



ธนาคารแห่งประเทศไทย
BANK OF THAILAND

เอกสารรับฟังความคิดเห็น

(ร่าง) มาตรการสนับสนุนการรับโอนทรัพย์สินหลักประกันเพื่อชำระหนี้
ภายใต้พระราชกำหนดการให้ความช่วยเหลือและฟื้นฟูผู้ประกอบการธุรกิจที่
ได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019
พ.ศ. 2564 (ฉบับที่ 2)

สายนโยบายสถาบันการเงิน
ธนาคารแห่งประเทศไทย
มิถุนายน 2569

ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย

ที่ /2569

เรื่อง มาตรการสนับสนุนการรับโอนทรัพย์สินหลักประกันเพื่อชำระหนี้
ภายใต้พระราชกำหนดการให้ความช่วยเหลือและฟื้นฟูผู้ประกอบการ
ที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 พ.ศ. 2564 (ฉบับที่ 2)

1. เหตุผลในการออกประกาศ

ตามที่ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ออกประกาศ ธปท. ที่ สนส. 4/2564 เรื่อง มาตรการสนับสนุนการรับโอนทรัพย์สินหลักประกันเพื่อชำระหนี้ ภายใต้พระราชกำหนดการให้ความช่วยเหลือและฟื้นฟูผู้ประกอบการที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 พ.ศ. 2564 (มาตรการฯ) เพื่อสนับสนุนให้สถาบันการเงินช่วยเหลือผู้ประกอบการที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 โดยเปิดโอกาสให้ผู้ประกอบการสามารถโอนทรัพย์สินชำระหนี้แก่สถาบันการเงิน โดยมีเงื่อนไขซื้อคืนในราคาที่โอนไปและมีสิทธิเช่าทรัพย์สินนั้นกลับไปใช้ประกอบการ อันเป็นการช่วยบรรเทาปัญหาสภาพคล่องและสนับสนุนการฟื้นฟูธุรกิจ นั้น

แม้ว่าสถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 จะคลี่คลายลงแล้ว แต่ยังมีผู้ประกอบการที่อยู่ระหว่างการฟื้นฟูธุรกิจให้กลับสู่ระดับปกติ ประกอบกับสถานการณ์ความขัดแย้งในตะวันออกกลางยังมีความไม่แน่นอนสูงส่งผลให้ราคาพลังงานในตลาดโลกผันผวน ผู้ประกอบการได้รับผลกระทบจากต้นทุนการผลิตที่สูงขึ้น ซึ่งส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องและความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ รวมถึงผู้ประกอบการที่เข้าร่วมมาตรการฯ ซึ่งใกล้ครบกำหนดระยะเวลาการใช้สิทธิซื้อทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันคืน

ธนาคารแห่งประเทศไทยจึงเห็นสมควรขยายระยะเวลาการซื้อทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันคืน และผ่อนปรนเงื่อนไขอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การช่วยเหลือผู้ประกอบการเป็นไปอย่างต่อเนื่อง สอดคล้องกับระยะเวลาการฟื้นตัวของภาคธุรกิจ และสนับสนุนให้ผู้ประกอบการสามารถกลับมาดำเนินกิจการได้อย่างยั่งยืน

2. อำนาจตามกฎหมาย

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 17 มาตรา 18 และมาตรา 19 แห่งพระราชกำหนดการให้ความช่วยเหลือและฟื้นฟูผู้ประกอบการที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 พ.ศ. 2564 และ มาตรา 36 มาตรา 60 มาตรา 61 มาตรา 80 (2) (ข) และมาตรา 120/1 แห่งพระราชบัญญัติธุรกิจสถาบันการเงิน พ.ศ. 2551 และที่แก้ไขเพิ่มเติม

3. ประกาศที่แก้ไข

ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สนส. 4/2564 เรื่อง มาตรการสนับสนุนการรับโอนทรัพย์สินหลักประกันเพื่อชำระหนี้ ภายใต้พระราชกำหนดการให้ความช่วยเหลือและฟื้นฟูผู้ประกอบการที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 พ.ศ. 2564 ลงวันที่ 19 เมษายน 2564

4. ขอบเขตการบังคับใช้

ประกาศนี้ให้ใช้บังคับกับสถาบันการเงินตามพระราชกำหนดการให้ความช่วยเหลือและฟื้นฟูผู้ประกอบการที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 พ.ศ. 2564

5. เนื้อหา

5.1 ให้ยกเลิกข้อความในข้อ 4.3 (3.1) ของประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สนส. 4/2564 เรื่อง มาตรการสนับสนุนการรับโอนทรัพย์สินหลักประกันเพื่อชำระหนี้ ภายใต้พระราชกำหนดการให้ความช่วยเหลือและฟื้นฟูผู้ประกอบการที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 พ.ศ. 2564 ลงวันที่ 19 เมษายน 2564 และให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน

“(3.1) สถาบันการเงินต้องให้ผู้ประกอบการ เจ้าของทรัพย์สินอันเป็นหลักประกัน หรือบุคคลอื่นซึ่งผู้ประกอบการหรือเจ้าของทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันกำหนด มีสิทธิซื้อทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันคืนได้ภายในระยะเวลาไม่น้อยกว่า 3 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปีนับแต่วันที่รับโอน เว้นแต่สถาบันการเงินพิจารณาแล้วว่าคุณคสดังกล่าวได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจและราคาพลังงานอันเนื่องมาจากสถานการณ์ความขัดแย้งในตะวันออกกลาง ทำให้ไม่สามารถใช้สิทธิซื้อทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันคืนได้ภายในระยะเวลาดังกล่าว สถาบันการเงินสามารถขยายระยะเวลาได้อีกจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2570

ทั้งนี้ ภายในระยะเวลาการใช้สิทธิซื้อคืนตามวรรคหนึ่ง สถาบันการเงินต้องไม่นำทรัพย์สินที่รับโอนไปขายให้บุคคลอื่น เว้นแต่จะได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ประกอบการ เจ้าของทรัพย์สินอันเป็นหลักประกัน หรือบุคคลอื่นซึ่งผู้ประกอบการหรือเจ้าของทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันกำหนดว่าไม่ประสงค์จะใช้สิทธิซื้อคืนดังกล่าว”

5.2 ให้ยกเลิกข้อความในข้อ 4.4.2.4 (4) ของประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สนส. 4/2564 เรื่อง มาตรการสนับสนุนการรับโอนทรัพย์สินหลักประกันเพื่อชำระหนี้ ภายใต้พระราชกำหนดการให้ความช่วยเหลือและฟื้นฟูผู้ประกอบการที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 พ.ศ. 2564 ลงวันที่ 19 เมษายน 2564 และให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน

“(4) เมื่อสถาบันการเงินประสงค์จะชำระหนี้ทั้งหมดหรือบางส่วนก่อนวันที่ตัวสัญญาใช้เงินของสถาบันการเงินตามข้อ 4.4.2.1 ถึงกำหนดใช้เงิน หรือคืนเงินกู้ยืมก่อนกำหนดตามข้อ 4.4.2.4 (1) และ (2) สถาบันการเงินต้องยื่น “แบบชำระคืนเงินตามตัวสัญญาใช้เงินบางส่วนก่อนครบกำหนด” ในระบบงานคอมพิวเตอร์ของ ธพท. ในวันเปิดระบบงาน ตามที่ ธพท. กำหนด”

5.3 ให้เพิ่มเติมข้อความหลังข้อ 4.4.2.4 ของประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สนส. 4/2564 เรื่อง มาตรการสนับสนุนการรับโอนทรัพย์สินหลักประกันเพื่อชำระหนี้ ภายใต้พระราชกำหนดการให้ความช่วยเหลือและฟื้นฟูผู้ประกอบการธุรกิจที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 พ.ศ. 2564 ลงวันที่ 19 เมษายน 2564 ดังนี้

“4.4.2.5 การขยายระยะเวลาชำระหนี้กู้ยืม

เพื่อรองรับการขยายระยะเวลาการใช้สิทธิซื้อทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันคืบตามข้อ 4.3 (3.1) ให้สถาบันการเงินทุกแห่งที่มีทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันคืบค่าง ณ วันที่ประกาศฉบับนี้มีผลบังคับใช้ ยื่นขอขยายระยะเวลาชำระหนี้กู้ยืมแก่ ธพท. ตามแบบที่ ธพท. กำหนด ภายในวันที่ 31 สิงหาคม 2569 และชำระหนี้กู้ยืมตามกำหนดเวลาใหม่ตามที่ ธพท. กำหนด จากกำหนดเวลาเดิมที่ระบุไว้เมื่อตัวสัญญาใช้เงินถึงกำหนดชำระตามข้อ 4.4.2.4 (5) ทั้งนี้ การชำระหนี้กู้ยืมตามกำหนดเวลาใหม่ภายหลังตัวสัญญาใช้เงินถึงกำหนด ให้ถือปฏิบัติตามที่กำหนดในข้อ 4.4.2.4 โดยอนุโลม”

5.4 ให้ยกเลิกข้อความในข้อ 4.5 (2) ของประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สนส. 4/2564 เรื่อง มาตรการสนับสนุนการรับโอนทรัพย์สินหลักประกันเพื่อชำระหนี้ ภายใต้พระราชกำหนดการให้ความช่วยเหลือและฟื้นฟูผู้ประกอบการธุรกิจที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 พ.ศ. 2564 ลงวันที่ 19 เมษายน 2564 และให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน

“(2) ในการพิจารณาจัดชั้นและกันเงินสำรอง ธพท. ผ่อนผันให้สถาบันการเงินประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์รอการขายทุก 5 ปี เว้นแต่กรณีสถาบันการเงินขยายระยะเวลาการใช้สิทธิซื้อทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันคืบให้แก่ผู้ประกอบการ เจ้าของทรัพย์สินอันเป็นหลักประกัน หรือบุคคลอื่นซึ่งผู้ประกอบการหรือเจ้าของทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันกำหนด ตามข้อ 4.3 (3.1) สถาบันการเงินสามารถประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์รอการขายดังกล่าวภายหลังวันที่ 31 ธันวาคม 2570 ได้ ตามแนวนโยบายธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยการประเมินราคาหลักประกันและอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่ได้มาจากการชำระหนี้ การประกันการให้สินเชื่อ หรือที่ซื้อมาจากการขายทอดตลาดของสถาบันการเงินหรือของสถาบันการเงินเฉพาะกิจ แล้วแต่กรณี

ทั้งนี้ ธปท. ผ่อนผันให้สถาบันการเงินพิจารณาจัดชั้นสินทรัพย์ที่เป็น อสังหาริมทรัพย์รอการขายเฉพาะส่วนที่เป็นผลต่างของราคาตามบัญชีที่สูงกว่ามูลค่าที่ได้จากการประเมิน ราคาข้างต้น เป็นสินทรัพย์จัดชั้นที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต (non-performing) หรือจัดชั้นเป็นสินทรัพย์ จัดชั้นสงสัยจะสูญ ตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยหลักเกณฑ์การจัดชั้นและการกันเงินสำรอง ของสถาบันการเงิน หรือของสถาบันการเงินเฉพาะกิจ แล้วแต่กรณี”

6. วันเริ่มต้นบังคับใช้

ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ กรกฎาคม 2569

(นายวิทย์ รัตนากร)

ผู้ว่าการ
ธนาคารแห่งประเทศไทย

ฝ่ายนโยบายการกำกับสถาบันการเงิน

โทรศัพท์ 0 2356 5719, 0 2356 5676

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ DRP-RPD@bot.or.th