



ธนาคารแห่งประเทศไทย
BANK OF THAILAND

เอกสารรับฟังความคิดเห็น

(ร่าง) หลักเกณฑ์ที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องถือปฏิบัติ

สายนโยบายสถาบันการเงิน
ธนาคารแห่งประเทศไทย
มกราคม 2566

ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย
ที่ สนส. XX/2566
เรื่อง หลักเกณฑ์ที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องถือปฏิบัติ

1. เหตุผลในการออกประกาศ

ที่ผ่านมา ธนาคารแห่งประเทศไทยได้มีการปรับหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลบริษัทบริหารสินทรัพย์มาอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สอดคล้องตามบริบทและสภาพแวดล้อมทางการเงินในแต่ละช่วงเวลา โดยจากสถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ในประเทศไทยที่ยืดเยื้อและยังคงมีความไม่แน่นอนสูง จึงอาจทำให้สินทรัพย์ต่อคุณภาพในระบบทยอยเพิ่มสูงขึ้น ซึ่งทำให้บริษัทบริหารสินทรัพย์จะยังคงมีบทบาทสำคัญในการรองรับสินทรัพย์ต่อคุณภาพดังกล่าว ประกอบกับสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจการเงินในปัจจุบันเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว หลักเกณฑ์การกำกับดูแลบริษัทบริหารสินทรัพย์จึงควรมีการปรับปรุงเพิ่มเติม เพื่อสนับสนุนให้บริษัทบริหารสินทรัพย์เป็นกลไกสำคัญในการบริหารจัดการสินทรัพย์ต่อคุณภาพของระบบการเงิน ช่วยแก้ไขปัญหาหนี้ภาคธุรกิจและภาคครัวเรือนได้อย่างครบถ้วนและมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น รวมทั้งมีธรรมาภิบาลที่ดี และดูแลลูกหนี้อย่างเหมาะสม

ในการนี้ ธนาคารแห่งประเทศไทยจึงได้ปรับปรุงหลักเกณฑ์ให้มีความชัดเจนขึ้นและลดภาระในการดำเนินงานของบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่เกินความจำเป็น รวมถึงปรับปรุงหลักเกณฑ์การถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขาย เพื่อให้บริษัทบริหารสินทรัพย์มีการบริหารจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้นและเหมาะสมกับบริบทการกำกับดูแลในปัจจุบัน ตลอดจนปรับปรุงเกี่ยวกับลักษณะต้องห้ามของกรรมการและผู้มีอำนาจในการจัดการของบริษัทบริหารสินทรัพย์ เพื่อยกระดับการกำกับดูแลบริษัทบริหารสินทรัพย์และเพื่อป้องกันการเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

2. อำนาจตามกฎหมาย

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 3 มาตรา 4 มาตรา 4/1 มาตรา 4/2 มาตรา 5 มาตรา 10 มาตรา 11 และมาตรา 11/1 แห่งพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และ ข้อ 3 (8) ของกฎกระทรวง พ.ศ. 2541 ออกตามความในพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 ลงวันที่ 23 ธันวาคม 2541 ธนาคารแห่งประเทศไทยออกหลักเกณฑ์ที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องถือปฏิบัติ ตามที่กำหนดในประกาศนี้

3. ประกาศที่ยกเลิก

(1) ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยที่ สนส. 2/2563 เรื่อง การกำหนดสินทรัพย์ด้อยคุณภาพและหลักเกณฑ์ที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องถือปฏิบัติ ลงวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2563

(2) หนังสือเวียนธนาคารแห่งประเทศไทยที่ ผนส.(21)ว. 1/2562 เรื่อง การส่งรายงานข้อมูลต่อธนาคารแห่งประเทศไทย ลงวันที่ 30 ธันวาคม 2562

4. ขอบเขตการบังคับใช้

ประกาศนี้ให้ใช้บังคับกับบริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ทุกแห่ง

5. เนื้อหา

5.1 คำจำกัดความ

“บริษัท” หมายความว่า บริษัทจำกัด บริษัทมหาชนจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด ห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคล หรือนิติบุคคลอื่น

“บริษัทจำกัด” หมายความว่า บริษัทจำกัดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์หรือบริษัทมหาชนจำกัดตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด

“บริษัทบริหารสินทรัพย์” หมายความว่า บริษัทจำกัดที่ได้จดทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์

“สถาบันการเงิน” หมายความว่า สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน และนิติบุคคลอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

“ผู้ประกอบการธุรกิจทางการเงิน” หมายความว่า

- (1) ผู้ประกอบธุรกิจบัตรเครดิตซึ่งเป็นกิจการที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมาย
- (2) ผู้ประกอบธุรกิจสินเชื่อส่วนบุคคลซึ่งเป็นกิจการที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมาย
- (3) ผู้ประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยเพื่อการประกอบอาชีพซึ่งเป็นกิจการที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมาย
- (4) ผู้ประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดซึ่งเป็นกิจการที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมาย
- (5) ผู้ประกอบธุรกิจทางการเงินอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

“บริษัทแม่” หมายความว่า บริษัทที่มีอำนาจควบคุมกิจการของบริษัทอื่นไม่ว่า โดยทางตรงหรือทางอ้อม ในลักษณะดังต่อไปนี้

- (1) มีหุ้นในบริษัทหนึ่งเกินกว่าร้อยละ 50 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด
- (2) มีอำนาจควบคุมคะแนนเสียงส่วนใหญ่ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทหนึ่ง
- (3) มีอำนาจควบคุมการแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้มีอำนาจในการจัดการหรือกรรมการ ตั้งแต่กึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมดในบริษัทหนึ่ง หรือ
- (4) มีอำนาจควบคุมกิจการในลักษณะอื่นใดตามหลักเกณฑ์ที่ธนาคารแห่งประเทศไทย ประกาศกำหนดให้เป็นบริษัทแม่ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน

การมีหุ้นในบริษัทหนึ่งตั้งแต่ร้อยละ 20 ขึ้นไปของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดไม่ว่า โดยทางตรงหรือทางอ้อม ให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่ามีอำนาจควบคุมกิจการ เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่ามิได้มีอำนาจ ควบคุมกิจการ

“บริษัทลูก” หมายความว่า

- (1) บริษัทที่มีบริษัทอื่นเป็นบริษัทแม่ หรือ
- (2) บริษัทลูกของบริษัทตาม (1) ต่อไปทุกทอด

“บริษัทร่วม” หมายความว่า บริษัทลูกที่มีบริษัทแม่ร่วมกัน

“ผู้มีอำนาจในการจัดการ” หมายความว่า

- (1) ผู้จัดการ รองผู้จัดการ ผู้ช่วยผู้จัดการของบริษัทบริหารสินทรัพย์ หรือผู้ซึ่งมี ตำแหน่งเทียบเท่าที่เรียกชื่ออย่างอื่น
- (2) บุคคลซึ่งบริษัทบริหารสินทรัพย์ทำสัญญาให้มีอำนาจในการบริหารงานทั้งหมด หรือบางส่วน หรือ
- (3) บุคคลที่ตามพฤติการณ์มีอำนาจควบคุมหรือครอบงำผู้จัดการหรือกรรมการ หรือการจัดการของบริษัทบริหารสินทรัพย์ ให้ปฏิบัติตามคำสั่งของตนในการกำหนดนโยบาย หรือการ ดำเนินงานของบริษัทบริหารสินทรัพย์

“ผู้ถือหุ้นรายใหญ่” หมายความว่า บุคคลที่ถือหุ้นหรือมีไว้ซึ่งหุ้นของบริษัท บริหารสินทรัพย์ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมเกินร้อยละสิบของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด และ ให้นำรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย

“ผู้ที่เกี่ยวข้อง” หมายความว่า บุคคลที่มีความสัมพันธ์กับอีกบุคคลหนึ่งในลักษณะ ดังต่อไปนี้

- (1) เป็นคู่สมรส
- (2) เป็นบุตรหรือบุตรบุญธรรมที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ
- (3) เป็นบริษัทที่บุคคลนั้นหรือบุคคลตาม (1) หรือ (2) มีอำนาจในการจัดการ
- (4) เป็นบริษัทที่บุคคลนั้นหรือบุคคลตาม (1) หรือ (2) มีอำนาจควบคุมคะแนนเสียงส่วนใหญ่ในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- (5) เป็นบริษัทที่บุคคลนั้นหรือบุคคลตาม (1) หรือ (2) มีอำนาจควบคุมการแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ
- (6) เป็นบริษัทลูกของบริษัทตาม (3) หรือ (4) หรือ (5)
- (7) เป็นบริษัทร่วมของบริษัทตาม (3) หรือ (4) หรือ (5)
- (8) เป็นตัวการ ตัวแทน หรือ
- (9) บุคคลอื่นที่มีลักษณะตามที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดให้เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน

ในกรณีที่บุคคลใดถือหุ้นในบริษัทใดตั้งแต่ร้อยละ 20 ขึ้นไปของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม ให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าบริษัทนั้นเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่ามิได้เป็นผู้ที่เกี่ยวข้อง

“สินทรัพย์” หมายความว่า สินทรัพย์ด้อยคุณภาพของสถาบันการเงิน สินทรัพย์ของสถาบันการเงินที่ถูกระงับการดำเนินงาน เลิก หรือถูกเพิกถอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจธนาคารพาณิชย์ ธุรกิจเงินทุน หรือธุรกิจเครดิตฟองซิเออร์ และสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของผู้ประกอบธุรกิจทางการเงิน ตลอดจนหลักประกันของสินทรัพย์นั้น

“สินทรัพย์ด้อยคุณภาพของสถาบันการเงิน” หมายความว่า

(1) สินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต (non-performing) และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตเมื่อซื้อหรือเมื่อเกิดรายการ (purchased or originated credit-impaired) รวมถึงสินทรัพย์ที่เสียหายหรือสินทรัพย์ที่สถาบันการเงินตัดออกจากบัญชี ตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยหลักเกณฑ์การจัดชั้นและการกันเงินสำรองของสถาบันการเงิน ซึ่งสินทรัพย์ทางการเงิน และสินทรัพย์ที่เสียหายหรือสินทรัพย์ที่สถาบันการเงินตัดออกจากบัญชีข้างต้น หมายความว่าถึงลูกหนี้จากการทำธุรกรรมด้านสินเชื่อของสถาบันการเงิน ตามที่กำหนดในแนวนโยบายธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยแนวนโยบายการทำธุรกรรมด้านสินเชื่อ การลงทุนในหลักทรัพย์ และการขายสินทรัพย์ของสถาบันการเงิน เท่านั้น

(2) ทรัพย์สินรอการขาย

(3) สินทรัพย์ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่เกิดจากการรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ โดยคุณภาพจากสถาบันการเงิน สินทรัพย์จากสถาบันการเงินที่ถูกระงับการดำเนินงาน เลิก หรือถูกเพิกถอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจธนาคารพาณิชย์ ธุรกิจเงินทุน หรือธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ และสินทรัพย์ โดยคุณภาพจากผู้ประกอบธุรกิจทางการเงิน

“สินทรัพย์โดยคุณภาพของผู้ประกอบธุรกิจทางการเงิน” หมายความว่า

(1) สินทรัพย์ของผู้ประกอบธุรกิจทางการเงินที่ลูกหนี้ค้างชำระต้นเงินหรือดอกเบี้ย เป็นระยะเวลารวมกันเกินกว่า 90 วัน หรือ 3 เดือนนับแต่วันถึงกำหนดชำระ หรือวันที่ผู้ประกอบธุรกิจทางการเงินทวงถามหรือเรียกให้ชำระคืน แล้วแต่วันใดจะถึงก่อน ตลอดจนสินทรัพย์ที่ผู้ประกอบธุรกิจทางการเงินตัดออกจากบัญชีไปแล้ว

(2) สินทรัพย์ของผู้ประกอบธุรกิจทางการเงินนอกจาก (1) ที่เข้าลักษณะที่แสดงว่า อาจมีปัญหาในการเรียกให้ชำระคืนหรือไม่ก่อให้เกิดรายได้ตามปกติ ซึ่งได้แก่ลูกหนี้ที่มีลักษณะ ดังนี้

- บัญชี
- (2.1) ลูกหนี้ที่ถึงแก่ความตาย เป็นคนสาบสูญ หรือมีหลักฐานว่าหายสาบสูญ
 - (2.2) ลูกหนี้ที่หยุดดำเนินกิจการ เลิกกิจการ หรือกิจการอยู่ระหว่างชำระบัญชี
 - (2.3) ลูกหนี้ที่ศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์แล้ว
 - (2.4) ลูกหนี้ที่ผู้ประกอบธุรกิจทางการเงินได้ฟ้องหรือได้ยื่นคำขอเฉลี่ยทรัพย์ ในคดีที่ลูกหนี้ถูกเจ้าหนี้รายอื่นฟ้อง และในกรณีนั้น ๆ ได้มีคำสั่งบังคับหรือคำสั่งของศาลแล้ว

(3) ทรัพย์สินรอการขาย

“ธุรกิจทางการเงินและระบบการชำระเงิน” หมายความว่า

- (1) ธุรกิจสถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน
- (2) ธุรกิจบัตรเครดิต ธุรกิจสินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับ ธุรกิจสินเชื่อรายย่อยเพื่อการประกอบอาชีพภายใต้การกำกับ ธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ ธุรกิจระบบหรือเครือข่ายอิเล็กทรอนิกส์สำหรับธุรกรรมสินเชื่อระหว่างบุคคลกับบุคคล ซึ่งเป็นกิจการที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมาย
- (3) ธุรกิจระบบการชำระเงินภายใต้การกำกับและธุรกิจบริการการชำระเงิน ภายใต้การกำกับ ตามกฎหมายว่าด้วยระบบการชำระเงิน
- (4) ธุรกิจบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์

(5) ธุรกิจเกี่ยวกับปัจจัยชำระเงินต่างประเทศตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการแลกเปลี่ยนเงิน

(6) ธุรกิจประกันชีวิตตามกฎหมายว่าด้วยประกันชีวิต และธุรกิจประกันวินาศภัยตามกฎหมายว่าด้วยประกันวินาศภัย

(7) ธุรกิจหลักทรัพย์ ธุรกิจที่ปรึกษาทางการเงิน ธุรกิจที่ปรึกษาการลงทุน และธุรกิจให้บริการระบบคราวด์ฟันดิง ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

(8) ธุรกิจสัญญาซื้อขายล่วงหน้าตามกฎหมายว่าด้วยสัญญาซื้อขายล่วงหน้า

(9) ธุรกิจทรัสต์ตามกฎหมายว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน

(10) ธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยนิติบุคคล เฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

(11) ธุรกิจอื่นที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

“มาตรฐานการบัญชี” หมายความว่า มาตรฐานการบัญชีที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ และให้หมายความรวมถึงมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ด้วย

“ข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์” หมายความว่า ข้อความที่ได้สร้าง ส่ง รับ เก็บรักษาหรือประมวลผลด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ เช่น วิธีการแลกเปลี่ยนข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์

5.2 หลักการ

ในการประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์ ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การกำกับดูแลการประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์ตามกรอบหลักการ ดังต่อไปนี้

5.2.1 บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องกำหนดกลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจที่ชัดเจน และต้องประกอบธุรกิจภายใต้ขอบเขตการบริหารสินทรัพย์ตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ โดยกรรมการและผู้มีอำนาจในการจัดการของบริษัทบริหารสินทรัพย์มีธรรมาภิบาลที่ดีและมีคุณสมบัติที่เหมาะสม

5.2.2 บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องมีการบริหารจัดการด้านการให้บริการแก่ลูกค้าอย่างเป็นธรรม มีการเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใส และรายงานข้อมูลตามที่กำหนด รวมทั้งมีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม

5.3 หลักเกณฑ์ในการยื่นคำขอจดทะเบียน

บริษัทจำกัดที่ประสงค์จะยื่นคำขอจดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ จะต้องยื่นคำขอจดทะเบียนพร้อมกับเอกสารหลักฐานตามที่กำหนดในคู่มือประชาชนต่อธนาคารแห่งประเทศไทย

5.4 หลักเกณฑ์ในการประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์

ธนาคารแห่งประเทศไทยออกหลักเกณฑ์ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ถือปฏิบัติดังต่อไปนี้

5.4.1 การกำหนดกลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์

(1) บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องกำหนดกลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร โดยต้องเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทบริหารสินทรัพย์ เพื่อให้ความเห็นชอบทุกปี ทั้งนี้ กลยุทธ์ดังกล่าวอย่างน้อยต้องประกอบด้วยทิศทางและนโยบายในการประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์ เป้าหมายในการให้บริการแก่ลูกค้า รวมถึงนโยบายการดูแลลูกค้า

(2) กลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจตามข้อ 5.4.1 (1) ต้องสอดคล้องกับเจตนารมณ์ของกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ ที่มีวัตถุประสงค์ให้บริษัทจำกัดที่ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ ดำเนินการรับซื้อ รับโอน หรือรับจ้างบริหารสินทรัพย์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้บริษัทบริหารสินทรัพย์เป็นหนึ่งในกลไกในการแก้ไขปัญหาสินทรัพย์ด้อยคุณภาพในระบบสถาบันการเงิน และในการแก้ไขปัญหาหนี้ครัวเรือน ในการนี้ กลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจของบริษัทบริหารสินทรัพย์จะต้องมิใช่การดำเนินการที่มีลักษณะ เป็นการรับซื้อ รับโอน หรือรับจ้างบริหารสินทรัพย์ ที่ไม่สอดคล้องกับเจตนารมณ์ของกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ เช่น กรณีการรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ และนำมาบริหารหรือพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อประโยชน์ในการประกอบธุรกิจอื่น เป็นต้น

5.4.2 การกำหนดหลักเกณฑ์หรือระเบียบปฏิบัติ สำหรับกรรมการและผู้มีอำนาจในการจัดการ

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องกำหนดหลักเกณฑ์หรือระเบียบวิธีปฏิบัติที่ช่วยป้องกันมิให้กรรมการหรือผู้มีอำนาจในการจัดการของบริษัทบริหารสินทรัพย์ กระทำการหรือไม่กระทำการอันเป็นการแสวงหาประโยชน์ที่มิควรได้โดยชอบด้วยกฎหมายสำหรับตนเองหรือผู้อื่น

นอกจากนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องไม่แต่งตั้งหรือยอมให้บุคคลซึ่งมีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ และบุคคลที่มีลักษณะดังต่อไปนี้ เป็นหรือทำหน้าที่กรรมการหรือผู้มีอำนาจในการจัดการของบริษัทบริหารสินทรัพย์

- (1) เป็นบุคคลล้มละลายหรือเคยเป็นบุคคลล้มละลายทุจริต

(2) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่กระทำโดยทุจริต **ไม่ว่าจะมีการรอลงโทษหรือไม่ก็ตาม**

(3) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิดเกี่ยวกับการปลอมและการแปลงตามประมวลกฎหมายอาญาหรือความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ตามกฎหมายว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์

(4) เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดว่ากระทำความผิดฐานฟอกเงินหรือเคยต้องคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลให้ทรัพย์สินตกเป็นของแผ่นดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน หรือเป็นบุคคลที่ถูกกำหนดให้เป็นผู้ที่มีผลกระทบต่ออันเป็นการก่อการร้ายหรือการแพร่ขยายอาวุธที่มีอานุภาพทำลายล้างสูง หรือเคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดว่ากระทำความผิดฐานสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้ายหรือการแพร่ขยายอาวุธที่มีอานุภาพทำลายล้างสูง ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้ายและการแพร่ขยายอาวุธที่มีอานุภาพทำลายล้างสูง

(5) เคยเป็นกรรมการ หุ้นส่วนผู้จัดการ หรือผู้มีอำนาจในการจัดการของผู้ประกอบธุรกิจทางการเงินและระบบการชำระเงิน ในขณะที่ถูกเพิกถอนการอนุญาตประกอบธุรกิจ หรือเพิกถอนการจดทะเบียนประกอบธุรกิจ โดยผู้นั้นมีส่วนเกี่ยวข้องหรือรับผิดชอบในการถูกเพิกถอนการอนุญาตหรือถูกเพิกถอนการจดทะเบียน

(6) เคยถูกถอดถอนจากการเป็นกรรมการหรือผู้มีอำนาจในการจัดการของสถาบันการเงิน **บริษัทแม่ของสถาบันการเงิน หรือบริษัทลูกที่ประกอบธุรกิจทางการเงินตาม**กฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน **หรือเคยถูกถอดถอนหรือพ้นตำแหน่งเนื่องจากขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามของกรรมการ หรือผู้บริหารของสถาบันการเงินเฉพาะกิจ** หรือเคยถูกถอดถอนจากการเป็นกรรมการหรือผู้มีอำนาจในการจัดการของบริษัทหลักทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือเคยถูกถอดถอนจากการเป็นกรรมการหรือผู้มีอำนาจในการจัดการของบริษัทประกันชีวิตตามกฎหมายว่าด้วยประกันชีวิตหรือบริษัทประกันวินาศภัยตามกฎหมายว่าด้วยประกันวินาศภัย เว้นแต่การถอดถอนนั้นไม่เกี่ยวกับความซื่อสัตย์สุจริตหรือทุจริตต่อหน้าที่

(7) เคยถูกลงโทษไล่ออกหรือปลดออกจากราชการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐ ฐานทุจริตต่อหน้าที่

(8) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิดเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจทางการเงินและระบบการชำระเงิน

(9) เคยถูกธนาคารแห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจ

ประกันภัย หรือหน่วยงานของรัฐทั้งในและต่างประเทศ กล่าวโทษ ร้องทุกข์ หรือกำลังถูกดำเนินคดี ในความผิดฐานฉ้อโกง หรือทุจริต เว้นแต่ปรากฏว่าคดีถึงที่สุดโดยไม่มีความผิด

(10) มีเหตุอันควรสงสัยว่าได้กระทำหรือเคยกระทำการอันเป็นการ หรือก่อให้เกิดการฉ้อโกง หรือฉ้อโกงประชาชน หรือเป็นการปฏิบัติต่อผู้บริโภคโดยไม่สุจริตหรือไม่เป็นธรรม

(11) มีเหตุอันควรสงสัยว่าได้กระทำหรือเคยกระทำการอันเป็นการ หรือก่อให้เกิดการเลือกปฏิบัติหรือแสวงหาประโยชน์ส่วนตนหรือพวกพ้อง หรือการเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจใดอันอาจก่อให้เกิดผลประโยชน์ทับซ้อน (conflict of interest) หรือมีเหตุอันควรสงสัยว่ามีพฤติกรรมที่แสดงถึงการกระทำอันส่อไปในทางไม่สุจริต

(12) เป็นพนักงานเต็มเวลาหรือพนักงานประจำที่สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน บริษัทบริหารสินทรัพย์ และผู้ประกอบการทางการเงินแห่งอื่น สำหรับกรณีผู้มีอำนาจในการจัดการ เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทย โดยให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ชี้แจงเหตุผล ความจำเป็น และรายละเอียดที่เกี่ยวข้องประกอบการขออนุญาตตามที่กำหนดในคู่มือสำหรับประชาชน ทั้งนี้ ธนาคารแห่งประเทศไทยจะพิจารณาเรื่องการอุทิสเวลาในการบริหารจัดการบริษัทบริหารสินทรัพย์ และแนวทางป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นจากการดำรงตำแหน่งดังกล่าวเป็นสำคัญ

5.4.3 การย้ายหรือปิดสำนักงานของบริษัทบริหารสินทรัพย์

การย้ายสำนักงานใหญ่ บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องแจ้งให้ธนาคารแห่งประเทศไทยทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน โดยให้ยื่นแจ้งพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องตามที่กำหนดในคู่มือประชาชน มายังธนาคารแห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ ในการย้ายสถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่หรือสำนักงานสาขา หรือปิดสำนักงานสาขา บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องกำหนดแนวทางดำเนินการเพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้าและประชาชนตามความเหมาะสม รวมทั้งต้องประกาศกำหนดการย้ายสถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่หรือสำนักงานสาขา หรือปิดสำนักงานสาขา ไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานนั้น ๆ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน เว้นแต่กรณีที่เป็นกรณีปิดสำนักงานสาขาเพียงชั่วคราวเนื่องจากเหตุฉุกเฉินหรือเหตุสุดวิสัยที่ไม่อาจทราบล่วงหน้าได้ ให้ประกาศทันทีที่ปิดสำนักงานสาขาชั่วคราว

5.4.4 ขอบเขตการประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องประกอบธุรกิจภายในขอบเขตการบริหารสินทรัพย์ตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์เท่านั้น รวมถึงต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) การรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์

ในการรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงิน หรือสินทรัพย์ของสถาบันการเงินที่ถูกระงับการดำเนินกิจการ เลิก หรือถูกเพิกถอนใบอนุญาตประกอบ ธุรกิจธนาคารพาณิชย์ ธุรกิจเงินทุน หรือธุรกิจเครดิตฟองซิเออร์ หรือสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของผู้ประกอบ ธุรกิจทางการเงิน ตลอดจนหลักประกันของสินทรัพย์นั้น ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถดำเนินการได้ ดังต่อไปนี้

(1.1) กรณีรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์จากสถาบันการเงิน บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถรับซื้อหรือรับโอนได้เฉพาะสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ ตลอดจนหลักประกันของสินทรัพย์นั้น เท่านั้น

(1.2) กรณีรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ของสถาบันการเงินที่ถูกระงับการดำเนินกิจการ เลิก หรือถูกเพิกถอนใบอนุญาต ซึ่งกฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทยก่อนนั้น ธนาคารแห่งประเทศไทยอนุญาตเป็นการทั่วไป ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ทุกประเภท ตลอดจนหลักประกันของสินทรัพย์นั้น

(1.3) กรณีรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของผู้ประกอบ ธุรกิจทางการเงิน ซึ่งกฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทยก่อนนั้น ธนาคารแห่งประเทศไทยอนุญาตเป็นการทั่วไป ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถรับซื้อหรือรับโอนได้เฉพาะสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ ตลอดจนหลักประกันของสินทรัพย์นั้น โดยบริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องมีระบบการบัญชี และการจัดเก็บเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ดังกล่าว แยกต่างหากจากกิจการอื่นของบริษัทบริหารสินทรัพย์

(2) การรับจ้างบริหารสินทรัพย์

ในการรับจ้างบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงิน สินทรัพย์ของสถาบันการเงินที่ถูกระงับการดำเนินกิจการ เลิก หรือถูกเพิกถอนใบอนุญาตประกอบ ธุรกิจธนาคารพาณิชย์ ธุรกิจเงินทุน หรือธุรกิจเครดิตฟองซิเออร์ หรือสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของผู้ประกอบ ธุรกิจทางการเงิน ตลอดจนหลักประกันของสินทรัพย์นั้น ซึ่งกฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทยก่อนนั้น ธนาคารแห่งประเทศไทยอนุญาตเป็นการทั่วไป ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถดำเนินการได้ โดยบริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องมีระบบการบัญชีและการจัดเก็บเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการรับจ้างบริหารสินทรัพย์ดังกล่าว แยกต่างหากจากกิจการอื่นของบริษัทบริหารสินทรัพย์ ทั้งนี้ ในการรับจ้างบริหารสินทรัพย์ บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องไม่มอบหมายหรือว่าจ้างผู้ให้บริการภายนอกรายอื่นรับจ้างช่วงงานต่อ (Subcontract)

(3) การรับเป็นที่ปรึกษาในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้

ในการรับเป็นที่ปรึกษาให้แก่ลูกหนี้ สถาบันการเงิน หรือผู้ประกอบการธุรกิจทางการเงิน ในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้และการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการเป็นที่ปรึกษาดังกล่าว ซึ่งกฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทยก่อนนั้น ธนาคารแห่งประเทศไทย อนุญาตเป็นการทั่วไป ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถดำเนินการได้ โดยบริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องมีระบบการจัดเก็บเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการรับเป็นที่ปรึกษาในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ดังกล่าว แยกต่างหากจากกิจการอื่นของบริษัทบริหารสินทรัพย์

ทั้งนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์อาจดำเนินการเพื่อบริหารสินทรัพย์ที่ได้รับซื้อ หรือรับโอนตามข้อ 5.4.4 (1) หรือรับจ้างบริหารตามข้อ 5.4.4 (2) ภายในขอบเขตธุรกิจบริหารสินทรัพย์ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในเอกสารแนบ 2

(4) การบริหารสภาพคล่อง

บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถบริหารสภาพคล่องได้ตามนโยบาย การบริหารสภาพคล่องที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการของบริษัทบริหารสินทรัพย์ โดยนโยบาย ดังกล่าวจะต้องไม่ขัดกับเจตนารมณ์ของกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์

(5) การให้สินเชื่อ ขาย ให้ หรือให้เช่าทรัพย์สินแก่กรรมการและ บุคคลอื่นที่กำหนด

ห้ามมิให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

(5.1) ให้สินเชื่อ ทำธุรกรรมที่มีลักษณะคล้ายการให้สินเชื่อ หรือ ประกันหนี้แก่กรรมการ ผู้มีอำนาจในการจัดการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว

(5.2) ขาย ให้ หรือให้เช่าทรัพย์สินใด ๆ แก่กรรมการ ผู้มี อำนาจในการจัดการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคล ดังกล่าว หรือรับซื้อ หรือเช่าทรัพย์สินใด ๆ จากบุคคลดังกล่าว เว้นแต่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ กำหนดในเอกสารแนบ 1

5.4.5 การจัดหาเงินทุน

บริษัทบริหารสินทรัพย์อาจจัดหาเงินทุนได้ด้วยวิธีการดังนี้

- (1) กู้ยืมเงินจากในหรือต่างประเทศ
- (2) ออกหลักทรัพย์เฉพาะ

(2.1) หุ่นหรือหุ่นกึ่ง ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาด
หลักทรัพย์

(2.2) ตราสารหนี้อื่นที่ได้รับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทย

5.4.6 การใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอก (outsourcing)

บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอกได้ เฉพาะในส่วนของงานที่ไม่ใช่งานหลักที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ (non-strategic function) โดยบริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องดำเนินการในงานหลักที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ (strategic function) ด้วยตนเอง ยกเว้น หากบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่อยู่ในกลุ่มธุรกิจทางการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงินใดมีความจำเป็นต้องใช้บริการในงานหลักที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์จากบริษัทในกลุ่มธุรกิจทางการเงินเดียวกัน ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ดังกล่าวขออนุญาตธนาคารแห่งประเทศไทยเป็นรายกรณี ทั้งนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์ดังกล่าวต้องมีความพร้อมในการประกอบธุรกิจ เช่น มีทรัพยากรบุคคลในการดำเนินนโยบายและบริหารจัดการการดำเนินงานอย่างเพียงพอ มีระบบหรือกลไกในการบริหารจัดการดูแลความเสี่ยงที่เหมาะสม เป็นต้น

อนึ่ง บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่ใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอกต้องรับผิดชอบต่อลูกค้าเสมือนบริษัทบริหารสินทรัพย์เป็นผู้ดำเนินการเอง และต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ในเรื่องสำคัญ 3 ประการ ได้แก่

- (1) การดูแลเรื่องความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจและการให้บริการแก่ลูกค้า
- (2) การมีระบบดูแลลูกค้าอย่างเหมาะสม โดยเน้นในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลแก่ลูกค้าอย่างเพียงพอ การรักษาความลับและความปลอดภัยของข้อมูลลูกค้า ตลอดจนการดูแลเรื่องร้องเรียนและแก้ปัญหาให้แก่ลูกค้า
- (3) การมีระบบการบริหารความเสี่ยงจากการใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอก

ทั้งนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การกำกับดูแลการใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอกตามที่กำหนดในเอกสารแนบ 3 และต้องดำเนินการให้ธนาคารแห่งประเทศไทย ผู้ตรวจสอบภายนอก หรือหน่วยงานของทางการอื่น สามารถเข้าตรวจสอบการดำเนินงานระบบการควบคุมภายในต่าง ๆ ของผู้ให้บริการภายนอกหรือผู้รับจ้างช่วงงานต่อ (ถ้ามี) รวมทั้งเรียกดูข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับงานที่ใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอกหรือผู้รับจ้างช่วงงานต่อ (ถ้ามี) ได้ โดยข้อมูลดังกล่าวจะต้องมีความถูกต้องและเป็นปัจจุบัน

5.4.7 อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง

ในกรณีที่บริษัทบริหารสินทรัพย์รับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์จากสถาบันการเงิน ถ้าปรากฏว่าสัญญาเดิมกำหนดอัตราดอกเบี้ยไว้เป็นอัตราลอยตัวและไม่มีฐานในการคำนวณอัตราดอกเบี้ยของสถาบันการเงินเดิมให้อ้างอิงได้ ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์คำนวณอัตราดอกเบี้ยที่จะเรียกเก็บจากลูกหนี้ตามสัญญาเดิมดังกล่าวได้ไม่เกินอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยจากอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อประเภทนั้น ๆ ของธนาคารพาณิชย์ที่มีนัยต่อความเสี่ยงเชิงระบบในประเทศ (Domestic systemically important banks: D-SIBs) ณ วันที่กำหนดอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงตามสัญญาเดิม

5.4.8 การบริหารจัดการด้านการให้บริการแก่ลูกค้าอย่างเป็นธรรม (market conduct)

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยการบริหารจัดการด้านการให้บริการแก่ลูกค้าอย่างเป็นธรรม (market conduct) รวมถึงต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(1) การเปิดเผยข้อมูลอัตราดอกเบี้ย ส่วนลด ค่าปรับ ค่าบริการ ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่จะเรียกเก็บจากลูกค้า

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องเปิดเผยรายละเอียดเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย ส่วนลด ค่าปรับ ค่าบริการ ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่จะเรียกเก็บจากลูกค้าให้ลูกค้าทราบล่วงหน้าก่อนหรือภายในวันที่มีผลบังคับใช้ โดยต้องก่อนการทำธุรกรรมกับลูกค้า ทั้งนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องมีกระบวนการที่ทำให้มั่นใจได้ว่าลูกค้าได้รับทราบและเข้าใจในรายละเอียดดังกล่าวอย่างชัดเจน เช่น ประกาศไว้ในที่เปิดเผย ณ สถานที่ทำการทุกแห่ง เผยแพร่ในเว็บไซต์ หรือช่องทางอื่น ของบริษัทบริหารสินทรัพย์

(2) การจัดทำตารางแสดงภาระหนี้

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องจัดทำตารางแสดงภาระหนี้สำหรับลูกค้าแต่ละราย โดยให้แสดงรายละเอียดของข้อมูลเป็นรายงวด ซึ่งอย่างน้อยข้อมูลแต่ละงวดต้องประกอบด้วยจำนวนเงินที่ลูกค้าต้องชำระ โดยแยกเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย จำนวนเงินต้นคงค้าง เพื่อมอบให้แก่ลูกค้าเมื่อมีการทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ หรือทำสัญญาสินเชื่อเพิ่มเติมสำหรับลูกค้าซึ่งเป็นลูกหนี้ที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ได้รับซื้อหรือรับโอน

(3) การเรียกให้ชำระหนี้และการติดตามทวงถามให้ชำระหนี้

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการทวงถามหนี้ รวมถึงต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(3.1) บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องแสดงรายละเอียดการคำนวณ ดอกเบี้ย ส่วนลด ค่าปรับ ค่าบริการ ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากลูกค้าในใบแจ้งหนี้

(3.2) บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องแจ้งเตือนลูกค้าที่ผิดนัดชำระหนี้ ก่อนดำเนินการบังคับชำระหนี้ตามกฎหมาย โดยต้องมีระยะเวลาที่เพียงพอให้ลูกค้าตรวจสอบและโต้แย้ง รายการดังกล่าวได้

(4) การปฏิบัติและการจัดการเกี่ยวกับข้อมูลของลูกค้า

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องดูแลให้มีการรักษาข้อมูลของลูกค้าไว้เป็น ความลับ โดยบริษัทบริหารสินทรัพย์จะเปิดเผยข้อมูลของลูกค้าได้เฉพาะ กรณีดังต่อไปนี้

(4.1) การเปิดเผยโดยได้รับความยินยอมจากลูกค้าแล้ว

(4.2) การเปิดเผยตามหน้าที่ หรือเพื่อประโยชน์แก่การสอบสวน หรือการพิจารณาคดี

(4.3) การเปิดเผยแก่ผู้สอบบัญชีของบริษัทบริหารสินทรัพย์นั้น

(4.4) การส่งข้อมูลเครดิตให้แก่บริษัทข้อมูลเครดิตตามกฎหมาย ว่าด้วยการประกอบธุรกิจข้อมูลเครดิต

(4.5) การเปิดเผยเพื่อประโยชน์ในการปฏิบัติตามกฎหมาย

ทั้งนี้ ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลของลูกค้าตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลด้วย

(5) การปฏิบัติเมื่อมีข้อร้องเรียน

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องดำเนินการตรวจสอบเมื่อลูกค้าร้องเรียน เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์ และแจ้งความคืบหน้าของผลการตรวจสอบ รวมทั้งชี้แจง ขั้นตอนการดำเนินการต่อไปให้ลูกค้าทราบภายใน 7 วันนับจากวันที่ได้รับแจ้งการร้องเรียน รวมทั้ง ดำเนินการแก้ไขข้อร้องเรียนนั้นให้แล้วเสร็จ และแจ้งให้ลูกค้าทราบโดยเร็ว

5.4.9 การจัดทำบัญชีและงบการเงิน และการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องจัดทำบัญชีและงบการเงิน และแต่งตั้งผู้สอบ บัญชี ดังนี้

(1) บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินหรือบริษัทโหลดจิงของ กลุ่มธุรกิจทางการเงิน ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน เป็นบริษัทแม่ ต้องบันทึกบัญชีตามที่

มาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องข้อกำหนดและต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยข้อกำหนดเกี่ยวกับการบันทึกบัญชีของสถาบันการเงิน โดยอนุโลม

(2) บริษัทบริหารสินทรัพย์นอกเหนือจากข้อ 5.4.9 (1) ต้องบันทึกบัญชีตามที่มาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องกำหนด

(3) บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องใช้รูปแบบงบการเงินของบริษัทเงินทุนตามที่กำหนดในประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยการจัดทำและการประกาศงบการเงินของบริษัท และบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ โดยอนุโลม ยกเว้นกรณีบริษัทบริหารสินทรัพย์ซึ่งเป็นกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ (Non-Publicly Accountable Entities: NPAEs) ตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชี และประสงค์ที่จะจัดทำรายงานทางการเงินตามมาตรฐานการรายงานสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะตามที่ประกาศกำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ ให้นำรูปแบบงบการเงินตามที่กำหนดในประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยที่ สนส. 21/2558 เรื่อง การจัดทำและการประกาศงบการเงินของธนาคารพาณิชย์และบริษัทโฮลดิ้งที่เป็นบริษัทแม่ของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน ลงวันที่ 4 ธันวาคม 2558 มาใช้โดยอนุโลม

(4) บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องปิดบัญชีทุกงวดการบัญชีในรอบระยะเวลา 1 ปี

(5) บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องใช้ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินหรือบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน เป็นบริษัทแม่ ให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยหลักเกณฑ์การให้ความเห็นชอบผู้สอบบัญชีของสถาบันการเงินและบริษัทในกลุ่มธุรกิจทางการเงิน โดยอนุโลม

ทั้งนี้ ในกรณีที่สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยการตรวจเงินแผ่นดิน ให้ถือว่าสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทบริหารสินทรัพย์นั้น โดยไม่ต้องปฏิบัติตามข้อ 5.4.9 (5) วรรคหนึ่ง

5.4.10 การประกาศและจัดส่งงบการเงิน

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องประกาศและจัดส่งงบการเงินที่จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทยซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบรวมทั้งได้รับการรับรองจากผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีการลงนามรับรองความถูกต้องโดยกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนของบริษัทบริหารสินทรัพย์ ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) เปิดเผย ฌ สำนักงานใหญ่และสำนักงานสาขาของบริษัทบริหารสินทรัพย์นั้น โดยสามารถเปิดเผยผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ภายใน 6 เดือนนับแต่วันสิ้นปีบัญชี

ทั้งนี้ ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์เปิดเผยเฉพาะรายงานของผู้สอบบัญชี งบแสดงฐานะการเงิน และงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเท่านั้น อย่างไรก็ตาม หากรายงานของผู้สอบบัญชีมีการอ้างอิงถึงสาเหตุประกอบงบการเงินใดโดยไม่ระบุจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องในรายงาน ผู้สอบบัญชี ให้แสดงหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ผู้สอบบัญชีอ้างอิงถึงนั้นไว้ด้วย

(2) เผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ (ถ้ามี) โดยต้องเปิดเผยรายงานของผู้สอบบัญชี งบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น งบกระแสเงินสด (ถ้ามี) และหมายเหตุประกอบงบการเงินทั้งหมด ภายใน 6 เดือนนับแต่วันสิ้นปีบัญชี

(3) จัดส่งงบการเงิน ซึ่งได้แก่ รายงานของผู้สอบบัญชี งบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น งบกระแสเงินสด (ถ้ามี) และหมายเหตุประกอบงบการเงินทั้งหมด มายังธนาคารแห่งประเทศไทยตามช่องทางที่กำหนด ภายใน 6 เดือนนับแต่วันสิ้นปีบัญชี เว้นแต่มีเหตุจำเป็นและได้รับการผ่อนผันจากธนาคารแห่งประเทศไทย โดยในการผ่อนผันธนาคารแห่งประเทศไทยอาจกำหนดเงื่อนไขใด ๆ ให้ต้องปฏิบัติได้

5.4.11 การจัดทำและการยื่นรายงานที่เกี่ยวข้อง

(1) บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องจัดทำและจัดส่งแบบรายงานในรูปแบบ และภายในระยะเวลาที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด¹ โดยส่งผ่านช่องทางระบบบริการรับส่งข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ของธนาคารแห่งประเทศไทย (DMS Data Acquisition)

(2) บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องจัดทำและจัดส่งรายงานและข้อมูลใด ๆ เพิ่มเติมเป็นรายกรณีตามที่ธนาคารแห่งประเทศไทยร้องขอ

5.4.12 การแจ้งข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทบริหารสินทรัพย์

(1) บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องแจ้งข้อมูลการเปลี่ยนแปลงชื่อนิติบุคคล ตามที่กำหนดในคู่มือประชาชนให้ธนาคารแห่งประเทศไทยทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันทำการก่อนเริ่มดำเนินการดังกล่าว และแจ้งข้อมูลดังกล่าวให้ผู้บริโภคทราบล่วงหน้าในระยะเวลาที่เพียงพอด้วย

(2) บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องแจ้งข้อมูลเกี่ยวกับการมี เพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ หรือผู้มีอำนาจในการจัดการของบริษัทบริหารสินทรัพย์

¹ แบบรายงานสามารถดาวน์โหลดได้จากเว็บไซต์ของธนาคารแห่งประเทศไทย

ตามที่กำหนดในคู่มือประชาชนให้ธนาคารแห่งประเทศไทยทราบภายใน 15 วันทำการนับแต่วันที่มึกรณีดังกล่าวเกิดขึ้น

5.4.13 การถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขาย

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขายตามที่กำหนดในเอกสารแนบ 4

5.4.14 บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินหรือบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน เป็นบริษัทแม่

บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินหรือบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน เป็นบริษัทแม่ นอกจากจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศนี้แล้ว ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกลุ่มธุรกิจทางการเงินตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกลุ่มธุรกิจทางการเงิน รวมถึงต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศและแนวนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทยตามเอกสารแนบ 5 โดยอนุโลม

5.4.15 การจัดทำ จัดเก็บ และจัดส่งข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์

กรณีที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ประสงค์จะดำเนินการเกี่ยวกับข้อมูลต่าง ๆ ตามหลักเกณฑ์การกำกับดูแลบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด เช่น การจัดทำ จัดเก็บหรือจัดส่งข้อมูล การแจ้งข้อมูลหรือเปลี่ยนแปลงการแจ้งข้อมูลต่าง ๆ แก่ผู้ใช้บริการทางการเงิน ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลต่าง ๆ แก่ผู้ใช้บริการทางการเงินเป็นการทั่วไป ในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถดำเนินการในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ได้ โดยให้นำหลักเกณฑ์ตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยการจัดทำ จัดเก็บ และจัดส่งข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ของสถาบันการเงิน มาใช้โดยอนุโลม

5.4.16 การกำหนดเงื่อนไขเพิ่มเติม สั่งให้แก้ไข ระงับการดำเนินงาน หรือเพิกถอนการจดทะเบียน

กรณีธนาคารแห่งประเทศไทยพบว่าบริษัทบริหารสินทรัพย์มีการปฏิบัติที่อาจฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด หรือไม่ดูแลให้ผู้ใช้บริการได้รับบริการอย่างเป็นธรรม หรือกรณีอื่นใดที่ธนาคารแห่งประเทศไทยเห็นว่ามีความจำเป็นหรือเป็นกรณีที่อาจทำให้ประชาชนเสียหายหรือกรณีอื่นใดตามที่กฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์กำหนดให้อำนาจไว้ ธนาคารแห่งประเทศไทยอาจสั่งให้แก้ไขการดำเนินงาน ระงับการอนุญาตหรือระงับการดำเนินงานในธุรกิจบริหารสินทรัพย์ทั้งหมดหรือบางส่วนเป็นการชั่วคราว

จนกว่าจะแก้ไขให้ถูกต้อง โดยธนาคารแห่งประเทศไทยอาจกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ หรือเงื่อนไขอื่น ๆ ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ปฏิบัติตามก็ได้ รวมทั้งอาจพิจารณาเพิกถอนการจดทะเบียนได้

6. บทเฉพาะกาล

6.1 สำหรับบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่ได้จดทะเบียนแล้วก่อนวันที่ประกาศฉบับนี้มีผลใช้บังคับและมีกรรมการหรือผู้มีอำนาจในการจัดการซึ่งมีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 5.4.2 (2) (6) หรือ (12) ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องภายใน 180 วันนับแต่วันที่ประกาศฉบับนี้มีผลใช้บังคับ ทั้งนี้ กรณีบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่ได้จดทะเบียนแล้วก่อนวันที่ประกาศฉบับนี้มีผลใช้บังคับและอยู่ในกลุ่มธุรกิจทางการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงินและมีผู้มีอำนาจในการจัดการมีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 5.4.2 (12) ซึ่งเคยได้รับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทยตามประกาศว่าด้วยธรรมาภิบาลของสถาบันการเงิน ให้ถือปฏิบัติตามที่ได้รับอนุญาตไว้

6.2 สำหรับการให้เข้าทรัพย์สินใด ๆ แก่กรรมการ ผู้มีอำนาจในการจัดการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว ก่อนวันที่ประกาศฉบับนี้มีผลใช้บังคับ ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องภายใน 180 วันนับแต่วันที่ประกาศฉบับนี้มีผลใช้บังคับ

7. วันเริ่มต้นบังคับใช้

ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

8. กำหนดการรับฟังความคิดเห็น

ธนาคารแห่งประเทศไทยเปิดฟังรับความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่อร่างหลักเกณฑ์ที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องถือปฏิบัติ ตั้งแต่วันที่ 11 มกราคม 2566 จนถึงวันที่ 31 มกราคม 2566

ทั้งนี้ หากท่านมีความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะเพิ่มเติม โปรดส่งแบบแสดงความคิดเห็นกลับมายังงานพัฒนานโยบายเพื่อผลสัมฤทธิ์ และงานธุรกิจผู้ให้บริการทางการเงิน 2 ผ่านทาง Email: DP-RPD2@bot.or.th และ RB2-RPD2@bot.or.th

ผู้ประสานงาน:

งานพัฒนานโยบายเพื่อผลสัมฤทธิ์

ฝ่ายนโยบายและกำกับสถาบันการเงิน 2

สายนโยบายสถาบันการเงิน

โทรศัพท์ 0 2283 6938, 0 2283 6420, 0 2283 5838

หลักเกณฑ์การกำกับการทำธุรกรรมกับกรรมการ ผู้มีอำนาจในการจัดการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่
ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว

การขาย ให้ หรือให้เช่าทรัพย์สินใด ๆ แก่กรรมการ ผู้มีอำนาจในการจัดการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่
ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว หรือรับซื้อ หรือเช่าทรัพย์สินใด ๆ จาก
บุคคลดังกล่าว ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

1. ห้ามกรรมการ ผู้มีอำนาจในการจัดการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ หรือผู้
ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว ที่เกี่ยวข้องกับการทำธุรกรรมเข้าร่วมในกระบวนการพิจารณาอนุมัติการ
การขาย ให้ หรือให้เช่า รวมถึงรับซื้อ หรือเช่าทรัพย์สินดังกล่าว

2. ต้องได้รับอนุมัติด้วยมติเป็นเอกฉันท์จากคณะกรรมการของบริษัทบริหารสินทรัพย์ ซึ่งไม่
รวมกรรมการของบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องการทำธุรกรรมตามข้อ 1

3. ต้องไม่มีเงื่อนไขหรือข้อกำหนดพิเศษ และต้องไม่มีลักษณะที่เป็นการเอื้อประโยชน์ให้แก่
กรรมการ ผู้มีอำนาจในการจัดการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับ
บุคคลดังกล่าว นั้น เช่น กำหนดราคาขาย ให้ หรือให้เช่าทรัพย์สินต่ำกว่าอัตราปกติที่ทำกับลูกค้าทั่วไป
 เป็นต้น

4. ต้องเป็นการขาย ให้ หรือให้เช่าทรัพย์สิน รวมถึงรับซื้อ หรือเช่าทรัพย์สินใด ๆ ตามมูลค่า
ของทรัพย์สินนั้น ซึ่งมีการประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาที่เป็นอิสระและปฏิบัติตามมาตรฐานและ
จรรยาบรรณวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน หรือหลักเกณฑ์ที่กำหนดโดยสมาคมวิชาชีพและ/หรือ
หน่วยงานที่กำกับดูแลผู้ประเมินราคนั้น ซึ่งเป็นหลักเกณฑ์ที่เป็นที่ยอมรับกันโดยทั่วไปในวงการ
วิชาชีพการประเมินราคาทรัพย์สิน

5. ต้องเป็นไปตามนโยบายการขาย ให้ หรือให้เช่าทรัพย์สิน รวมถึงรับซื้อ หรือเช่าทรัพย์สินใด ๆ
ที่บริษัทบริหารสินทรัพย์กำหนด โดยบริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องกำหนดนโยบายดังกล่าวที่ชัดเจนและ
ครอบคลุมอย่างน้อยในเรื่องดังต่อไปนี้

5.1 ข้อกำหนดเกี่ยวกับกระบวนการ ระเบียบวิธีปฏิบัติ หลักเกณฑ์เงื่อนไขในการทำธุรกรรม
ขั้นตอนหรือวิธีการ ผู้มีอำนาจอนุมัติ และผู้รับผิดชอบ รวมถึงการรายงานเมื่อขายทรัพย์สินแล้ว
ตลอดจนการบริหารความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง และการสื่อสารนโยบายและข้อกำหนดต่าง ๆ ดังกล่าวให้
พนักงานที่รับผิดชอบได้รับทราบ

5.2 การแบ่งแยกอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบ 3 ระดับ (3 lines of defense) โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างชัดเจนระหว่างการทำหน้าที่ปฏิบัติงานการทำธุรกรรม การบริหารความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง และการตรวจสอบการทำธุรกรรมดังกล่าว

6. ต้องเปิดเผยการขาย ให้ หรือให้เข้าทรัพย์สินใด ๆ แก่กรรมการ ผู้มีอำนาจในการจัดการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว รวมถึงรับซื้อ หรือเข้าทรัพย์สินใด ๆ จากบุคคลดังกล่าว ในงบการเงินและรายงานประจำปีด้วย

นอกจากนี้ การให้เข้าทรัพย์สินใด ๆ แก่บุคคลดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการขายทรัพย์สินดังกล่าว ตลอดจนไม่ขัดกับเจตนารมณ์ของกฎหมาย และไม่เป็นการเลี่ยงหลักเกณฑ์ของทางการ

การบริหารสินทรัพย์

บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถดำเนินการรับซื้อ รับโอน หรือรับจ้างบริหารสินทรัพย์ ตามมาตรา 3 ของพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 และที่แก้ไขเพิ่มเติม ได้ดังนี้

1. กรณีที่บริษัทบริหารสินทรัพย์รับซื้อหรือรับโอนลูกหนี้มา ให้สามารถดำเนินการเพื่อฟื้นฟูลูกหนี้ที่รับซื้อหรือรับโอนให้ดำเนินกิจการต่อไปได้และมีความสามารถในการชำระหนี้อย่างสม่ำเสมอ ดังนี้

1.1 ให้กู้ยืมเงินเพิ่มเติมแก่ลูกหนี้ที่รับซื้อหรือรับโอนมา ทั้งนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์พึงพิจารณาถึงภาระหนี้ของลูกหนี้ดังกล่าวที่จะมีทั้งหมด ตลอดจนความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ ประกอบการพิจารณาให้กู้ยืมเงินเพิ่มเติมแก่ลูกหนี้ดังกล่าว พร้อมทั้งแจ้งให้ลูกหนี้ได้รับทราบอย่างชัดเจนและตระหนักถึงภาระหนี้สินที่จะมีทั้งหมดของตน เพื่อประกอบการตัดสินใจขอกู้ยืมเงินเพิ่มเติมด้วย

1.2 เรียกเก็บเงินต้นคงค้าง รวมถึง ดอกเบี้ย ส่วนลด ค่าปรับ ค่าบริการ ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

1.3 แปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ตามกฎหมายว่าด้วยนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

1.4 ปรับปรุงโครงสร้างหนี้หรือประนอมหนี้

1.5 ถือหุ้นในกิจการที่ได้มาจากการชำระหนี้ของลูกหนี้

1.6 รับชำระหนี้ด้วยการแปลงหนี้เป็นทุน

1.7 กระทำการทั้งปวงที่เกี่ยวกับหรือเกี่ยวเนื่องในการบริหารลูกหนี้ เช่น การขายลูกหนี้

2. กรณีที่บริษัทบริหารสินทรัพย์รับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ตามมาตรา 3 ของพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 และที่แก้ไขเพิ่มเติม อื่นใดที่ไม่ใช่ลูกหนี้ หรือที่ได้รับจากการชำระหนี้ ให้สามารถดำเนินการเพื่อบริหารสินทรัพย์หรือเพื่อฟื้นฟูลูกหนี้ ได้ดังนี้

2.1 กระทำการทั้งปวงที่เกี่ยวกับหรือเกี่ยวเนื่องในการบริหารสินทรัพย์ตามมาตรา 3 ของพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 และที่แก้ไขเพิ่มเติม อื่นใดที่ไม่ใช่ลูกหนี้ ที่ได้รับซื้อหรือรับโอนมาหรือที่ได้รับจากการชำระหนี้ให้สำเร็จตามวัตถุประสงค์ เช่น การให้เช่า ให้เช่าซื้อ ตลอดจนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับซื้อหรือรับโอนมาหรือที่ได้รับจากการชำระหนี้ ทั้งนี้ การให้เช่าต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ตลอดจนไม่ขัดกับเจตนารมณ์ของกฎหมาย และไม่เป็น

การเลี้ยงหลักเกณฑ์ของทางการ และการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวต้องเป็นการนำอสังหาริมทรัพย์ที่ก่อสร้างค้างไว้ไปพัฒนาต่อให้เสร็จสิ้นเท่านั้นไม่รวมถึงการนำที่ดินเปล่าไปพัฒนา

2.2 **นำอสังหาริมทรัพย์รอการขายไปร่วมลงทุนกับผู้ลงทุนรายอื่นหรือบริษัทอื่นซึ่งมีความสามารถเฉพาะด้านในการบริหารอสังหาริมทรัพย์รอการขายแต่ละประเภท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินการให้ทรัพย์ดังกล่าวมีสภาพพร้อมขายตามความจำเป็นและตามสมควร ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวต้องเป็นไปตามเจตนารมณ์และขอบเขตการประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์ที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์**

2.3 **ซื้ออสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ที่ไม่ได้จำนองไว้กับบริษัทบริหารสินทรัพย์จากการขายทอดตลาดโดยคำสั่งศาลหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ หรือจากเจ้าหนี้ร่วมกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ทั้งนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องมีข้อมูลสนับสนุนที่จะพิสูจน์ได้ว่าอสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อมาจะช่วยรักษาหรือเพิ่มมูลค่าของลูกหนี้หรือหลักประกันโดยรวมของลูกหนี้รายนั้น ซึ่งหากการซื้ออสังหาริมทรัพย์ไม่เป็นไปตามข้อกำหนดข้างต้น บริษัทบริหารสินทรัพย์จะต้องได้รับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทยก่อน**

2.4 **ซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินได้จำนองไว้กับสถาบันการเงินหรือผู้ประกอบการธุรกิจทางการเงิน ผ่านการขายทอดตลาดโดยคำสั่งศาลหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ โดยอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวต้องเป็นหลักประกันของสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงินหรือผู้ประกอบการธุรกิจทางการเงินตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์**

ทั้งนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขายในเอกสารแนบ 4 ด้วย

3. **กรณีที่บริษัทบริหารสินทรัพย์กระทำการใด ๆ เพื่อฟื้นฟูลูกหนี้นอกเหนือจากข้อ 1 และ 2 ภายในกรอบการดำเนินการฟื้นฟูลูกหนี้ ซึ่งผ่านการอนุมัติของคณะกรรมการของบริษัทบริหารสินทรัพย์ และได้รับความเห็นชอบจากธนาคารแห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เมื่อธนาคารแห่งประเทศไทยให้ความเห็นชอบกรอบการดำเนินการแล้ว ให้สามารถดำเนินการตามกรอบดังกล่าวได้ โดยไม่ต้องขอความเห็นชอบเป็นรายกรณีอีก**

4. **กรณีที่บริษัทบริหารสินทรัพย์รับจ้างบริหารสินทรัพย์ ให้สามารถดำเนินการได้ตามที่ข้อ 1.2 ข้อ 1.3 ข้อ 1.4 ข้อ 1.7 ข้อ 2.1 และ ข้อ 3 กำหนดเท่านั้น**

หลักเกณฑ์การกำกับดูแลการใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอก

1. การคัดเลือกผู้ให้บริการภายนอก

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องกำหนดแนวทางการคัดเลือกผู้ให้บริการภายนอกอย่างเหมาะสม ก่อนที่จะทำสัญญาใหม่หรือทบทวนเพื่อต่ออายุสัญญาการใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอกรายเดิม โดยต้องพิจารณาให้ครอบคลุมประเด็นสำคัญอย่างน้อย ดังต่อไปนี้

- (1) ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ในการดำเนินงาน
- (2) สถานะความมั่นคงทางการเงิน
- (3) ชื่อเสียงทางธุรกิจ ประวัติการถูกร้องเรียน หรือถูกฟ้องร้องดำเนินคดี
- (4) วัฒนธรรมองค์กรและนโยบายการให้บริการที่มีความเหมาะสมกับบริษัทบริหารสินทรัพย์
- (5) ผลการประเมินผู้ให้บริการภายนอก หากเป็นการว่าจ้างผู้ให้บริการภายนอกรายเดิม

2. การดูแลและความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องตระหนักเสมอว่า การใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอกเป็นเพียงการมอบหมายให้ผู้อื่นดำเนินการแทนเท่านั้น บริษัทบริหารสินทรัพย์เองยังคงมีความรับผิดชอบต่อลูกค้าเสมือนบริษัทบริหารสินทรัพย์เป็นผู้ดำเนินการเอง ดังนั้น บริษัทบริหารสินทรัพย์จึงต้องดำเนินการเพื่อให้แน่ใจว่าได้ดูแลและรับผิดชอบต่อลูกค้าอย่างเหมาะสม อย่างน้อยในเรื่องดังต่อไปนี้

(1) ต้องดูแลให้ผู้ให้บริการภายนอกจัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยและรักษาความลับข้อมูลของลูกค้า และข้อมูลของบริษัทบริหารสินทรัพย์เป็นอย่างดี รวมทั้งต้องตรวจสอบระบบดังกล่าวอย่างเหมาะสมและดูแลให้ผู้ให้บริการภายนอกควบคุมดูแลพนักงานอย่างเข้มงวดในการรักษาความลับของลูกค้าและข้อมูลของบริษัทบริหารสินทรัพย์

(2) ต้องจัดให้มีระบบดูแลเรื่องร้องเรียนและแก้ปัญหาแก่ลูกค้าอย่างเพียงพอเหมาะสม โดยต้องมีการบันทึกและติดตามข้อมูลข้อร้องเรียนจากลูกค้า ซึ่งรวมถึงประเด็นปัญหาจากการรั่วไหลของข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า ทั้งนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องกำหนดแนวทางที่เหมาะสมในการแก้ไขปัญหาดังกล่าว และรายงานข้อมูลต่อผู้มีอำนาจในการจัดการของบริษัทบริหารสินทรัพย์ให้ทราบเป็นระยะ

(3) ต้องไม่ทำให้คุณภาพของบริการที่ลูกค้าได้รับด้อยลงหรือผลกระทบค่าใช้จ่ายทั่วไปที่เกิดขึ้นเป็นประจำอยู่แล้วของบริษัทบริหารสินทรัพย์ไปให้ลูกค้า ตลอดจนการใช้บริการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับของทางการ

(4) ต้องเปิดเผยข้อมูลที่มีผลกระทบต่อลูกค้าให้ทราบล่วงหน้าจากการมอบหมายให้ผู้ให้บริการภายนอก ดำเนินการแทนบริษัทบริหารสินทรัพย์

(5) ในกรณีการสิ้นสุดหรือยกเลิกสัญญาว่าจ้างผู้ให้บริการภายนอกไม่ว่าด้วยสาเหตุใด บริษัทบริหารสินทรัพย์ ต้องดำเนินการเพื่อให้แน่ใจว่าข้อมูลของลูกค้าได้ถูกทำลายหรือได้นำข้อมูลทั้งหมดของลูกค้ากลับมาจากผู้ให้บริการภายนอกแล้ว

(6) ต้องดูแลข้อมูลของลูกค้าหรือข้อมูลของบริษัทบริหารสินทรัพย์ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎหมาย ที่เกี่ยวข้อง

(7) พิจารณากำหนดบทลงโทษที่ชัดเจนและเหมาะสม กรณีที่ผู้ให้บริการภายนอกไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนด ในข้อ (1) – (6)

3. การบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจของผู้ให้บริการภายนอก

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องกำหนดให้ผู้ให้บริการภายนอกจัดทำแผนรองรับการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง (business continuity plan) โดยเฉพาะสำหรับกรณีที่เกิดการหยุดชะงักของงานสำคัญหรืองานที่มีผลกระทบต่อผู้ใช้บริการในวงกว้าง พร้อมทั้งจัดสรรทรัพยากรรองรับการดำเนินการดังกล่าวอย่างเพียงพอ

ทั้งนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องจัดให้มีการทดสอบแผนการรองรับการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องร่วมกับ ผู้ให้บริการภายนอกที่ให้บริการงานสำคัญอย่างสม่ำเสมอ และต้องมีการบันทึกผลการทดสอบไว้เป็นเอกสาร เพื่อให้ธนาคารแห่งประเทศไทยสามารถตรวจสอบได้

4. การบริหารความเสี่ยงของผู้ให้บริการภายนอก

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องกำหนดแนวทางการบริหารความเสี่ยงที่เกิดจากการใช้บริการจากผู้ให้บริการ ภายนอกอย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร ให้เหมาะสมกับสำคัญของงานที่ใช้บริการจากผู้ให้บริการ ภายนอก รวมทั้งสื่อสารให้บุคคลที่เกี่ยวข้องเข้าใจและปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างเคร่งครัดและต้องจัดให้มี หรือดำเนินการให้ผู้ให้บริการภายนอกจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานและเอกสารที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมีการปรับปรุง ให้ทันสมัยอยู่เสมอ

หลักการและตัวอย่างงานหลักที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ (strategic function)

หลักการ

การพิจารณางานหลักที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์
พิจารณา ดังนี้

- (1) งานที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจหรือการทำธุรกรรมที่กระทบต่อฐานะการดำเนินงานและความเสี่ยงของบริษัทบริหารสินทรัพย์
- (2) งานที่เกี่ยวกับการวิเคราะห์เชิงลึก การตรวจสอบหรือการสอบทานในขั้นตอนสุดท้ายก่อนการตัดสินใจทำธุรกรรม
- (3) งานที่เกี่ยวกับการติดตาม การตรวจสอบ และการสอบทานภายหลังการอนุมัติหรือการทำธุรกรรม ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อฐานะการดำเนินงานและความเสี่ยงของบริษัทบริหารสินทรัพย์ หากดำเนินการไม่เหมาะสม

ตัวอย่างงานหลักที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ (strategic function)

กลุ่มงาน	ตัวอย่างงาน strategic function
1. กลุ่มงานรับซื้อรับโอนสินทรัพย์ต่อคุณภาพ	<ul style="list-style-type: none"> - งานกำหนดแผนและขอบเขตการรับซื้อรับโอนสินทรัพย์ต่อคุณภาพ - งานอนุมัติ Due diligence พิจารณาสถานะทางคดี และหลักประกัน - งานอนุมัติราคาซื้อ - งานตรวจสอบและลงนามผูกพันในสัญญาซื้อขายรับซื้อรับโอน - งานอนุมัติการเข้าร่วมการประมูล และราคาประมูลจากการขายทอดตลาด
2. กลุ่มงานติดตามสินทรัพย์ต่อคุณภาพ	<ul style="list-style-type: none"> - งานกำหนดนโยบายบริหารจัดการสินทรัพย์ต่อคุณภาพ - งานกำหนดนโยบายการประเมินมูลค่าหลักประกัน / ทรัพย์สินรอการขาย และการคัดเลือกผู้ประเมินราคา - งานอนุมัติรับราคาประเมินหลักประกัน / ทรัพย์สินรอการขาย - งานอนุมัติกรอบในการเจรจาและปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับลูกหนี้ / งานอนุมัติกรอบการบริหารจัดการและปรับปรุงทรัพย์สินรอการขาย - งานเจรจาและปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับลูกหนี้ที่มีนัยสำคัญ - งานอนุมัติปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ติดตามลูกหนี้ ดีโอนหลักประกัน ฟ้องร้องดำเนินคดี และขายทอดตลาด รวมถึงงานตรวจสอบและลงนามผูกพันที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มงาน	ตัวอย่างงาน strategic function
	<ul style="list-style-type: none"> - งานกำหนดหลักเกณฑ์คัดเลือกลูกหนี้ และกรอบการกำหนดราคา สำหรับขายลูกหนี้ / กรอบการเจรจาและราคาขายทรัพย์สินรอการขาย - งานอนุมัติการเข้าร่วมการประมูล / ราคาประมูลจากการขาย ทอดตลาด (หลักประกันของลูกหนี้) - งานอนุมัติจำหน่ายสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ
<p>3. กลุ่มงานสินเชื่อและธุรกรรม คล้ายสินเชื่อ หรือการให้กู้ยืม เงินเพิ่มเติมแก่ลูกหนี้ที่รับซื้อรับ โอนมา</p>	<ul style="list-style-type: none"> - งานกำหนดนโยบายการทำธุรกรรมด้านสินเชื่อ - งานวิเคราะห์สินเชื่อ - งานตรวจสอบและอนุมัติผลการทำ KYC/CDD ในการทำธุรกรรม ด้านสินเชื่อ¹ - งานอนุมัติสินเชื่อ - งานตรวจสอบและลงนามผูกพันในสัญญา - งานตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลลูกหนี้ในระบบ - งานกำหนดนโยบายและตัดสินใจแก้ไขหนี้
<p>4. กลุ่มงานบริหารสภาพคล่อง</p>	<ul style="list-style-type: none"> - งานกำหนดนโยบายบริหารสภาพคล่อง - งานสอบทานและตรวจสอบความถูกต้องของธุรกรรม - งานอนุมัติการทำธุรกรรมเพื่อบริหารสภาพคล่อง
<p>5. กลุ่มงานอื่น ๆ เช่น การบริหารจัดการด้านการ ให้บริการแก่ลูกค้าอย่างเป็น ธรรม การบริหารจัดการทาง บัญชีและการเงิน การจัดทำ ข้อมูลและรายงาน การควบคุม ภายในและการปฏิบัติตาม หลักเกณฑ์ งานนิติกรรมต่าง ๆ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - งานกำหนดนโยบายรับและจัดการเรื่องร้องเรียน - งานกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการดูแลความเสี่ยงด้านเทคโนโลยี สารสนเทศ - งานตรวจสอบหรือสอบทานความถูกต้องของข้อมูล - งานจัดเก็บเอกสารสำคัญ - งานรายงานข้อมูลต่อผู้กำกับดูแล - งานการกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมาย (compliance) ในภาพรวม² - งานตรวจสอบและอนุมัติในการทำนิติกรรมต่างๆ

¹ การรู้จักลูกค้าและการทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลูกค้า (Know Your Customer : KYC/ Customer Due Diligence : CDD) ต้องปฏิบัติให้ สอดคล้องตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินกำหนด

² ไม่รวมถึงงานสนับสนุนงานด้านการกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมาย (compliance) เช่น การตรวจสอบการทุจริต AML/CFT การติดตามและสอบทาน การตรวจสอบแบบไม่แสดงตน (mystery shopping) และการอบรมให้ความรู้พนักงาน

หลักเกณฑ์การถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขาย

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขาย ดังนี้

1. วันที่ได้มาหรือจำหน่ายไปในการนับระยะเวลาการถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขาย

1.1 อสังหาริมทรัพย์รอการขายที่บริษัทบริหารสินทรัพย์รับซื้อหรือรับโอนจากสถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน สถาบันการเงินอื่น ผู้ประกอบธุรกิจทางการเงิน หรือที่ได้รับมาจากการชำระหนี้ หรือการซื้ออสังหาริมทรัพย์จากการขายทอดตลาดโดยคำสั่งศาลหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ถือวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์เป็นวันที่ได้มาหรือจำหน่ายไปในการนับระยะเวลาการถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขาย

1.2 อสังหาริมทรัพย์รอการขายซึ่งเดิมใช้เป็นสถานที่สำหรับประกอบธุรกิจหรือสำหรับพนักงานและลูกจ้างของสถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ถือปฏิบัติ ดังนี้

(1) กรณีบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินหรือบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน เป็นบริษัทแม่ ให้ถือวันที่ย้าย ระบุหรือยกเลิกการเปิดหรือปิดสถานที่ประกอบธุรกิจ หรือเลิกใช้ประโยชน์ในสถานที่สำหรับพนักงานและลูกจ้าง ของสถาบันการเงินดังกล่าวเป็นวันที่ได้มาในการนับระยะเวลาการถือครองอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว และวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์เพื่อจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เป็นวันที่จำหน่ายไปในการนับระยะเวลาการถือครองอสังหาริมทรัพย์

(2) กรณีบริษัทบริหารสินทรัพย์อื่น ให้ถือวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์เป็นวันที่ได้มาหรือจำหน่ายไปในการนับระยะเวลาการถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขาย

2. ระยะเวลาการถือครอง

2.1 ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์จำหน่ายอสังหาริมทรัพย์รอการขาย ดังนี้

(1) ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์จำหน่ายอสังหาริมทรัพย์รอการขายตามข้อ 1.1 ภายใน 10 ปีนับแต่วันที่ได้มา ทั้งนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์ควรมีระบบ กระบวนการ หรือวิธีการในการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่เหมาะสม และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด

(2) ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์จำหน่ายอสังหาริมทรัพย์รอการขายตามข้อ 1.2 ภายใน 5 ปีนับแต่วันที่ได้ออกรายงาน

2.2 หากบริษัทบริหารสินทรัพย์ไม่สามารถจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์รอการขายได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดตามข้อ 2.1 ข้างต้น ธนาคารแห่งประเทศไทยขยายระยะเวลาให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ถือครองอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวต่อไปได้อีก 5 ปีนับแต่วันที่ครบกำหนด ทั้งนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินหรือบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน เป็นบริษัทแม่ ให้ถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การกันเงินสำรองถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขายตามที่กำหนดในข้อ 3 เพิ่มเติม

2.3 ในระหว่างระยะเวลาการถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขายตามข้อ 2.1 หรือข้อ 2.2 หากบริษัทบริหารสินทรัพย์ไม่สามารถใช้สิทธิในอสังหาริมทรัพย์รอการขายได้อย่างสมบูรณ์³ โดยมีหลักฐานอย่างชัดเจนว่าอยู่ระหว่างการดำเนินการของบริษัทบริหารสินทรัพย์หรือหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และบริษัทบริหารสินทรัพย์ได้พยายามเร่งรัดการดำเนินการมากที่สุดแล้ว ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถหยุดนับระยะเวลาถือครองในช่วงระยะเวลาที่ไม่สามารถใช้สิทธิในอสังหาริมทรัพย์รอการขายได้อย่างสมบูรณ์ดังกล่าว และให้กลับมานับระยะเวลาถือครองต่อเนื่องจากเดิมเมื่อสามารถใช้สิทธิในอสังหาริมทรัพย์รอการขายได้อย่างสมบูรณ์ ทั้งนี้ กรณีที่กลับมานับระยะเวลาถือครองต่อและมีระยะเวลาถือครองคงเหลือน้อยกว่า 5 ปี ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ถือครองอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวต่อไปได้จนครบ 5 ปี นับแต่วันที่บริษัทบริหารสินทรัพย์กลับมาใช้สิทธิในอสังหาริมทรัพย์รอการขายได้อย่างสมบูรณ์

ทั้งนี้ หากมีการรับซื้อหรือรับโอนอสังหาริมทรัพย์รอการขายระหว่างบริษัทบริหารสินทรัพย์กับบริษัทแม่ บริษัทร่วม หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้มีอำนาจในการจัดการ หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์นับระยะเวลาถือครองต่อเนื่องกัน

³ เช่น อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างฟ้องร้องดำเนินคดีหรือการดำเนินการทางกฎหมาย อสังหาริมทรัพย์ที่ถูกบุกรุก รอนสิทธิ หรือมีภาระผูกพัน อสังหาริมทรัพย์ที่มีปัญหาเกี่ยวกับเอกสารสิทธิ อสังหาริมทรัพย์ที่มีปัญหาในการรังวัดยังไม่เสร็จหรือไม่ถูกต้อง อสังหาริมทรัพย์ในแนวเขตเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ส่วนที่คงเหลือจากการยกเป็นสาธารณสมบัติหรือถูกเวนคืน หรืออสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาจากการชำระหนี้ของลูกหนี้เกษตรกรที่ขึ้นทะเบียนกับกองทุนฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกร (กฟท.) หรืออสังหาริมทรัพย์ที่สถาบันการเงินไม่สามารถนำออกจำหน่ายแก่บุคคลทั่วไปได้ตามมาตรการการช่วยเหลือของรัฐ เป็นต้น

3. การกันเงินสำรองถือครอง

ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินหรือบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน เป็นบริษัทแม่ ถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การกันเงินสำรองถือครอง อสังหาริมทรัพย์รอการขาย ดังนี้

3.1 สำหรับอสังหาริมทรัพย์รอการขายตามข้อ 1.1 ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินหรือบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน เป็นบริษัทแม่ กันเงินสำรองสำหรับอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่ถือครองในปีที่ 14 และปีที่ 15 และสำหรับอสังหาริมทรัพย์รอการขายตามข้อ 1.2 ให้กันเงินสำรองสำหรับอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่ถือครองในปีที่ 9 และปีที่ 10 ในอัตราร้อยละ 20 และ 50 ตามลำดับ ณ วันสิ้นปีบัญชี แล้วแต่กรณี โดยมูลค่าที่ใช้ในการคำนวณให้ใช้มูลค่าที่ได้จากการประเมินราคาหรือราคาตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์รอขายนั้น แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

3.2 กรณีที่สถาบันการเงินที่เป็นบริษัทแม่หรือบริษัทร่วมของบริษัทบริหารสินทรัพย์ดังกล่าว มีมูลค่ารวมของอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่ถือครองเกินระยะเวลาตามที่กำหนดในข้อ 2.1 ต่อเงินกองทุน (อัตราส่วนอสังหาริมทรัพย์รอการขายต่อเงินกองทุน) เกินร้อยละ 10 ตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยอสังหาริมทรัพย์รอการขาย ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินหรือบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน เป็นบริษัทแม่ กันเงินสำรองสำหรับอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ณ วันสิ้นปีบัญชี เป็นอัตราร้อยละของมูลค่าที่ได้จากการประเมินราคาหรือราคาตามบัญชี แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ตามอัตราดังนี้

จำนวนปีที่มีอัตราส่วนอสังหาริมทรัพย์รอการขายต่อเงินกองทุน เกินร้อยละ 10 ติดต่อกัน	อัตรากันเงินสำรอง
1 ปี	ร้อยละ 0
2 ปี	ร้อยละ 20
3 ปี	ร้อยละ 40
4 ปี	ร้อยละ 55
5 ปี เป็นต้นไป	ร้อยละ 70

ทั้งนี้ การเริ่มนับระยะเวลาการถือครองเพื่อการกันเงินสำรองสำหรับอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่ถือครองเกินกว่าระยะเวลาที่กำหนดตามข้อ 2.1 ให้เริ่มนับเมื่อสถาบันการเงินที่เป็นบริษัทแม่หรือบริษัทร่วมของบริษัทบริหารสินทรัพย์ดังกล่าวไม่สามารถดำรงอัตราส่วนอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่

ถือครองเกินกว่าระยะเวลาที่กำหนดต่อเงินกองทุนได้ตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วย
อสังหาริมทรัพย์รอการขาย

3.3 สำหรับอสังหาริมทรัพย์รอการขายรายการที่เข้าข่ายต้องกันเงินสำรองทั้งตามข้อ
3.1 และ 3.2 ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินหรือบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน ตาม
กฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน เป็นบริษัทแม่ กันเงินสำรองตามข้อ 3.1 หรือ ข้อ 3.2 แล้วแต่การ
กันเงินสำรองตามข้อใดจะสูงกว่า

3.4 กรณีอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่หยุดนับระยะเวลาการถือครองและกลับมานับ
ระยะเวลาถือครองต่อเนื่องจากเดิมแล้วตามข้อ 2.3 และอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่ได้รับการผ่อนผัน
ระยะเวลาการถือครองเป็นการทั่วไปตามข้อ 4.1 ซึ่งจะทำให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงิน
หรือบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน เป็นบริษัทแม่
ถือครองอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวได้เกินกว่าที่ประกาศกำหนด ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ดังกล่าวใช้
มูลค่าการกันเงินสำรอง ณ ปีที่ 10 หรือ 15 แล้วแต่กรณี ในการกันเงินสำรองสำหรับอสังหาริมทรัพย์
ดังกล่าวต่อไป เว้นแต่เป็นกรณีที่ได้รับการผ่อนผันระยะเวลาถือครองจากธนาคารแห่งประเทศไทยเป็น
รายการตามข้อ 4.2 ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ดังกล่าวใช้อัตราการกันเงินสำรองตามที่ธนาคารแห่ง
ประเทศไทยกำหนดในการผ่อนผันดังกล่าว

4. การผ่อนผันระยะเวลาถือครอง

4.1 หากบริษัทบริหารสินทรัพย์ไม่สามารถจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์รอการขายออกไป
ได้ภายในระยะเวลาการถือครองตามข้อ 2 ธนาคารแห่งประเทศไทยผ่อนผันระยะเวลาการถือครองเป็น
การทั่วไปเฉพาะอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่มีอุปสรรคในการจำหน่ายที่เข้าเงื่อนไขตามที่กำหนด
จนกว่าอุปสรรคในแต่ละกรณีจะหมดไป และให้บริษัทบริหารสินทรัพย์เร่งจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์รอ
การขายดังกล่าวภายใน 5 ปี นับแต่วันที่อุปสรรคหมดไป โดยอสังหาริมทรัพย์ที่มีอุปสรรคในการ
จำหน่ายที่เข้าเงื่อนไขการผ่อนผันเป็นการทั่วไป ต้องมีลักษณะตามที่กำหนดในประกาศธนาคารแห่ง
ประเทศไทยว่าด้วยอสังหาริมทรัพย์รอการขาย

4.2 สำหรับอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่ไม่เข้าเงื่อนไขตามข้อ 4.1 หากบริษัทบริหาร
สินทรัพย์มีเหตุผลความจำเป็นที่ไม่สามารถจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์รอการขายดังกล่าวได้ภายใน
ระยะเวลาที่กำหนด ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ยื่นขอผ่อนผันต่อธนาคารแห่งประเทศไทยเป็นรายการ
พร้อมกับชี้แจงเหตุผลและความจำเป็นในการถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขายเกินกว่าระยะเวลาที่
กำหนด รวมถึงแผนการดำเนินการเพื่อให้สามารถจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์รอการขายตามที่กำหนดใน

คู่มือประชาชน ทั้งนี้ ธนาคารแห่งประเทศไทยอาจกำหนดให้บริษัทบริหารสินทรัพย์กันเงินสำรองหรือเงื่อนไขอื่นใดในการผ่อนผันดังกล่าวได้

4.3 บริษัทบริหารสินทรัพย์ไม่ต้องนับระยะเวลาการถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขาย ในปี 2552 2565 และ 2566 โดยบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินหรือบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน เป็นบริษัทแม่ ไม่ต้องกันเงินสำรองถือครองตามข้อ 3 ในปีดังกล่าว

4.4 สำหรับอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่เคยได้รับการผ่อนผันระยะเวลาการถือครองเป็นรายการกรณีจากธนาคารแห่งประเทศไทยก่อนประกาศฉบับนี้ใช้บังคับ

(1) ให้ได้รับการผ่อนผันตามเงื่อนไขเดิมต่อไป โดยไม่ต้องนับระยะเวลาการถือครองในปี 2565 และ 2566

(2) กรณีเป็นอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ไม่สามารถใช้สิทธิได้อย่างสมบูรณ์ตามข้อ 2.3 ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถหยุดนับระยะเวลาถือครองและกลับมานับระยะเวลาการถือครองได้ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในข้อ 2.3

(3) กรณีอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่มีอุปสรรคในการจำหน่ายตามข้อ 4.1 เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการผ่อนผันเป็นรายการกรณีที่เคยได้รับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทยแล้ว ให้ได้รับการผ่อนผันเป็นการทั่วไปตามข้อ 4.1 ด้วย

ทั้งนี้ กรณีตามข้อ 4.4 (2) และ 4.4 (3) เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการผ่อนผันรายการที่เคยได้รับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทยแล้วตามเงื่อนไขเดิม ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์คงการกันเงินสำรองที่ได้กันไว้แล้วต่อไป เว้นแต่กรณีที่เคยได้รับการผ่อนผันโดยไม่ต้องกันเงินสำรอง ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์กันเงินสำรองสำหรับอสังหาริมทรัพย์รอการขายดังกล่าว ณ วันสิ้นปีบัญชีในอัตราร้อยละ 50 ของมูลค่าที่ได้จากการประเมินราคาหรือราคาตามบัญชี แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

5. บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องทำการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่ถือครองและกันเงินสำรองสำหรับผลต่างของราคาตามบัญชีที่สูงกว่ามูลค่าที่ได้จากการประเมินราคา

6. การจัดทำและรายงานข้อมูลต่อธนาคารแห่งประเทศไทย

6.1 ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์จัดทำและเก็บรักษาข้อมูลเกี่ยวกับการได้มา การจำหน่ายและการกันเงินสำรองของอสังหาริมทรัพย์รอการขาย เพื่อให้ธนาคารแห่งประเทศไทยตรวจสอบได้เมื่อร้องขอ

และในกรณีมีเหตุอันควร ธนาคารแห่งประเทศไทยอาจสั่งระงับหรือยกเลิกการอนุญาตการผ่อนผัน
ระยะเวลาการถือครองอสังหาริมทรัพย์หรือการขายเมื่อใดก็ได้

6.2 ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์จัดทำและจัดส่งแบบรายงานเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์หรือการ
ขายตามรายละเอียดและระยะเวลาที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด⁴

ร่าง

⁴ แบบรายงานสามารถดาวน์โหลดได้จากเว็บไซต์ของธนาคารแห่งประเทศไทย

รายชื่อประกาศและแนวนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง
ซึ่งบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีสถาบันการเงินหรือบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน
ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน เป็นบริษัทแม่ ต้องปฏิบัติตาม

การบัญชีสำหรับบริษัทบริหารสินทรัพย์

- (1) ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยข้อกำหนดเกี่ยวกับการบันทึกบัญชีของสถาบันการเงิน
- (2) ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยการจัดทำและการประกาศงบการเงินของบริษัทเงินทุน และบริษัทเครดิตฟองซิเอร์

นโยบาย วิธีการ และขั้นตอนที่เกี่ยวข้องกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้

แนวนโยบายธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยการปรับปรุงโครงสร้างหนี้

การจัดชั้น และการกันสำรองสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ

- (1) แนวนโยบายธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยการประเมินราคาหลักประกันและอสังหาริมทรัพย์ รอการขายที่ได้มาจากการรับชำระหนี้ การประกันการให้สินเชื่อ หรือที่ซื้อจากการขายทอดตลาดของสถาบันการเงิน
- (2) ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยหลักเกณฑ์การจัดชั้นและการกันเงินสำรองของสถาบันการเงิน

การถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขาย

ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยอสังหาริมทรัพย์รอการขาย