรมการรัฐมนตรีแต่งตั้งผู้อื่นดำรงตำแหน่งแทนภายใต้เงื่อนไขดังนี้  
ให้คณะกรรมการรัฐมนตรีแต่งตั้งผู้อื่นดำรงตำแหน่งแทนภายใต้เงื่อนไขดังนี้  
ให้คณะกรรมการรัฐมนตรีแต่งตั้งผู้ที่ได้รับแต่ตั้งแทนก็ได้ และให้ผู้ที่ได้รับแต่ตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างนั้น<sup>๒</sup>  
อยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของประธานกรรมการหรือกรรมการซึ่งตนแทน”

มาตรา ๗ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสามและวรรคสี่ของมาตรา ๑๖ แห่ง<sup>๓</sup>  
พระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๙๖

“ในกรณีที่คณะกรรมการรัฐมนตรีแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้ง<sup>๔</sup>  
ไว้แล้วยังคงมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ที่ได้รับแต่ตั้งให้เป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับ<sup>๕</sup>  
วาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้ว

ในระหว่างที่ยังมีได้แต่งตั้งประธานกรรมการหรือกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่าง<sup>๖</sup>  
ให้ถือว่าคณะกรรมการธนาคารประกอบด้วยกรรมการทั้งหมดเท่าที่เหลืออยู่”

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

“มาตรา ๑๖/๑ การประชุมคณะกรรมการธนาคารต้องมีกรรมการมาประชุม<sup>๗</sup>  
ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม ถ้าประธานกรรมการว่างลง<sup>๘</sup>  
ไม่มามาประชุม หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม<sup>๙</sup>

การวินิจฉัยซึ่งขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่ง<sup>๑๐</sup>  
ในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงซ้ำ”

มาตรา ๙ ให้ยกเลิกความในวรรคสองของมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติธนาคาร  
อาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๙๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะกรรมการปฎิรูป<sup>๑๑</sup> ฉบับที่ ๓๑๗ ลงวันที่ ๑๓  
ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“การกำหนดอัตราเงินเดือนผู้จัดการต้องได้รับความเห็นชอบจากรัฐมนตรี”

มาตรา ๑๐ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๒๒/๑ แห่งพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๙๖

“มาตรา ๒๒/๑ ให้ธนาคารมีผู้จัดการหนึ่งคน  
ให้คณะกรรมการธนาคารแต่งตั้งผู้จัดการโดยความเห็นชอบของรัฐมนตรี”

มาตรา ๑๑ ให้ยกเลิกความใน (๓) ของมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๙๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๓) คณะกรรมการธนาคารให้ออกโดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีเพรءະບກพร่องต่อหน้าที่ มีความประพฤติเสื่อมเสีย หรืออย่ากความสามารถ”

มาตรา ๑๒ ให้ยกเลิกความใน (๑) ของมาตรา ๒๗ แห่งพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๙๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๑) ให้กู้ยืมเงินเพื่อประโยชน์ดังต่อไปนี้

- (ก) เพื่อให้ผู้กู้ซื้อที่ดินหรืออาคารเป็นของตนเอง
- (ข) เพื่อให้ผู้กู้ใช้สำหรับสร้าง ขยาย หรือซ่อมแซมอาคารของตนเอง
- (ค) เพื่อให้ผู้กู้ถืออนุญาตอันผูกพันที่ดินหรืออาคารของตนเอง
- (ง) เพื่อให้ผู้กู้ถือถอนการขายฝากที่ดินหรืออาคารของตนเอง
- (จ) เพื่อให้ผู้กู้ซื้อ เช่า สร้าง ขยายหรือซ่อมแซมอาคารบันทึกที่ดินที่มีสิทธิการเช่าทั้งนี้ ตามที่คณะกรรมการธนาคารกำหนด
- (ฉ) เพื่อให้ผู้กู้ใช้ในการลงทุนจัดกิจการคหบดี
- (ช) เพื่อให้ผู้กู้ซึ่งเป็นผู้สูงอายุใช้ประโยชน์จากที่ดินหรืออาคารของตน

เพื่อการดำเนินธุรกิจ

- (ช) เพื่อกิจการอื่นตามวัตถุประสงค์ของธนาคาร”

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

“(๓/๑) ออกระบบบัตร ตราสารทางการเงิน หรือกู้ยืมเงินโดยวิธีอื่นได้

(๓/๒) ออกระบบบัตร ตราสารทางการเงินโดยวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

(๓/๓) จัดตั้งบริษัทหรือร่วมกิจการกับบุคคลอื่นเพื่อดำเนินการเกี่ยวกับหรือเนื่องในการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคาร ทั้งนี้ ให้ดำเนินการได้ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง”

มาตรา ๑๔ ให้ยกเลิกมาตรา ๒๘ แห่งพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๙๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๙๗

มาตรา ๑๕ ให้ประธานกรรมการและกรรมการอื่นที่คณะกรรมการรัฐมนตรีแต่งตั้งในคณะกรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์ตามพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๔๙๖ ซึ่งดำรงตำแหน่งอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้เข้าบังคับ ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะประธานกรรมการและกรรมการอื่นที่คณะกรรมการรัฐมนตรีแต่งตั้งในคณะกรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์ ตามพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๔๙๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ จนกว่าจะครบวาระการดำรงตำแหน่ง

มาตรา ๑๖ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

.....

.....

## สรุปผลการดำเนินงาน

การพิจารณาร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....

ของ

คณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....

สภานิตบัญญัติแห่งชาติ

คณะกรรมการวิสามัญ ได้มีการประชุมเพื่อพิจารณา จำนวน ๕ ครั้ง ดังนี้

ครั้งที่ ๑ วันศุกร์ที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๖๑

ครั้งที่ ๒ วันพุธที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๖๑

ครั้งที่ ๓ วันศุกร์ที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๖๑

ครั้งที่ ๔ วันพุธที่ ๒๙ ธันวาคม ๒๕๖๑

ครั้งที่ ๕ วันศุกร์ที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๖๑

\*\*\*\*\*

### คณะผู้รับผิดชอบ

ในการจัดทำรายงานของคณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติ

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....

สภานิตบัญญัติแห่งชาติ

นายดิเรก จันทร์อินทร์

ผู้อำนวยการสำนักกรรมการ ๒

ฝ่ายเลขานุการ : กลุ่มงานคณะกรรมการศึกษา ตรวจสอบเรื่องการทุจริต และเสริมสร้างธรรมาภิบาล

นายอนุวัช ดวงวิทย์

ผู้ช่วยเลขานุการคณะกรรมการวิสามัญ

นางสาวนัยนา ชาติชิงเข้าว

นิติกรชำนาญการ

นายนภัสสก์ ปฏิพัชวรารณ์

วิทยากรชำนาญการ

นางสาวสิริพร บุญนพ

วิทยากรปฏิบัติการ

นางฤทธิรัตน์ แก้วปาน

เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน

นางสาวกนกพร คุ้มกลัด

เจ้าพนักงานธุรการปฏิบัติงาน

นางสาวพรศิริ เมืองแก้ว

พนักงานสนับสนุนการประชุม

### ฝ่ายเอกสารอ้างอิง

นางปิยมาภรณ์ ทองปุย

ผู้บังคับบัญชากลุ่มงานบริการเอกสารอ้างอิงฯ

นางธนิสร ยอดอินทร์

นิติกรชำนาญการ

นายสุพัฒน์ โพธิ์เงิน

นิติกรชำนาญการ

นางสาวมาณริกา จันทา戈

วิทยากรชำนาญการ

นางสาวณัฐรดา นาโควงศ์

เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน



ອອກແບບແລະ ພິມພົໍມ  
ສ້ານັກກາຮົມພົໍມ ສ້ານັກເຫັນເລຂາອີກາຮຽນ ມີລົງວາ  
ໂທໄຊແຮງ ດັ່ງລຸ, ໂທດລະ ຕົວປິເມ, ໂທດລະ ຕົວລູ