

บทคัดย่อ

ชื่อเรื่องวิทยานิพนธ์ : มาตรการทางกฎหมายในการดำเนินธุรกิจของธนาคารอาคาร
สงเคราะห์ : ศึกษากรณีบทบาทการพัฒนากระบวนตลาดรองเงินกู้
ที่อยู่อาศัย

ชื่อผู้เขียน : นายคณิง ครุฑาโรจน์

ชื่อปริญญา : นิติศาสตรมหาบัณฑิต

ปีการศึกษา : 2541

คณะกรรมการที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ :

1. อาจารย์โชติช่วง ภิรมย์ ประธานกรรมการ
2. รองศาสตราจารย์ ดร. กัลยา ตันศิริ

บทบาทการดำเนินธุรกิจของธนาคารอาคารสงเคราะห์ จะมีลักษณะแตกต่างจากธนาคารพาณิชย์ทั่วไป เนื่องจากมีนโยบายเฉพาะมุ่งเน้นการให้สินเชื่ออัตราดอกเบี้ยต่ำแก่ประชาชนผู้มีรายได้น้อยและปานกลางเป็นวัตถุประสงค์หลัก แต่ในปัจจุบันสภาพเศรษฐกิจเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยได้มีการเปลี่ยนแปลงและการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารอาคารสงเคราะห์ยังมีข้อจำกัดในเรื่องเงินทุน ซึ่งตามแผนพัฒนาระบบการเงินของรัฐบาลได้กำหนดบทบาทธนาคารอาคารสงเคราะห์ให้ปรับปรุงและขยายขอบเขตการดำเนินธุรกิจตลาดรองเงินกู้ที่อยู่อาศัย เพื่อเพิ่มช่องทางการระดมเงินทุนในระบบการเงินสินเชื่อที่อยู่อาศัย ตลอดจนส่งเสริมการประกอบกิจการเฉพาะกิจเพื่อการออกหลักทรัพย์ในตลาดรองเงินกู้ที่อยู่อาศัย ซึ่งนโยบายของรัฐบาลดังกล่าวจึงเป็นปัญหาสำคัญและท้าทายต่อการดำเนินงานของธนาคารอาคารสงเคราะห์ เนื่องจากตามพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. 2496 แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ 317 ลงวันที่ 13 ธันวาคม พ.ศ. 2515 มาตรา 27 และพระราชกฤษฎีกากำหนดกิจการอันพึงเป็นงานธนาคารของธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. 2518 มาตรา 3 ตลอดจนกฎกระทรวงที่เกี่ยวข้องได้กำหนดขอบเขตการดำเนินธุรกิจของธนาคารอาคาร

สงเคราะห์เฉพาะการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยและการระดมเงินฝากเท่านั้น การดำเนินธุรกิจตลาดรองเงินกู้ที่อยู่อาศัยจึงแตกต่างจากธุรกิจหลักที่ดำเนินการอยู่

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาวิเคราะห์ถึงมาตรการทางกฎหมายกับบทบาทของธนาคารอาคารสงเคราะห์ในการดำเนินธุรกิจตลาดรองเงินกู้ที่อยู่อาศัย ซึ่งการดำเนินธุรกิจดังกล่าวจะมีอุปสรรคและปัญหาทางกฎหมายประการใดหรือไม่ โดยเฉพาะมาตรการทางกฎหมายของธนาคารอาคารสงเคราะห์ที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน สามารถเอื้ออำนวยประโยชน์และมีความเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจตลาดรองเงินกู้ที่อยู่อาศัยมากน้อยเพียงใด สมควรที่จะต้องแก้ไขปรับปรุงหรือมีบทบัญญัติทางกฎหมายเพิ่มเติมประการใดหรือไม่ เพื่อให้การขยายขอบเขตการดำเนินธุรกิจของธนาคารอาคารสงเคราะห์สามารถรองรับบทบาทในการพัฒนาระบบตลาดรองเงินกู้ที่อยู่อาศัยได้

จากการศึกษาวิจัยพบว่า ธนาคารอาคารสงเคราะห์มีบทบาทในการจัดตั้งสำนักงานตลาดรองเงินกู้ที่อยู่อาศัย Secondary Mortgage Department (SMD) และมีศักยภาพในการดำเนินธุรกิจโดยสามารถเป็นทั้งผู้ซื้อและผู้ขายสินทรัพย์เงินกู้ที่อยู่อาศัยในตลาดรองเงินกู้ที่อยู่อาศัยได้ แต่เนื่องจากปัจจุบันมาตรการทางกฎหมายในการดำเนินธุรกิจของธนาคารอาคารสงเคราะห์ ตามพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. 2496 แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ 317 ลงวันที่ 13 ธันวาคม พ.ศ. 2515 มาตรา 27 และพระราชกฤษฎีกากำหนดกิจการอันพึงเป็นงานธนาคารของธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. 2518 มาตรา 3 และกฎกระทรวงฉบับที่ 1 พ.ศ. 2518 มิได้บัญญัติให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการซื้อขายสินทรัพย์เงินกู้ที่อยู่อาศัย การให้บริการและการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ซึ่งเป็นการประกอบธุรกิจตลาดรองเงินกู้ที่อยู่อาศัย ดังนั้นมาตรการทางกฎหมายในการดำเนินธุรกิจของธนาคารอาคารสงเคราะห์ที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันจึงไม่เอื้ออำนวยประโยชน์และไม่มีความเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจตลาดรองเงินกู้ที่อยู่อาศัย ดังนั้นธนาคารอาคารสงเคราะห์จะต้องปรับปรุงแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. 2496 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ 317 ลงวันที่ 13 ธันวาคม พ.ศ. 2515

มาตรา 27 หรือปรับปรุงแก้ไขพระราชกฤษฎีกากำหนดกิจการอันพึงเป็นงานธนาคาร
ของธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. 2518 มาตรา 3 และกฎกระทรวงฉบับที่ 1 พ.ศ.
2518 เพื่อให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ขยายขอบเขตการดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการซื้อขาย
สินทรัพย์เงินกู้ที่อยู่อาศัย การให้บริการและการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ จึงจะ
สามารถทำให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ดำเนินธุรกิจเพื่อพัฒนาระบบตลาดรองเงินกู้ที่อยู่
อาศัยได้