



ธนาคารแห่งประเทศไทย
BANK OF THAILAND

เอกสารชี้แจง

การปรับปรุงหลักเกณฑ์อสังหาริมทรัพย์รอการขาย (NPA)

18 พฤษภาคม 2565
สายนโยบายสถาบันการเงิน
ธนาคารแห่งประเทศไทย

1.

วัตถุประสงค์ในการปรับปรุงหลักเกณฑ์

2.

ขอบเขตการบังคับใช้หลักเกณฑ์

1. วัตถุประสงค์ในการปรับปรุงหลักเกณฑ์

วัตถุประสงค์	1 หลักเกณฑ์เข้าใจง่ายและเหมาะสมในทางปฏิบัติ	2 สอดคล้องตามเจตนารมณ์ของการถือครอง NPA	3 รองรับผลกระทบจากสถานการณ์ COVID-19	4 เพิ่มความยืดหยุ่นสำหรับ NPA ที่ติดอุปสรรคจำเป็นทำให้จำหน่ายยาก
หลักเกณฑ์ที่ปรับปรุง 	กำหนดวันที่ได้มาของ NPA จาก การชำระหนี้ทุกกรณี ตามวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์	<u>การกักเงินสำรองกรณีถือเยอะ (> 10% ของเงินกองทุน)</u> <u>ปรับอัตราส่วนของ NPA ที่เกินกำหนด</u> ต่อเงินกองทุน ขยายให้ครอบคลุมถึง บ. ลูกในกลุ่ม Solo Conso และปรับฐานเป็นเงินกองทุนกลุ่มระดับ Solo Conso	ยกเว้นการบังคับใช้หลักเกณฑ์ ในปี 65 – 66 ในส่วนของระยะเวลาถือครองและ การกักเงินสำรองเพิ่มเติม 	ผ่อนผันระยะเวลาถือครอง เป็นการทั่วไป สำหรับ NPA อุปสรรคที่เข้าเงื่อนไขที่กำหนดไว้ และให้คงเงินสำรองที่กักไว้ ณ ปีที่ 10 
	กำหนดระยะเวลาถือครอง NPA ให้เท่ากันทุกรายการ (5 ปี ตาม พ.ร.บ. สง. และผ่อนผันตามประกาศอีก 5 ปี)	<u>เพิ่มเติมการกักเงินสำรองถือนาน</u> ปีที่ 9 (20%) และ ปีที่ 10 (50%) <u>หมายเหตุ:</u> การกักเงินสำรองถือเยอะ/ ถือนาน ไม่ซ้ำซ้อนกัน โดยให้เลือกกันตัวมากกว่า		
	หยุดนับระยะเวลา ในช่วงที่ไม่สามารถใช้สิทธิในทรัพย์สินได้อย่างสมบูรณ์ เช่น ระหว่างการดำเนินฟ้องร้องคดี			

2. ขอบเขตการบังคับใช้หลักเกณฑ์



^{1/} ปรับปรุงเพิ่มเติมในครั้งนี้

^{2/} สง. สามารถกันเงินสำรองแทน บ.ลูกในกลุ่ม Solo Conso ได้

^{3/} สง. ต้องรายงานข้อมูลของ บ.ลูกในกลุ่ม Solo Conso และ บบส. ในกลุ่มธุรกิจทางการเงิน เพื่อใช้คำนวณอัตราส่วน