

บทที่ 3

มาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับการบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ ในประเทศไทยและต่างประเทศ

วิกฤตการณ์ทางเศรษฐกิจของประเทศไทยในปี พ.ศ. 2540 ก่อให้เกิดปัญหาปริมาณสินทรัพย์ด้วยคุณภาพในระบบสถาบันการเงินอยู่ในระดับสูงมาก จนกระทบต่อเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ทำให้รัฐบาลต้องเร่งหามาตรการในการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น ซึ่งมาตรการหนึ่งที่สำคัญในทางกฎหมายที่รัฐบาลได้นำมาใช้ในการแก้ไขปัญหาคือการจัดตั้งบริษัทบริหารสินทรัพย์เพื่อทำหน้าที่รับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพจากสถาบันการเงินมาบริหารจัดการ ทำให้สามารถแยกสินทรัพย์ด้วยคุณภาพออกจากสถาบันการเงินและลดภาระของสถาบันการเงินเกี่ยวกับการบริหารจัดการกับสินทรัพย์ด้วยคุณภาพเพื่อให้สถาบันการเงินสามารถดำเนินธุรกรรมต่างๆ ต่อไปได้ รวมถึงภาคธุรกิจเอกชนสามารถกลับมาดำเนินกิจการต่อไปได้ ซึ่งส่งผลโดยตรงต่อเศรษฐกิจของประเทศ รัฐบาลจึงได้สนับสนุนให้สถาบันการเงินต่างๆ จัดตั้งบริษัทบริหารสินทรัพย์ของตนขึ้นมาโดยการออกกฎหมายสำหรับการประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน คือ พระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 ซึ่งพระราชกำหนดฉบับนี้มีข้อกำหนดพิเศษและอำนวยความสะดวกในการรับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพจากสถาบันการเงินที่จัดตั้งบริษัทบริหารสินทรัพย์มาบริหาร ในขณะที่มีหลายประเทศในแถบภูมิภาคเอเชียที่ประสบกับปัญหาวิกฤติเศรษฐกิจทางการเงินเช่นเดียวกันกับประเทศไทย เช่น ประเทศสาธารณรัฐเกาหลี ประเทศสาธารณรัฐอินโดนีเซีย ประเทศสหพันธรัฐมาเลเซีย เป็นต้น ประเทศเหล่านี้ได้มีการจัดตั้งหน่วยงานบริหารสินทรัพย์ขึ้นมาเพื่อแก้ไขปัญหาสินทรัพย์ด้วยคุณภาพเช่นเดียวกับประเทศไทย โดยหน่วยงานบริหารสินทรัพย์เหล่านี้มีนโยบายและการดำเนินงานที่ใกล้เคียงกัน ดังจะกล่าวรายละเอียดไว้ในบทนี้ แต่อย่างไรก็ตามในการบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 นี้ มีกระบวนการขั้นตอนที่จะต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวกับการฟ้องร้องในคดีแพ่งตามหลักทั่วไป ทำให้การดำเนินการยังไม่บรรลุวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งเท่าที่ควร ด้วยเหตุผลดังกล่าว ในบทนี้จึงศึกษามาตรการทางกฎหมายเกี่ยวกับการบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ เฉพาะตามพระราชกำหนดฉบับนี้เพื่อเป็นแนวทางในการวิเคราะห์ปัญหาในการบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของบริษัทบริหาร

สินทรัพย์ โดยในการศึกษาในบทนี้ จะแบ่ง การศึกษาเป็น 2 ส่วน ส่วนแรกศึกษากฎหมายเกี่ยวกับการบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพในประเทศไทย ส่วนที่สองศึกษากฎหมายเกี่ยวกับการบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพในต่างประเทศ ซึ่งมีรายละเอียดดังจะกล่าวต่อไปนี้

3.1 กฎหมายเกี่ยวกับการบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพในประเทศไทย

การบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของประเทศไทยนั้นเกิดจากการที่ภาครัฐต้องการแก้ไขปัญหาวิกฤติการณ์ทางการเงินของประเทศรัฐบาลจึงออกมาตรการทางกฎหมายเพื่อแก้ไขปัญหาสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ โดยการจัดตั้งหน่วยงานบริหารสินทรัพย์ขึ้นมาหลายหน่วยงานมีรูปแบบและมีการดำเนินงานที่ต่างกัน เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพให้เกิดผลอย่างรวดเร็ว โดยแบ่งหน่วยงานบริหารสินทรัพย์ตามรูปแบบของการบริหารได้ คือ การบริหารงานแบบรวมศูนย์จัดการ ซึ่งเป็นหน่วยงานบริหารสินทรัพย์ของรัฐหรือรัฐเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ ซึ่งมีลักษณะวิธีการดำเนินงานแบบเน้นการจำหน่ายทรัพย์สิน ได้แก่ องค์การปฏิรูประบบสถาบันการเงิน จัดตั้งขึ้นตามพระราชกำหนดการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน พ.ศ. 2540 และพระราชกำหนดการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน พ.ศ. 2540 (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2541 เพื่อแก้ไขปัญหาของสถาบันการเงินที่ทางการระงับการดำเนินกิจการจำนวน 56 แห่ง (ปัจจุบันได้ยุบเลิกแล้ว) และลักษณะที่มีวิธีการดำเนินงานแบบเน้นวิธีการปรับโครงสร้างหนี้ ได้แก่ บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงินจัดตั้งขึ้นตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน พ.ศ. 2540 เพื่อทำหน้าที่รับซื้อสินเชื่อจากองค์กรเพื่อการปฏิรูประบบสถาบันการเงินมาบริหารจัดการ (ปัจจุบันได้ควรวมกิจการกับบริษัทบริหารสินทรัพย์กรุงเทพพาณิชย์ จำกัดแล้ว) และบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย จัดตั้งขึ้นตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. 2544 มีอำนาจพิเศษในการบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพที่เบ็ดเสร็จ โดยเฉพาะทำการจำหน่ายทรัพย์สินหลักประกันของลูกหนี้โดยไม่ต้องผ่านกระบวนการทางศาล (ปัจจุบันได้ยุบเลิกแล้ว) ส่วนการบริหารงานแบบกระจายศูนย์จัดการ ได้แก่ บริษัทบริหารสินทรัพย์ต่างๆ ที่สถาบันการเงินเอกชนเป็นผู้จัดตั้ง เพื่อบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของตนเอง ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 ปัจจุบันมีบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชกำหนดฉบับนี้ที่ยังเปิดดำเนินการอยู่จำนวนทั้งสิ้น 22 แห่ง โดยเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์เอกชน 20 แห่ง เช่น บริษัทบริหารสินทรัพย์จุจักร จำกัด เพื่อรับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) บริษัทบริหารสินทรัพย์พญาไทย จำกัด รับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพจากธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) บริษัทบริหารสินทรัพย์บัวหลวง รับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) เป็นต้น และอีก 2 แห่ง เป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีกองทุนเพื่อ

การฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงินเป็นผู้ถือหุ้น มีสถานะเป็นรัฐวิสาหกิจ ได้แก่ บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด และบริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด ซึ่งถือเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ของรัฐ โดยมีรูปแบบการบริหารงานแบบรวมศูนย์จัดการ และสามารถรับซื้อรับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงินอื่นมาบริหารจัดการได้ แต่การดำเนินงานต้องอยู่ภายใต้กฎหมายฉบับเดียวกับบริษัทบริหารสินทรัพย์เอกชน คือ พระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541

จากที่กล่าวมาข้างต้นจะเห็นได้ว่า กฎหมายเกี่ยวกับการบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพในประเทศไทย ที่ภาครัฐออกมาเกี่ยวกับการจัดตั้งหน่วยงานบริหารสินทรัพย์เพื่อแก้ไขภาวะวิกฤตเศรษฐกิจ ที่ผ่านมามีจำนวนทั้งสิ้นถึง 4 ฉบับ แต่ในปัจจุบันมีเพียงบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่จัดตั้งขึ้นภายใต้พระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 เท่านั้นที่ยังคงดำเนินกิจการอยู่ในส่วนนี้จึงศึกษาเฉพาะการบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของบริษัทบริหารสินทรัพย์ ตามพระราชกำหนดฉบับนี้ ดังจะกล่าวต่อไปนี้

3.1.1 บริษัทบริหารสินทรัพย์ ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541

บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของมาตรการในการแก้ไขปัญหาสินทรัพย์ด้วยคุณภาพที่เกิดขึ้นในระบบสถาบันการเงินของประเทศ โดยองค์กรนี้มีลักษณะการดำเนินงาน คือ รับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงินมาบริหารจัดการซึ่งในการบริหารจัดการนั้นนอกจากบริษัทบริหารสินทรัพย์จะต้องบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพตามพระราชกำหนดฉบับนี้แล้วยังต้องดำเนินการบริหารจัดการตามกฎหมายอื่นอีกหลายฉบับ จึงต้องศึกษาและทำความเข้าใจถึงวัตถุประสงค์ในการจัดตั้ง การบริหารงาน และการดำเนินกิจการ ตลอดจนกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

3.1.1.1 วัตถุประสงค์ของการจัดตั้งบริษัทบริหารสินทรัพย์

ในการออกพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 ที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม 115 ตอนที่ 51 ก วันที่ 23 สิงหาคม 2541 และมีผลใช้บังคับเมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2541 นั้น การจัดตั้งบริษัทบริหารสินทรัพย์ดังกล่าว มีหมายเหตุท้ายพระราชกำหนด ดังนี้

โดยที่สถาบันการเงินในปัจจุบันมีปัญหาสินทรัพย์ด้วยคุณภาพเป็นจำนวนมากทำให้เป็นอุปสรรคต่อการเงินทุนของสถาบันการเงินและกระทบกระเทือนต่อความสามารถในการให้สินเชื่อในภาคเศรษฐกิจ ฉะนั้น เพื่อให้สถาบันการเงินสามารถแก้ไขปัญหาดังกล่าวได้ สมควรแยกสินทรัพย์ด้วยคุณภาพออกมาแล้วขายหรือโอนให้แก่นิติบุคคลอื่นเพื่อบริหารสินทรัพย์นั้นต่อไป

และเพื่อเป็นการจูงใจให้มีการตั้งนิติบุคคลดังกล่าวสมควรให้ได้รับประโยชน์ทางด้านค่าธรรมเนียมและภาษีบรรดาที่เกิดขึ้นจากการขายหรือโอนทรัพย์สินจากสถาบันการเงินมาให้นิติบุคคล รวมทั้งสิทธิประโยชน์อื่นๆ จึงสมควรมีกฎหมายกำหนดสิทธิประโยชน์ที่นิติบุคคลนั้นจะได้รับ และโดยเฉพาะที่เป็นกรณีฉุกเฉินความจำเป็นเร่งด่วนอันมิอาจหลีกเลี่ยงได้ ในอันที่จะต้องรักษาความมั่นคงทางเศรษฐกิจของประเทศ จึงมีความจำเป็นต้องตราพระราชกำหนดนี้

ดังนั้น จากหมายเหตุท้ายพระราชกำหนดทำให้ทราบได้ว่า วัตถุประสงค์หลักของการจัดตั้งบริษัทบริหารสินทรัพย์นี้ คือ เพื่อที่จะแก้ไขปัญหาสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของสถาบันการเงินต่างๆ ที่มีเป็นจำนวนมาก พระราชกำหนดฉบับนี้จึงได้กำหนดวิธีการให้นิติบุคคลอื่นที่จัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หรือบริษัทมหาชนจำกัดตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด เข้ามาช่วยแก้ไขปัญหา โดยวิธีการรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของสถาบันการเงิน รวมตลอดจนหลักประกันของสินทรัพย์นั้นเพื่อนำมาบริหารหรือจำหน่ายจ่ายโอนต่อไป เพื่อให้สถาบันการเงินที่โอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพให้กับบริษัทดังกล่าวกลับมา มีความสามารถปล่อยสินเชื่อให้กับภาคเศรษฐกิจได้ เป็นผลให้เกิดการสร้างเสถียรภาพให้แก่เศรษฐกิจและระบบสถาบันการเงินโดยรวม อันเป็นการรักษาความมั่นคงทางเศรษฐกิจของประเทศ

3.1.1.2 การจัดตั้งบริษัทบริหารสินทรัพย์

บริษัทบริหารสินทรัพย์ถือเป็นองค์กรหนึ่งที่เกิดขึ้น อันเนื่องมาจากภาวะวิกฤติเศรษฐกิจทางการเงินของประเทศเพื่อแก้ไขปัญหาสินทรัพย์ด้อยคุณภาพในระบบสถาบันการเงิน แต่การจัดตั้งภายใต้พระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 มิได้มีการกำหนดลักษณะการจัดตั้งไว้เป็นการเฉพาะให้แตกต่างจากกรณีปกติทั่วไป ซึ่งในการจัดตั้งบริษัทบริหารสินทรัพย์ตามพระราชกำหนดฉบับนี้มีหลักเกณฑ์ ดังนี้

1) ต้องเป็นบริษัทจำกัดที่ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ตามพระราชกำหนดฉบับนี้ โดยได้รับการอนุมัติจากผู้ว่าการธนาคารแห่งประเทศไทย

2) บริษัทที่จัดตั้งขึ้นเพื่อขอจดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

(1) เป็นบริษัทจำกัดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์หรือบริษัทมหาชนจำกัดตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด

(2) มีทุนจดทะเบียนซึ่งชำระแล้วไม่น้อยกว่ายี่สิบห้าล้านบาท

¹ กฎกระทรวง (พ.ศ. 2541) ออกตามความในพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541.

(3) มีวัตถุประสงค์เพื่อรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงิน รวมทั้งหลักประกันของสินทรัพย์นั้นเพื่อนำมาบริหารหรือจำหน่ายจ่ายโอนต่อไป

โดยบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่จัดตั้งขึ้นนี้มีฐานะเป็นนิติบุคคล ประเภทบริษัทจำกัด และบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่จัดตั้งขึ้นนี้มีทั้งหน่วยงานของรัฐและเอกชน หากเป็นหน่วยงานของรัฐมีฐานะเป็นรัฐวิสาหกิจ มีกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงินเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ หรือทั้งหมด ถ้าเป็นหน่วยงานของเอกชนที่สถาบันการเงินต่างๆ ประสงค์จะจัดตั้งบริษัทบริหารสินทรัพย์ เอกชนจะเป็นผู้ดำเนินการจัดตั้งเองและเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่จัดตั้งนั้น

สำหรับการบริหารงานของบริษัทบริหารสินทรัพย์นั้น พระราชกำหนดฉบับนี้ไม่ได้กำหนดวิธีการบริหารงานไว้เป็นพิเศษ ดังนั้นกฎหมายที่นำมาใช้ในการบริหารงานของบริษัทบริหารสินทรัพย์ จึงเป็นกฎหมายเกี่ยวกับบริษัทจำกัด ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หรือบริษัทมหาชนจำกัดตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด เช่น ตัวอย่างการบริหารงานของบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด ที่มีโครงสร้างการบริหารงาน โดยมีคณะกรรมการบริษัทบริหารสินทรัพย์ เป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ในการกำหนดนโยบายหลักและควบคุมดูแลโดยทั่วไป ในกิจการของบริษัท รวมทั้งมีคณะกรรมการอีกหลายชุด และฝ่ายจัดการอื่น ที่มีอำนาจหน้าที่รับผิดชอบในการดำเนินการเกี่ยวกับการบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ² ส่วนการจัดการแหล่งเงินทุนของบริษัทบริหารสินทรัพย์นั้น กฎหมายได้กำหนดให้จัดหาได้โดยการกู้ยืมเงินจากในประเทศหรือต่างประเทศ หรือออกหลักทรัพย์เฉพาะ เช่น หุ้นกู้ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตราสารหนี้³ ที่ได้รับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทย³

3.1.1.3 การดำเนินกิจการของบริษัทบริหารสินทรัพย์

ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 ได้กำหนดความหมายการบริหารสินทรัพย์ไว้ว่า⁴ “การรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงินรวมตลอดจนหลักประกันของสินทรัพย์นั้น เพื่อนำมาบริหารหรือจำหน่ายจ่ายโอนต่อไป”

จากบทบัญญัติของกฎหมายดังกล่าว จะทำให้เห็นว่าการบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพตามกฎหมายนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์จะทำการรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงิน รวมทั้งหลักประกันของสินทรัพย์ที่ติดมากับสินทรัพย์ที่รับโอนมาเสียก่อน

² รายงานประจำปี 2554 บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด. หน้า 10.

³ พระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 พ.ศ. 2550, มาตรา 5.

⁴ แหล่งเดิม.

เมื่อมีการ โอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพให้แก่บริหารสินทรัพย์แล้ว บริษัทบริหารสินทรัพย์จึงจะทำการบริหารสินทรัพย์ด้อยคุณภาพเหล่านั้นได้ ซึ่งในการดำเนินกิจการของบริษัทบริหารสินทรัพย์เพื่อนำสินทรัพย์ด้อยคุณภาพมาบริหารจัดการนั้น มีรายละเอียด ดังนี้

(1) การ โอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ สินทรัพย์ที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ทำการ โอนมานั้น ต้องเฉพาะสินทรัพย์ด้อยคุณภาพที่เกิดในสถาบันการเงินต่างๆ โดยพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 ได้บัญญัติถึงลักษณะของสินทรัพย์ที่จัดว่าเป็นสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ ความหมายของสถาบันการเงิน และบริษัทบริหารสินทรัพย์ไว้ ดังนี้

“สินทรัพย์ด้อยคุณภาพ” หมายถึง สินทรัพย์ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดให้เป็นสินทรัพย์ด้อยคุณภาพที่จำหน่ายจ่าย โอนให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ได้⁵ ซึ่งประกอบไปด้วย⁶

สินทรัพย์ของสถาบันการเงินที่ถูกจัดชั้นเป็นสินทรัพย์จัดชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน

สินทรัพย์ของสถาบันการเงินที่ถูกจัดชั้นเป็นสินทรัพย์จัดชั้นสงสัย

สินทรัพย์ของสถาบันการเงินที่ถูกจัดชั้นเป็นสินทรัพย์จัดชั้นสงสัยจะสูญ

สินทรัพย์ของสถาบันการเงินที่ถูกจัดชั้นเป็นสินทรัพย์จัดชั้นสูญ

สินทรัพย์จัดชั้นซึ่งสถาบันการเงินได้จำหน่ายออกจากบัญชีไปแล้ว

ทรัพย์สินรอการขายของสถาบันการเงิน

“สถาบันการเงิน”⁷ หมายถึง เฉพาะนิติบุคคลตามที่กำหนดไว้ในพระราชกำหนดนี้ ซึ่งประกอบไปด้วย ธนาคารพาณิชย์ตามกฎหมายว่าด้วยการธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ และบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์ ธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ และนิติบุคคลอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา โดยมีประกาศกระทรวงการคลัง ฉบับลงวันที่ 1 พฤศจิกายน 2544 กำหนดให้บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถรับซื้อหรือรับ โอนสินทรัพย์จากบริษัทบริหารสินทรัพย์ด้วยตนเองได้

⁵ พระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 พ.ศ. 2550, มาตรา 3.

⁶ ประกาศประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สนส .24/ 2552 เรื่อง การกำหนดสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ และ หลักเกณฑ์ที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องถือปฏิบัติ ข้อ 5. หลักเกณฑ์ที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องถือปฏิบัติ.

⁷ พระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 พ.ศ. 2550, มาตรา 3.

“บริษัทบริหารสินทรัพย์” หมายความว่า บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่ได้จดทะเบียนกับธนาคารแห่งประเทศไทย ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์⁸

การโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพมาจากสถาบันการเงินต่างๆ เพื่อลดสินทรัพย์ด้วยคุณภาพในสถาบันการเงินนั้น ถือได้ว่าเป็นขั้นตอนเริ่มแรกในการดำเนินกิจการของบริษัทบริหารสินทรัพย์ ซึ่งพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 ได้วางหลักเกณฑ์เฉพาะเกี่ยวกับการโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพนี้ไว้ แต่พระราชกำหนดฉบับนี้มิได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการรับซื้อสินทรัพย์ด้วยคุณภาพจากสถาบันการเงินไว้แต่อย่างใด ดังนั้น กฎหมายที่ใช้บังคับกับการซื้อสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของบริษัทบริหารสินทรัพย์ จึงเป็นกฎหมายสัญญาทั่วไป รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวกับการซื้อขาย ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งการเข้าซื้อสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของบริษัทบริหารสินทรัพย์จากสถาบันการเงินเพื่อมาบริหารจัดการนั้น แบ่งได้ 2 วิธี คือ

1. การเข้าเสนอราคาประมูล
2. การทำสัญญาซื้อขายกับสถาบันการเงินโดยตรง

โดยในการเข้าซื้อหนี้ด้วยคุณภาพของบริษัทบริหารสินทรัพย์ทั้ง 2 วิธีดังกล่าวนี้ จะเป็นการเข้าซื้อหนี้ที่มีลักษณะเป็นกองรวม ซึ่งมีความเสี่ยงอาจจะเรียกเก็บเงินไม่ได้⁹ เนื่องจากหนี้ด้วยคุณภาพที่บริษัทบริหารสินทรัพย์เข้าซื้อและโอนมานั้น มีลูกหนี้เป็นจำนวนมาก ทำให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ซึ่งเป็นผู้รับโอนหนี้ด้วยคุณภาพรวมถึงสินทรัพย์ซึ่งเป็นหลักประกันจากสถาบันการเงินไปบริหาร จะต้องตรวจสอบทรัพย์สินที่จะทำการ โอนเสียก่อน โดยการสุ่มตรวจจากเอกสารหลักฐานเกี่ยวกับมูลหนี้ที่จะทำการ โอนก่อนว่า เป็นหนี้อะไร มีสถานะอย่างไร มีเอกสารหลักฐานในการดำเนินคดีเพียงพอหรือไม่ มีการดำเนินการอยู่ในขั้นตอนใด และอายุความในการดำเนินคดีมีเหลืออยู่มากน้อยเพียงใด โดยการตรวจจากแฟ้มเอกสารที่สถาบันการเงินที่จะทำการ โอนนั้น ซึ่งในบางครั้งไม่เพียงพอที่จะทราบข้อเท็จจริงได้ทั้งหมด เพราะสถาบันการเงินที่โอนนั้น ไม่ได้ทำบันทึกข้อมูลรายละเอียดไว้อย่างถูกต้องครบถ้วน และสถาบันการเงินผู้โอนมิได้มีการยื่นยันการตรวจสอบหลักประกันของสินทรัพย์นั้นว่ายังมีอยู่ตามที่ลูกหนี้ได้ให้ประกันไว้หรือไม่ จึงทำให้เกิดปัญหาต่อบริษัทบริหารสินทรัพย์ในส่วนของขั้นตอนการตรวจสอบทรัพย์สินที่จะทำการ โอนและอาจเกิดความเสียหายแก่บริษัทบริหารสินทรัพย์ได้ เช่น กรณีจำนองบ้านไว้ซึ่งมีการจำนองจริง

⁸ พระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 พ.ศ. 2550, มาตรา 3.

⁹ คำวินิจฉัยคณะกรรมการวินิจฉัยการเปิดเผยข้อมูลข่าวสาร สาขาสังคม การบริหารราชการแผ่นดินและการบังคับใช้กฎหมาย ที่ สค 93 / 2554 เรื่อง อุทธรณ์คำสั่งไม่เปิดเผยข้อมูลข่าวสารของธนาคารแห่งประเทศไทย เกี่ยวกับข้อมูลการรับซื้อรับโอนลูกหนี้ด้วยคุณภาพ ลงวันที่ 21 มิถุนายน 2554 . หน้า 2.

แต่ในความจริงได้มีการรื้อถอนบ้านไปหมดแล้ว หรือที่ดิน โฉนดที่เป็นหลักประกันมีผู้บุกรุกเข้าไป เพื่อแย่งกรรมสิทธิ์ ทำให้ข้อมูลที่ได้รับแจ้งไม่เป็นความจริง เป็นต้น

จากการศึกษาพบว่าพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 มิได้ มีบทบัญญัติของกฎหมายที่ให้อำนาจแก่บริษัทบริหารสินทรัพย์ในการตรวจสอบทรัพย์สินที่จะทำการโอนส่งการกับสถาบันการเงินที่จะทำการโอนสินทรัพย์นั้น ให้ทำการแจ้งรายละเอียดของหนี้ และการดำเนินการในปัจจุบันอย่างถูกต้องครบถ้วนตามความเป็นจริง รวมทั้งเอกสารหลักฐานแห่ง หนี้ที่มีอยู่ ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับหลักกฎหมายของพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. 2544 ที่มีวัตถุประสงค์จัดตั้งขึ้นเพื่อลดหนี้ด้อยคุณภาพในสถาบันการเงินเช่นเดียวกัน แต่ได้กำหนดให้สถาบันการเงินหรือบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่โอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพให้แก่ บริษัทบริหารสินทรัพย์ไทยมีหน้าที่ต้องแจ้งข้อมูลต่างๆ เกี่ยวกับสิทธิเรียกร้อง สิทธิหรือภาระ ผูกพันอันใดให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ไทยทราบ โดยละเอียดครบถ้วนก่อน มิฉะนั้น จะต้องรับผิดชอบ ถ้าเป็นเหตุให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ไทยได้รับความเสียหาย

ตัวอย่าง สิทธิเรียกร้องใกล้ขาดอายุความแล้วหรือลูกหนี้ผิดนัดชำระหนี้ต้องใช้สิทธิ บอกละเมิดสัญญา ก่อน หรือที่ดินที่เป็นหลักประกันมีภาระผูกพันกับที่ดินแปลงอื่น โดยตกอยู่ในภาระ จำยอมให้ใช้ทางเดินผ่าน แต่สถาบันการเงินหรือบริษัทบริหารสินทรัพย์มิได้แจ้งให้ครบถ้วนและ เป็นเหตุให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ได้รับความเสียหาย ดังนี้ สถาบันการเงินหรือบริษัทบริหาร สินทรัพย์จะต้องรับผิดชอบในความเสียหายดังกล่าวตามสัดส่วนแห่งการกระทำ¹⁰

ส่วนหลักเกณฑ์การ โอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ ตามพระราชกำหนดฉบับนี้¹¹ ได้มี ข้อกำหนดที่มีลักษณะพิเศษและอำนวยความสะดวกในการรับ โอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ จากสถาบันการเงิน ซึ่งสรุปได้ ดังนี้

1) ในเรื่องหลักประกัน พระราชกำหนดฉบับนี้กำหนดว่า การโอนขายสินทรัพย์ของ สถาบันการเงินไปให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ ถ้าเป็นสินทรัพย์ที่มีหลักประกันอย่างอื่นที่มีใช้สิทธิ จำนอง จำน่า หรือสิทธิอันเกิดจากการค้ำประกัน ให้หลักประกันนั้นตกแก่บริษัทบริหารสินทรัพย์ด้วย¹¹

2) การ โอนสิทธิเรียกร้อง พระราชกำหนดฉบับนี้กำหนดว่า การโอนขายสินทรัพย์ของ สถาบันการเงินไปให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ มีวิธีปฏิบัติไว้ 3 กรณี คือ¹²

¹⁰ ไพโรจน์ อารักษา. (2545). คำอธิบายกฎหมายบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย. หน้า 46.

¹¹ พระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม พระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 พ.ศ. 2550, มาตรา 6.

¹² พระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม พระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 พ.ศ. 2550, มาตรา 9.

(1) กรณีบริษัทบริหารสินทรัพย์ มอบหมายให้ผู้รับชำระหนี้เดิมเป็นตัวแทนเรียกเก็บหนี้และได้รับชำระหนี้ที่เกิดขึ้นการโอนสิทธิเรียกร้องดังกล่าว การโอนสิทธิเรียกร้องดังกล่าวกระทำโดยไม่ต้องบอกกล่าวการโอนไปยังลูกหนี้ หรือไม่จำเป็นต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากลูกหนี้และถือว่าชอบด้วยกฎหมาย ไม่ต้องดำเนินการตามแบบของมาตรา 306 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยเรื่องการโอนขายหนี้ต้องทำเป็นหนังสือและบอกกล่าวการโอนไปยังลูกหนี้แห่งสิทธิเรียกร้องนั้นและต้องได้รับการยินยอมเป็นหนังสือจากลูกหนี้ มิฉะนั้นการโอนดังกล่าวใช้อ้างหรือใช้ยันกับบุคคลภายนอกไม่ได้

(2) กรณีบริษัทบริหารสินทรัพย์เปลี่ยนตัวแทนเรียกเก็บและรับชำระหนี้จากสถาบันการเงินเดิมเป็นบุคคลอื่น บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องบอกกล่าวการโอนสิทธิเรียกร้องไปยังลูกหนี้แห่งสิทธิเรียกร้องนั้น นับแต่วันที่ได้มีการเปลี่ยนแปลงตัวแทนเรียกเก็บและรับชำระหนี้

(3) กรณีพิเศษถ้ามีความจำเป็นเร่งด่วนเพื่อรักษาความมั่นคงของระบบสถาบันการเงินและหากปล่อยเนิ่นช้า อาจเกิดความเสียหายแก่ประโยชน์ของประชาชนในการรับโอนสินทรัพย์ที่ได้รับความเห็นชอบจากธนาคารแห่งประเทศไทย การบอกกล่าวโอนสิทธิเรียกร้องอาจกระทำโดยประกาศรายการพร้อมรายละเอียดตามสมควรในระบบเครือข่ายคอมพิวเตอร์ และโฆษณาในหนังสือพิมพ์รายวันที่แพร่หลายอย่างน้อย 1 ฉบับ เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 3 และถือว่าการบอกกล่าวการโอนสิทธิเรียกร้องครบถ้วนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แล้ว

จากบทบัญญัติของพระราชกำหนดฉบับนี้ จะเห็นได้ว่าแม้มีการสร้างหลักเกณฑ์ในการโอนสิทธิเรียกร้องให้มีผลโดยชอบตามกฎหมายโดยไม่ต้องบอกกล่าวการโอนไปยังลูกหนี้ตามมาตรา 306 แต่หลักเกณฑ์ทั้ง 2 กรณีดังกล่าว ยังมีปัญหาในทางปฏิบัติและทางกฎหมายอยู่พอสมควร ซึ่งหลักเกณฑ์ดังกล่าวจะแตกต่างจากพระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. 2544 ที่กำหนดเรื่องการโอนสิทธิเรียกร้องไว้ให้ปฏิบัติอย่างชัดเจน โดยในการดำเนินการโอนนั้น บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยเพียงทำการโฆษณารายการ หรือรายละเอียดที่เป็นสาระสำคัญในระบบเครือข่ายคอมพิวเตอร์และในหนังสือพิมพ์รายวันที่แพร่หลายอย่างน้อยหนึ่งฉบับ เป็นเวลาติดต่อกันไม่น้อยกว่าสามวัน หรือจะบอกกล่าวเป็นหนังสือไปยังลูกหนี้แต่ละรายก็ได้ และให้ถือว่าการโอนสินทรัพย์คือยคุณภาพนั้นมีผลพ้นบุคคลภายนอก ผู้จ้างเอง ผู้จ้มนำ และผู้ค้าประกันนับแต่วันที่บรรษัทบริหารสินทรัพย์ออกหลักฐานดังกล่าว¹³

¹³ พระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. 2544, มาตรา 38 และ มาตรา 39.

3) การสวมสิทธิเข้าเป็นเจ้าของนี้ พระราชกำหนดฉบับนี้กำหนดว่า การโอนขายสิทธิเข้าไปให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ ถ้าเป็นหนี้ที่กำลังดำเนินคดีอยู่ในศาล หรือเป็นหนี้ที่ศาลได้พิพากษาเสร็จสิ้นแล้ว บริษัทบริหารสินทรัพย์สวมสิทธิเข้าเป็นเจ้าของนี้ด้วยวิธีการ 2 กรณี คือ¹⁴

กรณีที่ 1 บริษัทบริหารสินทรัพย์สวมสิทธิเข้าเป็นคู่ความแทนได้ในระหว่างที่คดีนั้นกำลังดำเนินอยู่ในศาลและอาจนำพยานหลักฐานใหม่มาแสดงคัดค้านเอกสารที่ได้ยื่นไว้แล้ว ถ้ามค้านพยานที่สืบมาแล้วและคัดค้านพยานหลักฐานที่ได้สืบไปแล้วได้ ซึ่งในทางปฏิบัติบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่จะเข้าสวมสิทธิเป็นเจ้าของนี้ในกรณีจะต้องมีการยื่นคำร้องขอสวมสิทธิต่อศาลที่ได้พิจารณาคดีนั้น และศาลก็จะทำการพิจารณาคำร้องสวมสิทธิในระหว่างการพิจารณาไปพร้อมกัน

กรณีที่ 2 บริษัทบริหารสินทรัพย์สวมสิทธิเข้าเป็นเจ้าของนี้ตามคำพิพากษาในกรณีที่ศาลได้มีคำพิพากษาบังคับคดีตามสิทธิเรียกร้องแล้ว เมื่อบริษัทบริหารสินทรัพย์สวมสิทธิเข้าเป็นเจ้าของนี้ตามคำพิพากษามาตามพระราชกำหนดฉบับนี้แล้ว ทำให้บริษัทบริหารสินทรัพย์มีสิทธิบังคับคดีกับลูกหนี้ตามคำพิพากษาในมูลหนี้ที่ฟ้องได้ ซึ่งจะเห็นได้ว่า โดยปกติในการบังคับคดีตามคำพิพากษาของศาล ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 271 กำหนดให้ผู้มีสิทธิขอให้บังคับคดีได้คือ คู่ความหรือบุคคลซึ่งเป็นฝ่ายชนะคดี ซึ่งเรียกว่า “เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา” การที่พระราชกำหนดฉบับนี้ได้วางหลักเกณฑ์ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์สวมสิทธิเข้าเป็นเจ้าของนี้ตามคำพิพากษาและมีสิทธิบังคับคดีได้จึงเป็นลักษณะพิเศษของกฎหมายนี้

แต่อย่างไรก็ตาม แม้พระราชกำหนดฉบับนี้จะได้วางหลักเกณฑ์ที่พิเศษแตกต่างจากประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งที่ทำให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่เข้าสวมสิทธิในกรณีนี้มีสิทธิบังคับคดีกับลูกหนี้ได้แม้ไม่ใช่คู่ความหรือบุคคลซึ่งเป็นฝ่ายชนะคดี แต่ในทางปฏิบัติยังมีปัญหาในส่วนกระบวนการขั้นตอนก่อนที่ศาลจะส่งอนุญาตให้บริษัทบริหารสินทรัพย์เข้าสวมสิทธิเป็นเจ้าของนี้ตามคำพิพากษา เนื่องจากเมื่อบริษัทบริหารสินทรัพย์ยื่นคำร้องเข้าไปศาลมักจะทำการนัดไต่สวนคำร้องก่อนและจึงจะส่งอนุญาตภายหลัง อีกทั้งศาลจะต้องทำการส่งหมายให้จำเลยหรือลูกหนี้ทราบด้วยจึงต้องใช้ระยะเวลาสักกระยะหนึ่ง ดังนั้นการที่พระราชกำหนดฉบับนี้ มิได้ให้อำนาจศาลที่จะส่งอนุญาตให้บริษัทบริหารสินทรัพย์เข้าสวมสิทธิได้ทันทีนับแต่ยื่นคำร้อง จึงทำให้เกิดความล่าช้าในการดำเนินคดีกับลูกหนี้และมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเพิ่มขึ้น

¹⁴ พระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 พ.ศ. 2550, มาตรา 7.

4) ในเรื่องค่าธรรมเนียมและภาษีอากร กฎหมายฉบับนี้กำหนดว่า การโอนขายสินทรัพย์ของสถาบันการเงินไปให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมและภาษีอากรต่างๆ ที่เกิดจากการโอนสินทรัพย์นั้นทั้งหมดหรือบางส่วนตามที่คณะรัฐมนตรีกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษาซึ่งจะกำหนดเป็นการทั่วไป หรือเป็นการเฉพาะรายก็ได้

โดยในเรื่องการยกเว้นค่าธรรมเนียมและค่าภาษีอากรต่างๆ นั้น ได้มีพระราชกฤษฎีกาออกตามความประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร ฉบับที่ 362 พ.ศ. 2542 เกี่ยวกับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล และพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการกำหนดกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ ฉบับที่ 361 พ.ศ. 2542 สำหรับสถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์มาตรา 308 วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ให้ตัวแทนเรียกเก็บและรับชำระหนี้ตามวรรคหนึ่งมีหน้าที่เก็บรักษาบัญชีและรายชื่อลูกหนี้ตามสินทรัพย์ที่โอนไปแล้วนั้นไว้เป็นเฉพาะ และให้ลูกหนี้มีสิทธิตรวจบัญชีรายชื่อของตนได้

5) อัตราดอกเบี้ย พระราชกำหนดฉบับนี้กำหนดว่า การโอนขายสินทรัพย์ของสถาบันการเงินไปให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ บริษัทบริหารสินทรัพย์มีสิทธิเรียกดอกเบี้ยจากลูกหนี้ได้ไม่เกินอัตราตามสัญญาเดิมในวันที่บริษัทบริหารสินทรัพย์รับโอนมา อัตราดอกเบี้ยตามหลักเกณฑ์ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนดในกรณีสัญญาเดิมได้กำหนดอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราลอยตัวและไม่มีฐานการในการคำนวณของสถาบันการเงินเดิมให้อ้างอิงได้ให้คำนวณ และสามารถเรียกเก็บดอกเบี้ยได้ตามอัตราที่ตกลงกันหากบริษัทบริหารสินทรัพย์ให้ลูกหนี้ในสัญญาเดิมกู้ยืมเงินเพิ่มเติมเพื่อประโยชน์ในการเพิ่มมูลค่าของทรัพย์สินที่รับโอน แต่มีให้นำเรื่องดอกเบี้ยทบต้น ดังที่ระบุไว้ในมาตรา 655 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาใช้บังคับในการเรียกเก็บดอกเบี้ยด้วย

(2) การบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ

บริษัทบริหารสินทรัพย์เมื่อทำการรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพในแต่ละครั้ง ต้องรายงานเป็นหนังสือให้ธนาคารแห่งประเทศไทยทราบพร้อมมีรายละเอียด ดังนี้¹⁵

- 1) ชื่อสถาบันการเงินที่เป็นผู้จำหน่ายสินทรัพย์
- 2) ประเภทสินทรัพย์ที่จะรับซื้อหรือรับโอน
- 3) มูลค่าของสินทรัพย์ที่จะรับซื้อหรือรับโอนและหลักเกณฑ์การประเมินราคาสินทรัพย์
- 4) วันที่จะรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์

¹⁵ ประกาศประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สนส. 24/ 2552 เรื่อง การกำหนดสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ และ หลักเกณฑ์ที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องถือปฏิบัติ ข้อ 5. หลักเกณฑ์ที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องถือปฏิบัติ.

5) สัญญาหรือเงื่อนไขอื่นๆ ในการรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์

โดยในการบริหารสินทรัพย์สินทรัพย์ด้อยคุณภาพ บริษัทบริหารสินทรัพย์ดำเนินการฟื้นฟูลูกหนี้ที่รับซื้อหรือรับโอนมาให้ดำเนินกิจการต่อไปได้และมีความสามารถในการชำระหนี้ อย่างสม่ำเสมอ รวมถึงการทำธุรกรรม ดังต่อไปนี้¹⁶

- 1) ให้กู้ยืมเงินเพิ่มเติมแก่ลูกหนี้ที่รับซื้อหรือรับโอนมา
- 2) เรียกเก็บดอกเบี้ย ส่วนลด ค่าธรรมเนียม และค่าบริการทางการเงินอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 3) แปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ตามกฎหมายว่าด้วยนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์
- 4) ปรับปรุงโครงสร้างหนี้หรือประนอมหนี้
- 5) ถูหนี้ในกิจการที่ได้มาจากการชำระหนี้ของลูกหนี้
- 6) รับชำระหนี้ด้วยการแปลงหนี้เป็นทุน
- 7) กระทำการทั้งปวงที่เกี่ยวกับหรือเกี่ยวเนื่องในการบริหารหรือฟื้นฟูลูกหนี้ให้สำเร็จตามวัตถุประสงค์ เช่น การให้เช่า ให้เช่าซื้อ ขายลูกหนี้ ตลอดจนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับซื้อหรือรับโอนมาและที่ได้รับจากการชำระหนี้ ทั้งนี้ โดยมีเงื่อนไขว่า การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวต้องเป็นการนำอสังหาริมทรัพย์ที่ก่อสร้างค้างไว้ไปพัฒนาต่อให้เสร็จสิ้นเท่านั้น ไม่รวมถึงการนำที่ดินเปล่าไปพัฒนา

8) นำอสังหาริมทรัพย์รอการขายไปร่วมลงทุนกับผู้ลงทุนรายอื่นหรือบริษัทอื่นซึ่งมีความสามารถเฉพาะด้านในการบริหารอสังหาริมทรัพย์รอการขายแต่ละประเภท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อคงมูลค่าของสินทรัพย์ไว้ ในกรณีที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ยังเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์รอการขายนั้นอยู่ บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องทยอยจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์รอการขายนั้นออกไปให้หมดภายในระยะเวลาไม่เกิน 10 ปี

9) ซื้ออสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ที่ไม่ได้จ้างองไว้กับบริษัทบริหารสินทรัพย์จากการขายทอดตลาดโดยคำสั่งศาลหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ หรือจากเจ้าหนี้ร่วมกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้

10) ซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินได้จ้างองไว้กับ สถาบันการเงิน ผ่านการขายทอดตลาดโดยคำสั่งศาลหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ โดยอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวต้องเป็นหลักประกันของสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของสถาบันการเงิน

¹⁶ เอกสารแนบ 2. ท้ายประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สนส. 24/2552 เรื่อง การกำหนดสินทรัพย์ด้อยคุณภาพและหลักเกณฑ์ที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องถือปฏิบัติ.

สำหรับการบริหารสินทรัพย์สินทรัพย์ด้วยคุณภาพของบริษัทบริหารสินทรัพย์ โดยการปรับโครงสร้างหนี้ มีรายละเอียดดังนี้¹⁷

การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ถือว่าเป็นมาตรการสำคัญสามมาตรการหนึ่งที่รัฐนำมาใช้เพื่อแก้ไขปัญหาหนี้เสีย นอกจากลูกหนี้และเจ้าหนี้จะได้ประโยชน์โดยตรงจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้แล้ว ยังจะเพิ่มประโยชน์แก่ส่วนรวมในการเสริมสร้างความมั่นคงทางเศรษฐกิจด้วย ทั้งนี้ในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ มีอยู่หลายวิธีขึ้นอยู่กับความจำเป็นและสถานะภาพของลูกหนี้แต่ละราย รวมทั้งนโยบายของบริษัทบริหารสินทรัพย์เอง อาจใช้เพียงวิธีหนึ่งหรือหลายวิธีรวมกันได้ ซึ่งวิธีการที่บริษัทบริหารสินทรัพย์นำมาใช้ในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้โดยทั่วไป เช่น

- 1) ลดเงินต้น
- 2) ลดอัตราดอกเบี้ย
- 3) ขยายเวลาการชำระหนี้
- 4) ปรับหนี้ระยะสั้นเป็นระยะยาว
- 5) ให้ระยะเวลาปลอดหนี้เงินต้น และ/หรือดอกเบี้ย หมายถึง การชำระในส่วนของดอกเบี้ย โดยที่ปลอดเงินต้นไว้ก่อน 3 ปี เป็นต้น
- 6) การโอนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน และสินทรัพย์ที่ไม่ได้เป็นหลักประกัน หมายถึง การที่ลูกหนี้ไม่สามารถที่จะชำระหนี้ได้ ก็จะโอนหลักทรัพย์ที่นำมาเป็นหลักประกันและสินทรัพย์ที่ไม่ได้นำมาเป็นหลักประกันให้แก่เจ้าหนี้ ด้วยวิธีการประเมินราคาหลักทรัพย์ตามสภาพปัจจุบัน ส่วนหนี้ที่เหลือลูกหนี้อาจจะนำหลักทรัพย์อื่นมาโอนเพิ่มก็ได้ แต่จะมีการทำสัญญาซื้อคืนภายใน 3 ปี เป็นต้น
- 7) การดำเนินคดีตามกฎหมาย วิธีนี้เป็นวิธีสุดท้ายในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้หากไม่สามารถหาข้อยุติด้วยการประนอมหนี้ได้

จะเห็นว่าโดยวิธีการที่นำมาใช้ในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ เป็นการดูแลลูกหนี้อย่างใกล้ชิดมากขึ้น และเป็นการแก้ไขหนี้เสียให้กลายเป็นหนี้ดี ช่วยทำให้สินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้มีจำนวนน้อยลง เป็นการลดภาระการกันสำรองของสถาบันการเงิน ขณะเดียวกันลูกหนี้ก็อาจต้องยอมรับเงื่อนไขการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ด้วย

¹⁷ อัญชุลี เรืองยุทธการณ. (2543). *ประสิทธิผลของมาตรการการปรับโครงสร้างหนี้ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพมหานคร จำกัด (กบส.) การค้นคว้าแบบอิสระ เศรษฐศาสตร์มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเชียงใหม่*. หน้า 3-4.

แต่อย่างไรก็ตาม ถ้าในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้กระทำการไม่สำเร็จด้วยลูกหนี้ไม่ให้ความร่วมมือ หรือไม่มีเจตนาจะแก้ไขหนี้ของตนหรือลูกหนี้หลบหนี หรือลูกหนี้ตาย หรือเหตุอื่นใดก็ตาม พระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ 2541 มิได้กำหนดหลักเกณฑ์ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ผู้รับโอนมีอำนาจพิเศษในการดำเนินคดี หรือจำหน่ายสินทรัพย์ หลักประกันของลูกหนี้เพื่อจะได้นำเงินมาชำระหนี้ที่ลูกหนี้ค้างชำระอยู่ไว้แต่อย่างใด

ดังนั้น ในกรณีที่ลูกหนี้ไม่ชำระหนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์จึงต้องดำเนินการตามวิธีปกติทั่วไป โดยต้องดำเนินการตามขั้นตอนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง และพระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. 2551 อย่างคดีแพ่งทั่วไปมาใช้ในการบริหารจัดการหนี้ด้วยคุณภาพ ดังจะกล่าวต่อไป

3.1.1.4 การดำเนินคดีและบังคับคดีกับลูกหนี้

กรณีที่ลูกหนี้ไม่ชำระหนี้ หรือไม่ให้ความร่วมมือในการปรับโครงสร้างหนี้ หรือมีพฤติกรรมที่ส่อไปในทางที่ไม่สุจริต พระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 มิได้กำหนดหลักเกณฑ์ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ผู้รับโอนมีอำนาจพิเศษในการดำเนินคดี และการจำหน่ายสินทรัพย์ หลักประกันของลูกหนี้ไว้แต่อย่างใด จึงทำให้ต้องทำการใช้สิทธิทางศาลในการฟ้องร้องดำเนินคดี และบังคับคดีเพื่อจำหน่ายทรัพย์สินหลักประกันของลูกหนี้ ซึ่งการดำเนินคดีจะต้องปฏิบัติตามขั้นตอนของกฎหมายเกี่ยวกับการฟ้องร้องในคดีแพ่งตามหลักทั่วไป ซึ่งในการดำเนินงานเกี่ยวกับการดำเนินการใช้สิทธิทางศาล มีรายละเอียดดังนี้

(1) เขตอำนาจศาลที่จะทำการฟ้องคดี

ในการดำเนินการฟ้องร้องคดี ซึ่งเดิมบริษัทบริหารสินทรัพย์ ที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 การฟ้องคดีต้องดำเนินการตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง กล่าวคือ ในกรณีที่ลูกหนี้ไม่ยอมชำระหนี้หรือไม่ยอมปฏิบัติตามสัญญาประนอมหนี้ หากบริษัทบริหารสินทรัพย์จะบังคับคดียึดทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันของลูกหนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์จะต้องเสนอคดีเป็นคำฟ้องต่อศาลตามบทบัญญัติของกฎหมายในส่วนของประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาค 1 ลักษณะ 2 หมวด 1 ว่าด้วยเขตอำนาจศาลซึ่งให้สิทธิที่จะเลือกนำคดีขึ้นสู่ศาลได้หลายแห่ง ดังนี้

การเสนอคดีต่อศาลตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 4 แบ่งเป็น 2 กรณี คือ

1) กรณีคำฟ้อง ให้เสนอต่อศาลที่จำเลยมีภูมิลำเนาอยู่ในเขตศาลหรือต่อศาลที่มูลคดีเกิดขึ้นในเขตศาลไม่ว่าจำเลยจะมีภูมิลำเนาอยู่ในราชอาณาจักรหรือไม่

2) กรณีคำร้องขอ ให้เสนอต่อศาลที่มูลคดีเกิดขึ้นในเขตศาล หรือต่อศาลที่ผู้ร้องมีภูมิลำเนาอยู่ในเขตศาล

กรณีเสนอคดีเป็นคำฟ้อง ซึ่งเป็นการฟ้องคดีมีข้อพิพาทให้สิทธิโจทก์ที่จะฟ้องต่อศาลที่จำเลยมีภูมิลำเนาอยู่ในเขตศาลหรือต่อศาลที่มูลคดีเกิดขึ้นในเขตศาลศาลใดศาลหนึ่งก็ได้

จะเห็นได้ว่าตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ว่าด้วยเขตอำนาจศาล ตามมาตรา 4(1) กฎหมายได้ให้สิทธิแก่โจทก์หรือกรณีและผู้ประกอบธุรกิจเป็นโจทก์เลือกที่จะเสนอคำฟ้องต่อศาลได้มากกว่าหนึ่งศาลขึ้นไป

ต่อมารัฐได้ตราพระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. 2551 โดยพระราชบัญญัติฉบับนี้ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2551 และมีผลใช้บังคับเมื่อพ้นหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป ซึ่งหลังจากที่พระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับแล้ว ทำให้คดีที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ฟ้องลูกหนี้กรณีที่มีการซื้อหนี้มาบริหารจัดการจากสถาบันการเงินเป็นคดีพิพาทระหว่างผู้ประกอบการกับผู้บริโภคเกี่ยวกับสิทธิหน้าที่ตามกฎหมายอันเนื่องมาจากการใช้บริการ เป็นคดีผู้บริโภค

ดังจะเห็นได้จากคำวินิจฉัยของประธานศาลอุทธรณ์ที่ 27/2551 เมื่อวันที่ 16 กันยายน 2551 คดีระหว่างบริษัทบริหารสินทรัพย์กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด โจทก์ กับนางบุญรักษา ชมชื่น จำเลยที่ 1 นายสุภชัย ผุดผ่อง จำเลยที่ 2 โดยโจทก์ฟ้องว่า จำเลยที่ 1 ทำสัญญากู้เงินจากธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) โดยมีจำเลยที่ 2 ทำสัญญาค้ำประกัน ต่อมาธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) โอนสินทรัพย์หนี้สินตลอดจนหลักทรัพย์ประกันทั้งหมดของจำเลยทั้งสองให้แก่บริษัทบริหารสินทรัพย์พญาไท จำกัด หลังจากนั้นโจทก์รับซื้อหรือรับโอนสิทธิเรียกร้องตลอดจนหลักประกันดังกล่าวจากบริษัทบริหารสินทรัพย์พญาไท จำกัด ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 โดยบอกกล่าวการโอนให้จำเลยทั้งสองทราบแล้ว ครั้นครบกำหนดชำระหนี้ จำเลยทั้งสองไม่ชำระหนี้แก่โจทก์ ขอให้บังคับจำเลยทั้งสองร่วมกันหรือแทนกันชำระเงิน พร้อมดอกเบี้ยแก่โจทก์

ศาลแขวงพระนครเหนือเห็นว่า กรณีมีปัญหาว่าคดีนี้เป็นคดีผู้บริโภคหรือไม่จึงส่งคำฟ้องให้ประธานศาลอุทธรณ์วินิจฉัยตามพระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. 2551 มาตรา 8

พิเคราะห์แล้ว ตามพระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. 2551 คดีผู้บริโภคหมายความว่า (1) คดีแพ่งระหว่างผู้บริโภคหรือผู้มีอำนาจฟ้องคดีแทนผู้บริโภคตามมาตรา 19 หรือตามกฎหมายอื่น กับผู้ประกอบการซึ่งพิพาทกันเกี่ยวกับสิทธิหรือหน้าที่ตามกฎหมายอันเนื่องมาจากการบริโภคสินค้าหรือบริการ และ (3) คดีแพ่งที่เกี่ยวข้องพัวพันกับคดีตาม (1) หรือ (2)

ได้ความตามคำฟ้องว่า เดิมธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบกิจการธนาคารพาณิชย์ ให้ลูกค้ายืมเงินโดยเรียกดอกเบี้ยเป็นค่าตอบแทน ให้จำเลยที่ 1 กู้ยืมเงินโดยมีจำเลยที่ 2 เป็นผู้ค้ำประกัน จึงถือได้ว่าธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ให้บริการและเป็นผู้ประกอบธุรกิจ ส่วนจำเลยที่ 1 เป็นผู้ให้บริการและเป็นผู้บริโภค เมื่อต่อมาธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) โอนสินทรัพย์หนี้สินตลอดจนหลักประกันทั้งหมดของจำเลยทั้งสองให้แก่บริษัทบริหารสินทรัพย์ พญาไท จำกัด และโจทก์รับซื้อหรือรับโอนสิทธิเรียกร้องตลอดจนหลักประกันดังกล่าวมาจากบริษัทบริหารสินทรัพย์พญาไท จำกัด เช่นนี้ โจทก์ย่อมรับโอนมาทั้งสิทธิและหน้าที่ของธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) ที่มีต่อจำเลยทั้งสอง และอยู่ในสถานะอย่างเดียวกับธนาคารดังกล่าว จึงถือว่าโจทก์เป็นผู้ประกอบธุรกิจ เมื่อโจทก์ฟ้องเรียกให้จำเลยที่ 1 ชำระหนี้ตามสัญญากู้เงินที่ทำไว้กับธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) จึงเป็นคดีพิพาทระหว่างผู้ประกอบธุรกิจกับผู้บริโภค เกี่ยวกับสิทธิหรือหน้าที่ตามกฎหมายอันเนื่องมาจากการใช้บริการ เป็นคดีผู้บริโภค ตามพระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. 2551 มาตรา 3(1) สำหรับจำเลยที่ 2 โจทก์ฟ้องให้รับผิดชอบร่วมกับจำเลยที่ 1 ในฐานะผู้ค้ำประกัน จึงเป็นคดีที่เกี่ยวข้องกับผู้บริโภคตามมาตรา 3(1) เป็นคดีผู้บริโภคมาตรา 3(3) วินิจฉัยว่า คดีของโจทก์เป็นคดีผู้บริโภค

จากคำวินิจฉัยของศาลดังกล่าว ส่งผลให้คดีที่บริษัทบริหารสินทรัพย์หรือผู้ประกอบธุรกิจซึ่งรับซื้อหนี้มาบริหารจัดการจากสถาบันการเงิน ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 จะต้องฟ้องลูกหนี้หรือผู้บริโภค เป็นคดีผู้บริโภค โดยบริษัทบริหารสินทรัพย์หรือผู้ประกอบธุรกิจจะต้องเสนอคำฟ้องต่อศาลตาม 17 แห่งพระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. 2551 ซึ่งกำหนดไว้ในหมวด 2 ส่วนที่ 1 การฟ้องคดี มีรายละเอียด ดังนี้

ในเรื่องเขตอำนาจศาล กรณีที่ผู้ประกอบธุรกิจจะฟ้องผู้บริโภคเป็นคดีผู้บริโภคและผู้ประกอบธุรกิจมีสิทธิเสนอคำฟ้องต่อศาลที่ผู้บริโภคมีภูมิลำเนาอยู่ในเขตศาลหรือต่อศาลอื่นได้ด้วยให้ผู้ประกอบธุรกิจเสนอคำฟ้องต่อศาลที่ผู้บริโภคมีภูมิลำเนาอยู่ในเขตศาลได้เพียงแห่งเดียวซึ่งหลักเกณฑ์การฟ้องคดีต่อศาลที่มีเขตอำนาจของผู้ประกอบธุรกิจมีดังนี้

- 1) เป็นกรณีที่ผู้ประกอบธุรกิจจะฟ้องผู้บริโภค
- 2) เป็นคดีผู้บริโภค
- 3) มีสิทธิเสนอคำฟ้องต่อศาลที่ผู้บริโภคมีภูมิลำเนาอยู่ในเขตศาลหรือต่อศาลอื่นได้ด้วย
- 4) ให้ผู้ประกอบธุรกิจเสนอคำฟ้องต่อศาลที่ผู้บริโภคมีภูมิลำเนาอยู่ในเขตศาลได้เพียงแห่งเดียว

กรณีดังกล่าวกฎหมายบัญญัติให้ผู้ประกอบธุรกิจฟ้องผู้บริโภคนั้นคดีผู้บริโภค ผู้ประกอบธุรกิจจะต้องเสนอคำฟ้องต่อศาลที่ผู้บริโภคนั้นมีภูมิลำเนาอยู่ในเขตศาลเท่านั้นจะเสนอคำฟ้องต่อศาลอื่นไม่ได้

ตัวอย่าง นาย ก. ทำสัญญากู้เงินจากธนาคาร ข. โดยมีนาย ค. ทำสัญญาค้ำประกัน โดยทำสัญญากันที่อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยองต่อมา ธนาคาร ก. โอนสินทรัพย์หนี้สินตลอดจนหลักทรัพย์ประกันทั้งหมดของนาย ก. และนาย ค. ให้แก่บริษัทบริหารสินทรัพย์ ง. หลังจากนั้นบริษัทบริหารสินทรัพย์ จ. รับซื้อหรือรับโอนสิทธิเรียกร้องตลอดจนหลักประกันดังกล่าวจากบริษัทบริหารสินทรัพย์ ง. ตามหลักเกณฑ์ตามที่กำหนดไว้ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 โดยบอกกล่าวการโอนให้นาย ก. และนาย ค. ทราบแล้ว ครั้นครบกำหนดชำระหนี้ นาย ก. และนาย ค. ไม่ชำระหนี้ให้แก่บริษัทบริหารสินทรัพย์ จ. บริษัทบริหารสินทรัพย์ จ. ต้องการฟ้องขอให้บังคับนาย ก. และนาย ค. ร่วมกันหรือแทนกันชำระเงิน ขณะที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ จ. จะฟ้องได้ความว่านาย ก. และนาย ค. มีภูมิลำเนาอยู่ที่จังหวัดสงขลา

หากคดีของบริษัทบริหารสินทรัพย์ จ. ไม่ใช่คดีผู้บริโภค บริษัทบริหารสินทรัพย์ จ. สามารถเลือกฟ้องนาย ก. และนาย ค. ได้ระหว่างจังหวัดระยองซึ่งเป็นศาลที่มูลคดีเกิด หรือศาลจังหวัดสงขลาซึ่งเป็นสถานที่ซึ่งเป็นภูมิลำเนาของนาย ก. ขณะยื่นฟ้องคดี เป็นหลักการทั่วไปตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 4(1)

แต่เมื่อคดีดังกล่าวเป็นคดีผู้บริโภค จึงต้องพิจารณาตามมาตรา 17 แห่งพระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. 2551 ได้ความว่าเมื่อบริษัทบริหารสินทรัพย์ จ. สามารถฟ้องนาย ก. และนาย ค. ต่อศาลที่ นาย ก. มีภูมิลำเนาในเขตศาล คือศาลจังหวัดสงขลา และสามารถฟ้องนาย ก. และนาย ค. ต่อศาลจังหวัดระยองได้ด้วย เพราะเป็นศาลที่มูลคดีเกิด กฎหมายมาตรานี้บังคับให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ จ. ต้องฟ้องนาย ก. และนาย ค. ที่จังหวัดสงขลาเพียงแห่งเดียว หากบริษัทบริหารสินทรัพย์ จ. ฟ้องที่ศาลจังหวัดระยอง ซึ่งเป็นศาลที่มูลคดีเกิด ศาลต้องไม่รับฟ้อง

(2) การบังคับจำนองทรัพย์หลักประกัน

เมื่อจะบังคับจำนองเอาทรัพย์ที่เป็นหลักประกันของลูกหนี้ออกขายทอดตลาดเพื่อชำระหนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องดำเนินการตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 3 ลักษณะ 12 หมวด 4 ว่าด้วยการบังคับจำนอง ซึ่งมีอยู่ด้วยกัน 2 วิธี คือ

1. ฟ้องบังคับเอาทรัพย์จำนองออกขายทอดตลาดเพื่อนำเงินมาชำระหนี้

กฎหมายกำหนดให้ผู้รับจำนองต้องมีจดหมายบอกกล่าวไปยังลูกหนี้ก่อนว่า ให้ชำระหนี้ภายในเวลาอันสมควรซึ่งกำหนดไว้ในคำบอกกล่าว ถ้าลูกหนี้ละเลยเสียไม่ปฏิบัติตามคำบอกกล่าว ผู้รับจำนองจะต้องฟ้องคดีต่อศาลให้พิพากษาสั่งให้ยึดทรัพย์สินซึ่งจำนองและให้ขายทอดตลาดก็ได้

ดังนั้น ถ้าเจ้าหน้าที่ประสงค์จะบังคับจำนองต้องบอกกล่าว ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 728 แม้ว่าหนี้ถึงกำหนดชำระแล้วก็ตาม เพราะการบอกกล่าวถือเป็นเงื่อนไขที่ผู้รับจำนอง จะต้องกระทำก่อนฟ้องบังคับจำนอง มิฉะนั้นยังไม่มีอำนาจฟ้องบังคับจำนอง

นอกจากนี้หากผู้รับจำนองถึงแก่ความตายก่อนมีจดหมายบอกกล่าว แม้มีผู้รับหนังสือ นั้นไว้ ผู้รับจำนองต้องปฏิบัติตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 735 โดยต้องมีจดหมาย บอกกล่าวไปยังทายาทหรือผู้จัดการมรดก ซึ่งเป็นเสมือนผู้รับโอนทรัพย์สินล่วงหน้าอย่างน้อย 1 เดือน จึงจะมีอำนาจฟ้องบังคับจำนอง¹⁸

2. การเอาทรัพย์สินจำนองหลุดเป็นสิทธิ

การเอาทรัพย์สินจำนองหลุดเป็นสิทธิตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 729 ถือว่าเป็นการบังคับจำนองอย่างหนึ่ง ดังนั้นก่อนที่จะเอาทรัพย์สินจำนองหลุดจะต้องมีการบอกกล่าว ก่อนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 728 โดยผู้รับจำนองจะฟ้องเอาทรัพย์สินที่จำนอง หลุดเป็นสิทธิของตนได้ ต้องประกอบด้วยเงื่อนไข 3 ประการ คือ

- 1) ลูกหนี้ได้ขาดส่งดอกเบี้ยมาแล้วเป็นเวลาถึงห้าปี
- 2) ผู้จำนองมิได้แสดงให้เห็นที่พอใจแก่ศาลว่าราคาทรัพย์สินนั้นท่วมจำนวนเงินอัน ค้างชำระและ
- 3) ไม่มีการจำนองรายอื่น หรือบุริมสิทธิอื่นใดได้จดทะเบียนไว้เหนือทรัพย์สิน อันเดียวกันนี้เอง

ดังนั้น จะเห็นได้ว่ากฎหมายบังคับไว้โดยเด็ดขาดว่า เมื่อบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่จัดตั้ง ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 จะบังคับจำนองเอาทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน ของลูกหนี้ออกขายทอดตลาดเพื่อชำระหนี้ จะต้องฟ้องคดีต่อศาลเพื่อให้ศาลมีคำพิพากษาเอาทรัพย์สิน จำนองดังกล่าวออกขายทอดตลาดเสียก่อน

(3) การจำหน่ายทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน

ในกรณีที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ได้ยึดถือทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันการชำระหนี้ไว้ หากลูกหนี้ไม่ยอมชำระหนี้หรือไม่ยอมปฏิบัติตามสัญญาประนอมหนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์ไม่มี อำนาจเด็ดขาดในการบังคับคดียึดทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันของลูกหนี้ ต้องฟ้องร้องอาศัยอำนาจ ศาลเพื่อให้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งเสียก่อน แล้วจึงขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทำการยึดหรืออายัด

¹⁸ คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ 5553/2542.

ทรัพย์สินของลูกหนี้เพื่อนำออกขายทอดตลาดเอาทรัพย์สินชำระหนี้ เว้นแต่กรณีลูกหนี้สมัครใจที่โอนหลักทรัพย์แทนการชำระหนี้ให้¹⁹

ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งได้บัญญัติเกี่ยวกับการขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาในคดีแพ่งที่จะต้องดำเนินการโดยเจ้าพนักงานบังคับคดี ไว้ในประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 309 ทวิ²⁰ ซึ่งการขายทอดตลาดทรัพย์สินของเจ้าพนักงานคดีนั้นเป็นการขายทอดตลาดทรัพย์สินภายหลังจากที่ศาลได้พิพากษาแล้วอันเกิดจากลูกหนี้ตามคำพิพากษาของศาลไม่ปฏิบัติตามการชำระหนี้ตามคำพิพากษาให้แก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา จึงต้องมีการดำเนินการบังคับคดีแก่ลูกหนี้ตามคำพิพากษา โดยเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาจะต้องทำคำร้องขอต่อศาลให้ศาลออกหมายบังคับคดีและตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดี ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 275²¹ เพื่อให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินหลักประกันของลูกหนี้ตามสัญญาจำนองได้ ทั้งนี้ตามหลักเกณฑ์ในประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งและระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 เพื่อให้การประมูลซื้อขายทรัพย์สินโดยกรมบังคับคดีเป็นไปอย่างโปร่งใสและมีประสิทธิภาพดังนั้นเมื่อบริษัทบริหารสินทรัพย์ดำเนินการฟ้องร้องคดีต่อศาลเพื่อให้ศาลมีคำพิพากษาแล้วนั้นเมื่อจะดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกหนี้เพื่อนำเงินที่ได้มาชำระให้แก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ก็จะต้องปฏิบัติตามบทบัญญัติของกฎหมายในเรื่องการขายทอดตลาดดังกล่าว

เมื่อเปรียบเทียบกับบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย ซึ่งพระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. 2544 ให้อำนาจพิเศษแก่บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย ทำการจำหน่ายสินทรัพย์ที่เป็นหลักประกันของลูกหนี้ได้โดยไม่ต้องฟ้องร้องขออำนาจศาลเพื่อให้พิพากษาหรือบังคับเอาทรัพย์สินที่จำนองออกขายตลาดเพื่อชำระหนี้ (มาตรา 74 และมาตรา 75) อีกทั้ง ยังให้มีอำนาจบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยดำเนินการจำหน่ายทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน โดยวิธีการอื่นๆ หรือจะรับโอนทรัพย์สินเหล่านั้นมาเป็นของบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยในราคาไม่น้อยกว่าราคาที่จะได้จากการขายทอดตลาดก็ได้ (มาตรา 76) ซึ่งข้อกำหนดของกฎหมายดังกล่าวเป็นหลักการที่ดีเพราะการได้มาซึ่งสิทธิจำนองนั้นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บังคับว่าต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อเจ้าพนักงานอยู่แล้ว ซึ่งเป็นหลักฐานที่แน่นอนและมั่นคง ดังนั้น

¹⁹ คณะอนุกรรมการศึกษากระบวนการจัดตั้งและดำเนินงานของบรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน. (2546). รายงานผลการศึกษากระบวนการจัดตั้งและดำเนินงานของบรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บพส.) หน้า 15.

²⁰ ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง, มาตรา 309 ทวิ.

²¹ ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง, มาตรา 275.

เมื่อเจ้าหน้าที่งานจะบังคับงานก็น่าจะให้ดำเนินการได้ทันทีไม่จำเป็นต้องมาฟ้องร้องต่อศาลเสียก่อน

การที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ ไม่มีอำนาจในการจำหน่ายทรัพย์สินของลูกค้าที่นี่ที่เป็นหลักประกันโดยไม่ต้องฟ้องศาล อย่างเช่นบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย เป็นเหตุให้ต้องดำเนินการตามขั้นตอนของกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ซึ่งจะต้องเสียค่าใช้จ่ายและใช้เวลาในการดำเนินคดี เป็นเหตุให้การบังคับคดีไม่ประสบความสำเร็จ เพราะเมื่อคดีถึงที่สุดแล้วหลักทรัพย์ที่เป็นหลักประกันของลูกค้านี้จะเสื่อมค่า และค่าใช้จ่ายเหล่านั้นก็ตกเป็นภาระแก่ลูกค้างาน โดยเฉพาะอย่างยิ่งเป็นเหตุให้คดีในศาลมีจำนวนมากขึ้น

3.1.1.5 อายุความในการฟ้องคดี

เรื่องของอายุความหรือระยะเวลาการฟ้องคดีแพ่ง ถือเป็นระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดให้ใช้สิทธิเรียกร้อง สิทธิฟ้อง หากปล่อยเนิ่นนานไปจนล่วงระยะเวลาดังกล่าวแล้วสิทธิเช่นว่านั้นจะเป็นอันยกขึ้นอ้างมิได้ ซึ่งเรียกว่า “การขาดอายุความ” เช่น สิทธิเรียกร้องขาดอายุความ คดีขาดอายุความ หนี้ขาดอายุความ เป็นต้น²² ซึ่งพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 มิได้กำหนดเรื่องอายุความในการฟ้องคดีกับลูกหนี้ไว้โดยเฉพาะและการรับซื้อและรับโอนหนี้ด้วยคุณภาพของบริษัทบริหารสินทรัพย์จากสถาบันการเงินนั้น ส่วนใหญ่จะมีมูลหนี้เดิมจากการให้กู้ยืมเงินโดยมีหลักประกันจางานไว้

ดังนั้น ในกรณีที่ลูกหนี้ไม่ชำระหนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องใช้สิทธิฟ้องคดีต่อศาล เช่นเดียวกับคดีแพ่งทั่วไป ซึ่งในเรื่องอายุความ จึงอยู่ภายใต้กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยบัญญัติอยู่ใน บรรพ 1 ลักษณะ 6 โดยมาตรา 193/30 บัญญัติว่า “อายุความนั้น” ถ้าประมวลกฎหมายนี้หรือกฎหมายอื่นมิได้บัญญัติไว้โดยเฉพาะ ให้มีกำหนดสิบปี

จากบทบัญญัติ มาตรา 193/30 หมายความว่า ถ้ากฎหมายไม่ได้กำหนดอายุความฟ้องร้องบังคับตามสิทธิเรียกร้องเรื่องใดไว้โดยเฉพาะ ก็ต้องบังคับตามกำหนดอายุความทั่วไปคือฟ้องร้องบังคับภายใน 10 ปี เช่น นาย ก. ทำสัญญากู้เงินจากธนาคาร ข. โดยมีกำหนดระยะเวลาการชำระหนี้แน่นอน ต่อมา ธนาคาร ก. โอนสินทรัพย์หนี้สินตลอดจนหลักทรัพย์ประกันทั้งหมดของ นาย ก. ให้แก่บริษัทบริหารสินทรัพย์ ค. หลังจากนั้นบริษัทบริหารสินทรัพย์ ง. รับซื้อหรือรับโอนสิทธิเรียกร้องตลอดจนหลักประกันดังกล่าวจากบริษัทบริหารสินทรัพย์ ค. ตามหลักเกณฑ์ตามที่กำหนดไว้ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 โดยบอกกล่าวการโอนให้ นาย ก. ทราบแล้ว ครั้นครบกำหนดชำระหนี้ นาย ก. ไม่ชำระหนี้ให้แก่บริษัทบริหารสินทรัพย์ ง. บริษัท

²² ข้อมูลอายุความ. สืบค้นเมื่อ 20 กรกฎาคม 2556, จาก <http://th.wikipedia.org/wiki>

บริหารสินทรัพย์ ง. ย่อมใช้สิทธิเรียกร้องที่ธนาคาร ข. มีต่อ นาย ก. ลูกหนี้ของตนในมูลหนี้อันเกิดจากการให้กู้ยืมเงินได้ให้คืนเงินกู้คืน แต่กรณีนี้ไม่มีบทบัญญัติเรื่องอายุความไว้โดยเฉพาะ จึงมีอายุความ 10 ปี นับแต่วันที่ นาย ก. ลูกหนี้ มีหน้าที่คืนเงิน

ซึ่งแตกต่างจากหลักกฎหมายเกี่ยวกับการบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย ตามพระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2544 ซึ่งกฎหมายได้ให้สิทธิแก่บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยที่จะขยายอายุความฟ้องร้องคดีได้ไว้โดยเฉพาะ ในมาตรา 30 มีหลักเกณฑ์ว่า กรณีสินทรัพย์ด้วยคุณภาพที่บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยรับ โอนมาหากมีการฟ้องคดีอยู่ในศาลโดยศาลยังไม่ได้มีคำพิพากษา และศาลได้สั่งจำหน่ายคดีออกจากสารบบความ ถ้าอายุความฟ้องร้องยังเหลืออยู่ไม่ถึงห้าปีนับแต่วันจำหน่ายคดีให้ขยายอายุความออกไปเป็นห้าปีนับแต่วันที่ศาลสั่งจำหน่ายคดี

ดังนั้น การที่พระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 มิได้ให้สิทธิแก่บริษัทบริหารสินทรัพย์ในเรื่องอายุความในการฟ้องคดีที่จะให้สามารถขยายอายุความในการฟ้องร้องคดีได้ เช่นเดียวกับบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย จึงเป็นเหตุให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องฟ้องคดีลูกหนี้ภายใต้กำหนดอายุความตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งทำให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องเร่งฟ้องร้องคดีลูกหนี้ เนื่องจากในการรับโอนหนี้ด้วยคุณภาพของบริษัทบริหารสินทรัพย์นั้น จะเป็นหนี้ที่มีลักษณะเป็นหนี้กองรวม โดยมีลูกหนี้หลายรายและเป็นหนี้ที่สถาบันการเงินเดิมไม่สามารถติดตามหนี้ได้แล้ว รวมทั้งเป็นหนี้ใกล้ขาดอายุความ จึงโอนขายหนี้ดังกล่าวมายังบริษัทบริหารสินทรัพย์ ซึ่งเป็นปัญหาต่อการบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ ทำให้บริษัทบริหารสินทรัพย์จะต้องเร่งรัดในการดำเนินคดีกับลูกหนี้ และบางครั้งอาจดำเนินการไม่ทันกำหนดอายุความหรือระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด จึงส่งผลให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทบริหารสินทรัพย์ เพราะในทางปฏิบัติไม่สามารถตรวจสอบเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวกับมูลหนี้ที่รับโอนมาได้ทั้งหมดภายในระยะเวลาอันจำกัด ซึ่งถือเป็นอุปสรรคที่สำคัญอย่างหนึ่งในการลดปริมาณหนี้ด้วยคุณภาพในระบบสถาบันการเงินในประเทศ

3.1.1.6 การบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขาย²³

การบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายเป็นอีกภารกิจหนึ่งในการดำเนินงานที่สำคัญของบริษัทบริหารสินทรัพย์ เนื่องจากทรัพย์สินรอการขายของบริษัทบริหารสินทรัพย์เป็นสินทรัพย์ด้วยคุณภาพที่รับซื้อรับโอนมาจากสถาบันการเงิน ซึ่งส่วนมากมีสาเหตุมาจากวิกฤติเศรษฐกิจเกิดจากสินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายของสถาบันการเงินมีจำนวนสูงมาก และเพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาหนี้เสีย

²³ รายงานประจำปี 2554 บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด. หน้า 36.

รวมทั้งให้มีการเร่งดำเนินการเรียกเก็บหนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์จึงต้องรีบดำเนินการตามขั้นตอนทางกฎหมายจนถึงที่สุดแล้วยึดทรัพย์บังคับคดีและขายทอดตลาด ซึ่งขบวนการขายทรัพย์ทอดตลาดหากไม่มีผู้เข้าประมูล บริษัทบริหารสินทรัพย์จะดำเนินการเข้าประมูลซื้อทรัพย์ดังกล่าว นำมาเป็นทรัพย์สินรอการขาย เพื่อนำไปจำหน่าย ซึ่งทรัพย์สินรอการขายของบริษัทบริหารสินทรัพย์ ได้แก่ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทาวน์เฮาส์ คอนโดมิเนียม หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นๆ และในการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายของบริษัทบริหารสินทรัพย์ กำหนดไว้เป็น 2 วิธี คือ

1) การประมูลโดยยื่นซองประกวดราคา

2) การขายตรงเป็นการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายโดยผู้สนใจสามารถเสนอราคาซื้อไปยังบริษัทบริหารสินทรัพย์

สำหรับในขั้นตอนการบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายก่อนนำออกจำหน่ายนั้น เมื่อบริษัทบริหารสินทรัพย์ได้รับโอนทรัพย์มาเป็นกรรมสิทธิ์เรียบร้อยแล้ว โดยปกติบริษัทบริหารสินทรัพย์จะดำเนินการจัดทำรายละเอียดประวัติ และทะเบียนควบคุมทรัพย์สินรอการขาย พร้อมทั้งออกสำรวจ ตรวจสอบสภาพทรัพย์แล้วทำการติดตั้งป้ายประกาศขายทรัพย์ รวมทั้งดูแลรักษา ปรับปรุงซ่อมแซมทรัพย์สินให้อยู่ในสภาพดีพร้อมขาย ตลอดจนการชำระค่าใช้จ่ายอื่นๆ เกี่ยวกับทรัพย์สิน เช่น ค่าส่วนกลาง ค่าภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือนและที่ดินค่าเบี่ยประกันภัย ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า เป็นต้น นอกจากนี้ยังได้พัฒนาและปรับปรุงทรัพย์สินรอการขายในเบื้องต้น เพื่อให้ทรัพย์สินของบริษัทบริหารสินทรัพย์ กลายเป็นทรัพย์สินที่มีคุณภาพ และเป็นที่ต้องการของตลาดแม้จะเป็นทรัพย์มือสอง

อย่างไรก็ตาม แม้ว่าที่ผ่านมาแต่ละบริษัทบริหารสินทรัพย์ในประเทศไทยจะใช้จ่ายเพื่อพัฒนาและปรับปรุงทรัพย์สินรอการขายที่มีจำนวนมากเพื่อให้ขายได้ แต่ก็ยังพบว่าบริษัทบริหารสินทรัพย์ในประเทศไทย ยังไม่สามารถจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายได้รวดเร็วทันต่อการรับหนี้เสียเข้าสู่ระบบได้²⁴ อีกทั้งนับจากสถานการณ์น้ำท่วมเมื่อปลายปี 2554 ยังเป็นปัญหาต่อการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ ในทำเลน้ำท่วมหนัก ซึ่งส่งผลต่อทรัพย์สินรอการขาย หรือ อสังหาริมทรัพย์มือสอง จึงทำให้บริษัทบริหารสินทรัพย์มีทรัพย์สินรอการขายในตลาดเป็นจำนวนมาก แต่จำนวนที่เป็นที่ต้องการของผู้ซื้อยังมีไม่มาก และแม้ว่าในปัจจุบันประชาชนยังมีความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง แต่ในการตัดสินใจซื้อทรัพย์สินรอการขายหรือ

²⁴ การประชุมเครือข่ายวิชาการบัณฑิตแห่งชาติครั้งที่ 1 วันที่ 18 ธันวาคม 2555 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ เรื่องเทคนิควิธีการสนับสนุนการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย บริษัทบริหารสินทรัพย์ในประเทศไทย.

อสังหาริมทรัพย์มือสองจากบริษัทบริหารสินทรัพย์ ผู้ซื้อยังคงมีภาระค่าใช้จ่ายในส่วนการโอนกรรมสิทธิ์ตามที่กฎหมายกำหนดไว้ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้²⁵

1. ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ กฎหมายระบุไว้ว่าเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ผู้ทำการโอนกรรมสิทธิ์ต้องเสียค่าใช้จ่ายในส่วนนี้ในอัตราร้อยละ 2 ของราคาที่แจ้งจดทะเบียน ซึ่งโดยทั่วไปแล้วผู้ซื้อบ้านจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในส่วนนี้

2. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าใช้จ่ายในส่วนนี้ของภาษีธุรกิจเฉพาะ เป็นค่าใช้จ่ายที่ผู้ขายหรือผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ต้องชำระเมื่อมีการซื้อขาย และโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ แม้ว่าในกฎหมายจะกำหนดให้มีการเรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะในกรณีที่มีการซื้อขาย และเปลี่ยนกรรมสิทธิ์ในที่ดินภายในระยะเวลาที่เจ้าของกรรมสิทธิ์ หรือผู้ขายถือครองที่ดินหรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแปลงนั้นๆ ใช้น้อยกว่า 5 ปี แต่หากเป็นการซื้อขายบ้านในโครงการจัดสรร ถึงแม้ว่าเจ้าของโครงการจะซื้อที่ดินแปลงที่นำมาจัดสรรมานานเกินกว่า 5 ปี เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อบ้านผู้เป็นเจ้าของโครงการต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะในอัตราร้อยละ 3.3 ของราคาประเมินหลักประกัน โดยปกติแล้วค่าใช้จ่ายในส่วนนี้ของภาษีธุรกิจเฉพาะมักจะแฝงมาในราคาบ้าน หรือราคาห้องชุด เนื่องจากในข้อกำหนดสัญญามาตรฐานทั้งในส่วนของสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดในอาคารชุด กำหนดว่าค่าใช้จ่ายในส่วนนี้อยู่ในความรับผิดชอบของผู้ขาย ค่าใช้จ่ายในส่วนนี้จะกลายเป็นภาระของผู้ซื้อบ้านอย่างแท้จริง

3. ค่าอากรแสตมป์ ค่าใช้จ่ายในส่วนนี้จะเรียกเก็บจากการซื้อ ขาย และโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด ในกรณีที่มีการซื้อขายนั้นๆ ไม่อยู่ในเกณฑ์ที่จะต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ ปกติแล้วค่าใช้จ่ายในส่วนนี้ผู้ขายต้องเป็นผู้ชำระ ด้วยการคิดจากราคาประเมินหรือราคาซื้อขาย แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า โดยใช้วิธีเรียกเก็บทุก 200 บาท หรือเศษของ 200 บาท เสียค่าอากรแสตมป์ 1 บาท หรือหากจะพูดให้เข้าใจง่ายๆ ก็คือ ค่าอากรแสตมป์จะเรียกเก็บในอัตราร้อยละ 0.5 ของราคาประเมินหรือราคาซื้อขายแล้วแต่ราคาใดที่สูงกว่า

จะเห็นได้ว่าแม้การซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่จะเป็นหลักประกันที่คุ้มค่าที่สุดซึ่งจะเพิ่มความมั่นคงให้แก่ชีวิตและเป็นที่ต้องการของประชาชน แต่ปัญหาหนึ่งที่มีความสำคัญกับผู้ซื้ออันมีผลต่อการตัดสินใจก่อนซื้ออสังหาริมทรัพย์ ก็คือ เรื่องของค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ เพราะตราบไคที่ยังไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์ ไม่ว่าจะเป็นที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างมาให้ผู้ซื้อ กรรมสิทธิ์ตามกฎหมายก็ยังคงเป็นของผู้ขายเช่นเดิม ด้วยเหตุนี้เองเรื่องค่าใช้จ่ายใน

²⁵ ข้อมูลค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ สืบค้นเมื่อ 14 สิงหาคม 2556, จาก <http://www.plhome.co.th>

การโอนกรรมสิทธิ์จึงเป็นสิ่งที่ผู้ซื้อทุกคนควรเตรียมความพร้อมก่อนการเป็นเจ้าของทรัพย์สินรอการขาย ตามกระบวนการทางกฎหมาย

แต่เมื่อเปรียบเทียบกับหลักกฎหมายเกี่ยวกับการบริหารสินทรัพย์คือคุณภาพของบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย ตามพระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. 2544 ซึ่งกฎหมายได้ให้สิทธิประโยชน์แก่บุคคลใดๆ ที่ทำธุรกรรมกับบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย ให้ได้รับยกเว้นค่าภาษีอากร ค่าธรรมเนียมหรือค่าฤชาธรรมเนียมทั้งปวง ตามมาตรา 29 ซึ่งหลักกฎหมายนี้ถือว่าเป็นมาตรการหนึ่งที่มีผลต่อการตัดสินใจของประชาชนในการซื้อทรัพย์สินรอการขาย อันจะทำให้สามารถลดปริมาณทรัพย์สินรอการขายได้ และส่งผลให้ธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์เกิดสภาพคล่องมากขึ้น

ดังนั้น การที่พระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 มิได้กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการยกเว้นค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ไว้ สำหรับกรณีที่บริษัทบริหารสินทรัพย์เป็นผู้จำหน่ายทรัพย์สินรอการขายไว้ จึงเป็นอุปสรรคและเป็นปัญหาสำคัญในการตัดสินใจซื้อทรัพย์สินรอการขายของผู้ซื้อ ซึ่งจะทำให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ไม่สามารถลดทรัพย์สินรอการขายได้อย่างรวดเร็วอันส่งผลให้ธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์เกิดการขาดสภาพคล่องมากขึ้น และเมื่อเทียบกับตลาดบ้านใหม่ทำให้บ้านมือสองมีความเสียเปรียบในหลายๆ ด้าน อาทิ ความไม่เสมอภาคของมาตรการช่วยเหลือจากรัฐ เช่นเดียวกับรถยนต์ที่รัฐบาลสนับสนุนเฉพาะรถยนต์ใหม่ ในขณะที่ตลาดรถยนต์มือสองก็ได้รับผลกระทบเช่นกัน

3.1.1.7 การเพิกถอนบริษัทบริหารสินทรัพย์²⁶

ในการเพิกถอนการจดทะเบียนของบริษัทบริหารสินทรัพย์นั้น ให้ผู้ว่าราชการแห่งประเทศไทยมีอำนาจสั่ง เมื่อปรากฏหลักฐานหรือเมื่อมีเหตุใดเหตุหนึ่งดังต่อไปนี้

- (1) บริษัทบริหารสินทรัพย์ดำเนินงานส่อไปในทางทุจริตหรืออาจทำให้ประชาชนเสียหาย
- (2) บริษัทบริหารสินทรัพย์ละเว้นการดำเนินการตามที่มีกฎหมายบัญญัติ
- (3) บริษัทบริหารสินทรัพย์ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ในการดำเนินการที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง หรือที่รัฐมนตรีหรือธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนดตามพระราชกำหนดนี้
- (4) กรณีอื่นตามที่รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของธนาคารแห่งประเทศไทยเห็นสมควร

²⁶ พระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 พ.ศ. 2550, มาตรา 12.

เมื่อได้เพิกถอนการจดทะเบียนตามวรรคหนึ่งแล้ว บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่ถูกเพิกถอนการจดทะเบียนเป็นอันหมดสิทธิได้รับประโยชน์ในการดำเนินกิจการบริหารสินทรัพย์ตามพระราชกำหนดนี้นับแต่วันที่มีคำสั่งให้เพิกถอนการจดทะเบียน

ในกรณีที่เห็นว่าเหตุที่ปรากฏตามวรรคหนึ่งไม่มีความร้ายแรง ผู้ว่าการธนาคารแห่งประเทศไทย อาจสั่งให้บริษัทบริหารสินทรัพย์กระทำการหรืองดเว้นกระทำการใดๆ แทนการสั่งเพิกถอนการจดทะเบียนของบริษัทบริหารสินทรัพย์ก็ได้ และในกรณีที่บริษัทบริหารสินทรัพย์

ไม่ปฏิบัติตามคำสั่งดังกล่าว ให้ผู้ว่าการธนาคารแห่งประเทศไทยมีอำนาจสั่งเพิกถอนการจดทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์นั้น และให้นำความในวรรคสองมาใช้บังคับด้วย

3.1.1.8 การกำกับและควบคุม²⁷

ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชกำหนดนี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงและประกาศเพื่อปฏิบัติการตามพระราชกำหนดนี้

กฎกระทรวงและประกาศนั้นเมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

3.2 กฎหมายเกี่ยวกับการบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของต่างประเทศ²⁸

ในส่วนนี้จะกล่าวถึงการจัดตั้งองค์กรหรือหน่วยงานบริหารสินทรัพย์ หลักเกณฑ์และวิธีการต่างๆ ในการบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของกฎหมายต่างประเทศ จึงขอนำเสนอกฎหมายของประเทศในภูมิภาคเอเชียที่ประสบกับปัญหาจากวิกฤติเศรษฐกิจในเวลาใกล้เคียงกับที่เกิดในประเทศไทย และเป็นประเทศที่มีรูปแบบและขนาดทางเศรษฐกิจคล้ายๆ กับประเทศไทย ซึ่งมีทั้งประเทศในระบบกฎหมายลายลักษณ์อักษร ได้แก่ ประเทศสาธารณรัฐเกาหลีใต้ ประเทศสาธารณรัฐอินโดนีเซีย และประเทศในระบบกฎหมายจารีตประเพณี คือ ประเทศสหพันธรัฐมาเลเซีย โดยแต่ละประเทศก็มีวัตถุประสงค์ นโยบาย และการดำเนินงานในการจัดตั้งหน่วยงานบริหารสินทรัพย์ที่เหมือนหรือแตกต่างกัน ดังนี้

3.2.1 ประเทศในระบบกฎหมายลายลักษณ์อักษร (Civil Law System)

องค์กรหรือหน่วยงานบริหารสินทรัพย์ที่จัดตั้งขึ้นในภูมิภาคเอเชียโดยประเทศที่ใช้ระบบกฎหมายลายลักษณ์อักษร ได้แก่ ประเทศสาธารณรัฐเกาหลีใต้ และประเทศสาธารณรัฐอินโดนีเซีย

²⁷ พระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 พ.ศ. 2550, มาตรา 15.

²⁸ เอกอัคร จิตตานนท์. (2545). *การบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. 2544 ศึกษากรณีการปรับโครงสร้างกิจการ*. หน้า 8.

3.2.1.1 ประเทศสาธารณรัฐเกาหลี

ประเทศสาธารณรัฐเกาหลีเป็นประเทศหนึ่งที่มีการจัดตั้งหน่วยงานบริหารสินทรัพย์ขึ้นเพื่อแก้ไขปัญหาสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1. การจัดตั้งหน่วยงานบริหารสินทรัพย์

ประเทศสาธารณรัฐเกาหลีมีการจัดตั้งบริษัทบริหารสินทรัพย์ขึ้นตั้งแต่ปี พ.ศ. 2505 โดยใช้ชื่อว่า Korea Asset Management Corporation หรือ KAMCO ซึ่งเป็นหน่วยงานหนึ่งที่แยกออกจากธนาคาร Korea Development Bank (KDB) เพื่อดำเนินการบริหารสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของธนาคารของภาครัฐ ต่อมาปี 2509 ขอบเขตการดำเนินงานของ KAMCO ได้เริ่มขยายไปยังสถาบันการเงินและค่อๆ เด็บโตเป็นบริษัทที่เชี่ยวชาญในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ในปี พ.ศ. 2523 และในปี พ.ศ. 2533 KAMCO ได้รับมอบหมายจากรัฐในการบริหารจัดการสินทรัพย์ และขายสินทรัพย์ที่ริบมาเป็นสมบัติของรัฐ เมื่อวิกฤตการณ์ทางการเงินเกิดขึ้นในปี พ.ศ. 2540 เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2540 KAMCO มีการปรับโครงสร้างรูปแบบองค์กรใหม่โดยมีการออกพระราชบัญญัติเพื่อช่วยให้การทำหน้าที่ในการบริหารสินทรัพย์ของสถาบันการเงินมีประสิทธิภาพมากขึ้น KAMCO จึงกลายเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ของประเทศเกาหลีอย่างเต็มรูปแบบ²⁹ และเป็นหน่วยงานที่มีหน้าที่ในการจัดการสินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้โดยเฉพาะ

KAMCO เป็นหน่วยงานบริหารสินทรัพย์ประเภทรวมศูนย์การบริหาร (Centralized Approach) มีฐานะเป็นนิติบุคคลประเภทบริษัท (Corporation) และมีเงินทุนจัดตั้งในครั้งแรกหนึ่งล้านล้านวอน เป็นการลงทุนโดยวิธีการถือหุ้นโดยสถาบันการเงิน โดยรัฐบาลอาจให้การสนับสนุนด้านเงินทุนและค่าใช้จ่ายตามที่รัฐบาลเห็นสมควร³⁰

KAMCO จะจัดตั้งกองทุนขึ้นเรียกว่า Non-Performing Claim Resolution Fund โดยกองทุนนี้มีฐานะเป็นหน่วยงานรัฐบาล โดยมี KAMCO เป็นผู้บริหารกองทุนโดยใช้เงินกองทุนในการรับโอนสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ สำหรับที่มาขอเงินทูลดังกล่าวจะมาจากเงินที่ได้รับจากสถาบันการเงินตามสัดส่วนของสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ เงินของ KAMCO เงินสนับสนุนจากรัฐบาล การระดมทุนโดยวิธีการออกพันธบัตรซึ่งมีรัฐบาลเป็นผู้ค้ำประกัน เงินกู้ยืมจากธนาคารกลางและกำไรจากการดำเนินการ

²⁹ มัลลิกา ตราชู. (2549). *ประสิทธิภาพการดำเนินงานของบริษัทบริหารสินทรัพย์ในประเทศไทย*. หน้า 119.

³⁰ กิติพงษ์ อรุณพัฒน์พงศ์ และคณะ. (2544). *คู่มือกฎหมายบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย*. หน้า 135.

2. วัตถุประสงค์ในการจัดตั้ง KAMCO มีดังนี้³¹

- 1) ส่งเสริมการจำหน่ายจ่ายโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงิน
- 2) ส่งเสริมความพยายามที่จะทำให้ผู้ประกอบการที่อาจจะล้มละลายให้

ดำเนินการได้ตามปกติ

- 3) ส่งเสริมและเพิ่มสภาพคล่องและความมั่นคงของสถาบันการเงิน

3. อำนาจหน้าที่ของ KAMCO

KAMCO มีอำนาจในการดำเนินการกับหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ ดังนี้

- 1) รับผิดชอบที่พึงเกี่ยวกับการดำเนินคดีทางศาลและการยึดและจำหน่ายทรัพย์สิน
- 2) ทำ Securitization³²
- 3) ซื้อสินทรัพย์ด้วยคุณภาพและรับโอนหุ้นอันเกิดจากการโอนหนี้สินเป็นทุน
- 4) รับผิดชอบจำหน่ายหลักทรัพย์ที่ออกโดยนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแบ่งสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์
- 5) ให้สินเชื่อหรือค้ำประกันไม่เกินจำนวนที่กำหนด รวมไปถึงให้การสนับสนุนทางการเงินกับผู้ซื้อสินทรัพย์ที่ KAMCO รับโอนมา
- 6) สงวนรักษาและรับชำระหนี้ของสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ
- 7) รับโอนสินทรัพย์ที่อยู่ภายใต้แผนปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ทำขึ้นระหว่างลูกหนี้กับสถาบันการเงิน (Self-Rescue Plan)
- 8) จัดการ ดำเนินการ หรือจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ดำเนินการหรือสินทรัพย์อื่นๆ (Non-Operating Asset) ที่สถาบันการเงินได้รับมาอันเนื่องมาจากการปรับโครงสร้างหนี้หรือเป็นสินทรัพย์ที่สถาบันการเงินต้องการขายเพื่อปรับปรุงสถานะสภาพทางการเงิน
- 9) จำหน่ายสินทรัพย์ที่ยึดหรืออายัดโดยหน่วยงานราชการ
- 10) จัดการและจำหน่ายสินทรัพย์ที่ได้รับโอนจากหน่วยงานราชการ
- 11) ชำระบัญชีบริษัทที่รัฐบาลถือหุ้นเกินกว่ากึ่งหนึ่ง
- 12) เป็นทรัสต์ดีในส่วนตัวที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์

³¹ Korea Asset Management Corporation. (2555). *Annual Report*. Retrieved July 20, 2012, from <http://www.kamco.or.kr/eng/index.jsp>

³² Securitization คือ กระบวนการนำสินทรัพย์ของบริษัทหรือสถาบันการเงินประเภทลูกหนี้เงินกู้ต่างๆ ที่สร้างรายได้ประจำ แต่มีสภาพคล่องต่ำ เช่น ลูกหนี้เงินกู้ที่อยู่อาศัย ลูกหนี้บัตรเครดิต เงินกู้ผ่อนชำระรถยนต์ มารวมกันเป็นกองสินทรัพย์สำหรับใช้เป็นหลักประกันในการออกตราสารทางการเงิน เช่น ตั๋วเงินหรือหุ้นกู้เพื่อขายให้แก่นักลงทุน.

13) ในกรณีที่มีความยากลำบากในการขายอสังหาริมทรัพย์ให้มีอำนาจในการโอนอสังหาริมทรัพย์ข้างเคียงด้วย

14) ให้เช่าสังหาริมทรัพย์หรืออสังหาริมทรัพย์

15) ส่งพนักงานไปทำงานกับบริษัทลูกหนึ่งที่ได้รับซื้อมา

4. คณะกรรมการและการบริหารงานของ KAMCO³³

KAMCO บริหารงานโดยคณะกรรมการ ซึ่งมีทั้งสิ้น 11 คน โดยคณะกรรมการทั้งหมดจะเป็นผู้ที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญทางการเงินและการคลัง และได้รับการแต่งตั้งจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง โดยคณะกรรมการของ KAMCO จะมีอำนาจในการดำเนินการ ดังต่อไปนี้

- 1) จัดทำและแก้ไขข้อบังคับในการปฏิบัติงาน
 - 2) จัดทำและแก้ไขงบประมาณ
 - 3) จัดทำและแก้ไขการบริหารกองทุนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ
 - 4) กำหนดแผนงานขอการออกหุ้นกู้หรือพันธบัตร
 - 5) รับโอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพอสังหาริมทรัพย์ หลักทรัพย์อื่น
 - 6) พิจารณารับโอนบริษัทในเครือของลูกหนี้
5. การโอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของ KAMCO

สินทรัพย์ด้อยคุณภาพที่ KAMCO จะรับโอนเพื่อนำไปบริหารต่อ นั้นจะต้องเป็นสินทรัพย์ด้อยคุณภาพตามประเภทที่ KAMCO กำหนดไว้ ซึ่งได้แก่ สิทธิเรียกร้องที่เกิดจากการให้สินเชื่อของสถาบันการเงินซึ่งการชำระหนี้ไม่ตรงตามกำหนด หรือที่คณะกรรมการ KAMCO พิจารณาเห็นว่ามีความเสี่ยงอย่างยิ่งว่าจะเรียกชำระหนี้ไม่ได้ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานสถานะการเงินและรายได้ของลูกหนี้

หลักเกณฑ์การพิจารณาการรับโอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพนั้น KAMCO จะดำเนินการรับโอนสินทรัพย์ดังนี้ก่อน

- 1) สินทรัพย์ด้อยคุณภาพที่ถือว่ามีความสำคัญของสาธารณะ
- 2) สินทรัพย์ด้อยคุณภาพที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสียจำนวนมาก
- 3) สินทรัพย์ด้อยคุณภาพที่สามารถขายได้ทันทีเนื่องจากไม่มีข้อจำกัดในการขาย

³³ กิตติพงษ์ อรุณีพัฒน์พงศ์ และคณะ. เล่มเดิม. หน้า 139-140.

นอกจากสินทรัพย์ด้อยคุณภาพดังกล่าวข้างต้นแล้ว KAMCO จะไม่รับโอนสินทรัพย์ที่มีบุริมสิทธิอันเหนือกว่าอันเป็นที่คาดการณ์ได้ว่าการรับโอนจะไม่คุ้มค่าเกินกว่าที่ระบุไว้ในข้อบังคับการทำงานของ KAMCO

สำหรับวิธีการโอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพนั้น เมื่อสถาบันการเงินร้องขอ KAMCO จะเข้าทำสัญญากับสถาบันการเงินเพื่อรับโอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ โดยสัญญาจะระบุถึงราคาสินทรัพย์ที่โอนและข้อกำหนดต่างๆ หรือเข้าทำสัญญาระหว่างสถาบันการเงิน ลูกหนี้ และ KAMCO โดยรับโอนหลักประกันเพื่อการชำระหนี้ราคาในการรับโอนสินทรัพย์จะพิจารณาจากบุริมสิทธิ ทรัพย์สิน สิทธิการเช่า และอื่นๆ โดยยึดราคาประเมินของทรัพย์สินตามกฎหมายว่าด้วยการกำหนดราคาที่ดินและการประเมินราคาที่ดิน ในกรณีที่ยังไม่สามารถกำหนดราคาได้อาจกำหนดให้วิธีการชำระส่วนต่างของราคาที่รับโอนและราคาที่จำหน่ายออกไปในภายหลังได้ ส่วนวิธีการชำระราคาสินทรัพย์นั้น จะชำระด้วยเงินหรือพันธบัตรของกองทุนได้

6. การบริหารสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของ KAMCO

ในการบริหารสินทรัพย์ด้อยคุณภาพนั้น มีอำนาจในการปรับโครงสร้างหนี้และจำหน่ายทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันของลูกหนี้ได้ รวมไปถึงการรับชำระหนี้โดยการรับโอนหลักประกันหรือทรัพย์สินอื่นของลูกหนี้เพื่อชำระหนี้ได้ นอกจากนี้ KAMCO ยังสามารถที่จะให้สินเชื่อ และให้การสนับสนุนทางการเงินแก่ผู้ซื้อสินทรัพย์ที่ KAMCO รับโอนมาได้

โดยในการบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพนี้ หากสินทรัพย์ใดที่ KAMCO ไม่สามารถนำมาบริหารหรือไม่ได้รับความร่วมมือ หรือมีเหตุประการใด KAMCO สามารถทำการจำหน่ายออกไปได้ การจำหน่ายนี้ให้รวมถึงการจำหน่ายทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันแห่งนี้เหล่านั้นด้วย โดยการจำหน่ายนี้ KAMCO มีอำนาจในการทำการจำหน่ายได้เองแต่ต้องเป็นการจำหน่ายต่อสาธารณะ Public Auction ที่เรียกว่า ขายทอดตลาดนั่นเอง ทั้งนี้ การขายทอดตลาดทรัพย์สินของ KAMCO ถือว่าเป็นอำนาจ โดยลำพังที่ KAMCO สามารถดำเนินการเองโดยไม่ต้องผ่านการดำเนินการจากทางศาลแต่อย่างใด

ในกระบวนการจำหน่ายสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของ KAMCO ที่เรียกว่า การขายแบบ Public Auction ถือได้ว่าเป็นการขายทอดตลาดแบบไม่ผ่านการดำเนินการทางศาล หรือการขายแบบไม่ผ่านศาลนั้น KAMCO มีขั้นตอนในการดำเนินการดังนี้

- 1) จัดทำประกาศการขายแบบ Public Auction ลงในหนังสือพิมพ์รายวัน
- 2) ผู้ประสงค์จะทำการซื้อที่ได้แสดงเจตน์จำนงและได้รับอนุญาตให้ทำการประมูลต้องวางเงินประกันจำนวน 10% ของราคาสินทรัพย์ที่ถูกกำหนดให้เป็นราคาเริ่มต้นการประมูลจาก KAMCO

3) ผู้ที่ชนะการประมูลจะต้องเป็นผู้ให้ราคาสูงสุดและได้รับเลือกให้ได้รับสิทธิในการซื้อจะต้องเข้าทำสัญญาซื้อทรัพย์สินกับ KAMCO ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ทำการประมูลได้

4) ผู้ซื้อจะได้รับสิทธิในการเลือกวิธีการชำระราคาทรัพย์สิน 2 วิธี คือ

วิธีที่ 1 เป็นการชำระเต็มราคาหรือขอชำระทั้งหมด ผู้ซื้อจะต้องชำระราคาให้เสร็จสิ้นภายในกำหนด 6 เดือน นับแต่วันทำสัญญา

วิธีที่ 2 เป็นการขอผ่อนชำระเป็นงวด ผู้ซื้อจะต้องผ่อนชำระให้แล้วเสร็จภายในกำหนด 5 ปี³⁴

นอกจากนี้ KAMCO ยังได้รับสิทธิประโยชน์ทางกฎหมายและได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ในกรณีดังต่อไปนี้อีกด้วย

1) ในกรณีที่ต้องการเป็นผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดสามารถใช้หนังสือรับรองชำระเงินที่ออกโดย KAMCO เป็นหลักประกันได้

2) KAMCO ได้รับการยกเว้นเรื่องการส่งคำบอกกล่าวในการขายทอดตลาดทรัพย์สิน

3) ในการบริหารสินทรัพย์หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รัฐบาลจะให้ความช่วยเหลือทางภาษีแก่ KAMCO เท่าที่จำเป็น

3.2.1.2 ประเทศสาธารณรัฐอินโดนีเซีย³⁵

ประเทศสาธารณรัฐอินโดนีเซียถือว่าเป็นอีกประเทศหนึ่งที่แก้ไขปัญหาสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ โดยการจัดตั้งหน่วยงานบริหารสินทรัพย์ ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

1. การจัดตั้งหน่วยงานบริหารสินทรัพย์

องค์กรบริหารสินทรัพย์ของประเทศสาธารณรัฐอินโดนีเซียใช้ชื่อว่า The Indonesian Bank Restructuring Agency หรือเรียกว่า IBRA จัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาปรับปรุงเศรษฐกิจของชาติ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยเหลือสถาบันการเงินที่ได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจตกต่ำ โดย IBRA จะเข้าไปปรับปรุงโครงสร้างหนี้และบริหารสินทรัพย์ถูกหนี้ หรือสถาบันการเงินที่ได้รับผลกระทบดังกล่าว

2. อำนาจและหน้าที่ของ IBRA

สำนักงานบริหารสินทรัพย์ของประเทศสาธารณรัฐอินโดนีเซีย IBRA ถูกจัดตั้งขึ้นเพื่อให้มีดังต่อไปนี้

³⁴ ศรีสุรภย์ อินทจันทร์ยง. (2546). การบังคับหลักประกัน โดยไม่ผ่านศาล ศึกษากรณีการจำหน่ายสินทรัพย์ของบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย. หน้า 95.

³⁵ กิติพงษ์ อรุณีพัฒน์พงศ์ และคณะ. เล่มเดิม. หน้า 128.

- 1) ปรับโครงสร้างหนี้ของธนาคารที่ได้รับการโอนมาจาก Bank Indonesia
- 2) ชำระบัญชีสินทรัพย์ของธนาคารที่ได้รับโอนมาทั้งสินทรัพย์ที่เป็นรูปธรรมและหนี้ต่างๆ ของลูกหนี้ผ่านทาง Asset Management Unit
- 3) ติดตามการชำระหนี้ที่ผ่านกระบวนการชำระบัญชีสินทรัพย์แล้ว
นอกจากหน้าที่ดังกล่าวข้างต้น IBRA ยังมีอำนาจดำเนินการดังต่อไปนี้
 - 1) ดำเนินคดีต่อสินทรัพย์หรือหนี้ต่างๆ ที่ได้รับโอน หรือเป็นของลูกหนี้ หรือธนาคารที่ได้รับการโอนมาจาก Bank Indonesia
 - 2) ตั้งหน่วยงานหรือแผนภายใน IBRA ในการควบคุม บริหาร หรือดำเนินการติดตามกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์หรือหนี้ในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ หรือสินทรัพย์ที่เป็นหรือกำลังจะเป็นกรรมสิทธิ์ของธนาคารในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ หรือ IBRA
 - 3) ดำเนินการคดีต่อ หรือที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้/ธนาคารที่ได้รับโอนสินทรัพย์และหนี้สินของลูกหนี้หรือธนาคารที่ได้รับโอนและ/หรือสินทรัพย์ที่ถูกโอนมายัง IBRA
 - 4) ทบทวน เพิกถอน เลิก หรือเปลี่ยนแปลงข้อสัญญาที่ผูกพันธนาคารที่ถูกโอนมายัง IBRA กับบุคคลที่ 3 ที่ทาง IBRA เห็นว่าอยู่ในฐานะเสียเปรียบ
 - 5) โอนหรือขายสินทรัพย์ หรือหนี้ต่างๆ ที่ได้รับโอนมา ซึ่งผู้รับโอนหรือผู้ซื้อสินทรัพย์ หรือหนี้ดังกล่าว จะได้รับทั้งสิทธิ/หน้าที่ตลอดจนผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งคู่สัญญาเดิมมีอยู่ก่อนการโอนและ/หรือการขาย
 - 6) รับช่วงทรัพย์หรือซื้อสินทรัพย์ หรือหนี้ที่ได้รับโอน หรือเป็นของลูกหนี้ หรือธนาคารที่ถูกโอนมาไม่ว่าจะทั้งหมด หรือแต่บางส่วน โดยตรงหรือโดยอ้อม หรือผ่านการขายทอดตลาด การรับช่วงหรือซื้อสินทรัพย์หรือหนี้ดังกล่าว ต้องทำอย่างชั่วคราวจนกว่า IBRA จะแต่งตั้งคู่สัญญาที่จะมาเป็นผู้ซื้อที่แท้จริง ในกรณีที่รับช่วงทรัพย์หรือซื้อสังหาริมทรัพย์ IBRA ต้องทำหนังสือข้อกำหนดการซื้อดังกล่าวและบันทึกไว้ในหนังสือที่ดินและ โฉนดที่ดิน

3. คณะกรรมการและการบริหารงานของ IBRA

IBRA จะประกอบด้วยประธาน 1 คน และรองประธานไม่เกิน 4 คน โดยประธานจะทำหน้าที่เป็นผู้แทนของ IBRA ทั้งในศาลและนอกศาล ประธานจะเป็นผู้กำหนดข้อบังคับในการบริหาร การดำเนินงาน การแต่งตั้ง ตลอดจนสิทธิและหน้าที่ของเจ้าพนักงานของ IBRA

ในการบริหารงานนั้น ทุนที่จะนำมาใช้ในการบริหารสินทรัพย์ของ IBRA จะมาจากงบประมาณซึ่งรัฐบาลเป็นผู้จัดสรรให้ โดยการใช้งบประมาณของ IBRA จะต้องเป็นไปตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณประจำปี ซึ่ง IBRA ต้องยื่นให้แก่รัฐมนตรีว่าการ

กระทรวงการคลัง และ Financial Sector Action Committee ไม่เกิน 2 เดือน ก่อนเริ่มรอบบัญชีของ IBRA

4. การโอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ

ในการดำเนินการจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ IBRA จะทำการโอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพมาเพื่อทำการพัฒนาปรับปรุง โดยได้กำหนดประเภทของสินทรัพย์ด้อยคุณภาพที่สามารถรับโอนไปบริหารได้ ซึ่งจะแบ่งเป็น 2 ลักษณะได้แก่ สินทรัพย์และหนี้สิน มีลักษณะดังนี้

ประเภทสินทรัพย์ ได้แก่

1) ทรัพย์สินที่มีรูปร่างและไม่รูปร่างทั้งหมดที่เป็นของ หรือจะเป็นของธนาคารที่ได้รับการโอนมาจาก Bank Indonesia หรือ

2) หนี้สินทั้งที่มีการบันทึกไว้ในงบดุลหรือไม่ก็ตาม ของหรืออันที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ของลูกหนี้

ประเภทของสินทรัพย์ด้อยคุณภาพดังกล่าว เมื่อโอนไปยัง IBRA แล้วจะถูกแบ่งออกเป็นกลุ่มตามขนาดของสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ ซึ่งจะแบ่งแยกออกเป็นสินทรัพย์ด้อยคุณภาพรายย่อย (Retail) สินทรัพย์ด้อยคุณภาพประเภท SME สินทรัพย์ด้อยคุณภาพขนาดกลาง (Commercial) และสินทรัพย์ด้อยคุณภาพขนาดใหญ่ (Corporate)

5. การบริหารสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของ IBRA

การบริหารสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของ IBRA จะมีวิธีดำเนินการอยู่ 2 ลักษณะ คือ

1) การจำหน่ายทรัพย์สิน (Asset Disposal)

เมื่อ IBRA รับโอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพมาแล้ว ก็จะดำเนินการโอนหรือขายสินทรัพย์และหนี้ต่างๆ ของลูกหนี้ หรือของธนาคารที่ถูกโอน หรือที่ได้รับการโอนให้แก่บุคคลโดยทั่วไปได้ ซึ่งราคาขายของสินทรัพย์ หรือหนี้ดังกล่าวต้องมีราคาต่ำกว่าราคาที่ปรากฏในบัญชี (Book Value) นอกจากนี้ IBRA ยังสามารถรับช่วง หรือซื้อสินทรัพย์ หรือหนี้ต่างๆ ใ้เองได้อีกด้วย

2) การปรับโครงสร้างหนี้ (Debt Restructuring)

IBRA สามารถดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของธนาคารที่ได้รับการโอนมาจาก Bank Indonesia เมื่อ Bank Indonesia ได้ทำการโอนธนาคารมายัง IBRA อีกต่อหนึ่งเอกสารและข้อมูลต่างๆ รวมถึงกรรมการของธนาคารจะถูกโอนมาภายหลังจากนั้น ไม่เกิน 30 วัน นับแต่วันที่ Bank Indonesia โอนธนาคารดังกล่าวมายัง IBRA และ IBRA จะทำการตรวจสอบบัญชีข้อมูลสินทรัพย์และหนี้สินต่างๆ ของธนาคาร

ในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ IBRA สามารถให้ความช่วยเหลือทางการเงินด้านการลงทุนและการเงินแต่เพียงบางส่วนในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของธนาคารที่ถูกโอนหรือการบริหาร

สินทรัพย์ เพื่อเสริมสภาพคล่องให้กับธนาคาร ซึ่งการให้ความช่วยเหลือดังกล่าว IBRA สามารถยกเลิกเมื่อใดก็ได้

สำหรับวิธีการและอำนาจในการปรับโครงสร้างหนี้ของ IBRA นั้น จะมีขั้นตอนในการปรับโครงสร้างหนี้ โดยเริ่มจากเมื่อ IBRA รับโอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพมาแล้ว ก็จะดำเนินการเลือกหนี้ที่จะนำมาปรับปรุงโครงสร้างหนี้พร้อมกับพิจารณาเลือกวิธีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ให้เหมาะสมกับธนาคารแต่ละแห่งเช่นรายที่ธุรกิจยังค้ำอยู่และให้ความร่วมมือ IBRA ก็จะพิจารณาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ให้ (Debt Restructuring) แต่ถ้าหากธุรกิจไม่มีแต่ลูกหนี้ให้ความร่วมมือ IBRA ก็จะให้ความช่วยเหลือโดยการอัดฉีดเงินเพิ่มเข้าไป (Capital Injection) เพื่อเสริมสภาพคล่องหรือใช้วิธีการแปลงหนี้เป็นทุน (Debt to Equity Conversion) ซึ่งก็ถือได้ว่าเป็นการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ประเภทหนึ่ง

ในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ IBRA มีอำนาจดำเนินการดังต่อไปนี้

- 1) เรียกให้ธนาคารโอนสินทรัพย์และหนี้สินทั้งหมดหรือแต่บางส่วน of ธนาคารไปยัง IBRA ในราคาที่ปรากฏในบัญชีของธนาคารในราคาตลาด
- 2) เรียกให้ธนาคารยื่นแผนในการปรับปรุงคุณภาพของสินทรัพย์การชำระบัญชีโครงสร้างเงินทุน และการจัดการบริหารแก่ IBRA
- 3) กำหนดจำนวนเงินที่ต้องทำการเพิ่มทุน เพื่อมิให้ธนาคารต้องล้มละลาย ซึ่งอาจเป็นจำนวนที่เท่ากับ/หรือมากกว่าที่ Bank Indonesia กำหนดก็ได้
- 4) ดำเนินการให้ความช่วยเหลือด้านการลงทุนแต่บางส่วน (Provisional Capital Participations) แก่ธนาคาร
- 5) โอนการจัดการบริหารงานของธนาคารทั้งหมดหรือแต่บางส่วนแก่คู่สัญญาอื่นๆ โดยทำเป็นสัญญาแต่งตั้งหรือสัญญาการดำเนินงานก็ได้
- 6) เรียกให้ธนาคารจัดทำรายงานการประเมินผลการพัฒนาระบบการดำเนินงานของธนาคาร

7) ทำการควบหรือรวมกิจการกับธนาคารอื่นๆ เป็นต้น

อย่างไรก็ตาม เมื่อ IBRA ทำการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ให้แก่ธนาคารดังกล่าวเสร็จสิ้นแล้ว IBRA ต้องทำการโอนธนาคารดังกล่าวกลับคืนให้ ที่ Bank Indonesia

6. การยุบเลิกของ IBRA

สำนักงานบริหารสินทรัพย์ของประเทศสาธารณรัฐอินโดนีเซีย หรือ IBRA นั้น อยู่ภายใต้การควบคุมของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง โดยต้องทำรายงานการเงินและผลดำเนินงานต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง และดำเนินไปถึงคณะกรรมการตรวจสอบทางการเงิน

Financial Sector Action Committee ทุกๆ 6 เดือน โดยมีกำหนดระยะเวลาเลิก IBRA เป็นระยะเวลา 5 ปี นับแต่วันที่ประกาศฉบับที่ 17/1999 มีผลใช้บังคับและเมื่อพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว รัฐจะประกาศถึงการสิ้นสุดหรือถูกยกเลิกสินทรัพย์ทั้งหมดของ IBRA จะกลายเป็นทรัพย์สินของรัฐ

3.2.2 ประเทศในระบบกฎหมายจารีตประเพณี (Common Law System)

องค์กรหรือหน่วยงานบริหารสินทรัพย์ที่จัดตั้งขึ้นในภูมิภาคเอเชียโดยประเทศที่ใช้ระบบกฎหมายจารีตประเพณี คือ ประเทศสหพันธรัฐมาเลเซีย มีรายละเอียด ดังนี้

3.2.2.1 ประเทศสหพันธรัฐมาเลเซีย³⁶

(1) การจัดตั้งหน่วยงานบริหารสินทรัพย์

บริษัทบริหารสินทรัพย์ของประเทศสหพันธรัฐมาเลเซียได้ถูกจัดตั้งขึ้นโดยใช้ชื่อว่า Pengurusan Danaharta Nasional Berhad หรือเรียกว่า “Danaharta” ภายใต้กฎหมายเกี่ยวกับบริษัท ใน ค.ศ.1965 (The Companies Act 1965) มีฐานะเป็นนิติบุคคลประเภทบริษัท (Corporation) โดยการจัดตั้ง Danaharta นั้น มีวัตถุประสงค์เพื่อแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นกับเศรษฐกิจของประเทศ โดยเฉพาะปัญหาที่เกิดขึ้นกับสถาบันการเงิน ดังนี้

- 1) ช่วยเหลือสถาบันการเงินในการจำหน่ายไอเอ็มสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ
- 2) ช่วยเหลือและส่งเสริมภาคธุรกิจ โดยเฉพาะกิจการที่ประสบปัญหาภาวะทางการเงิน
- 3) ส่งเสริมการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจของประเทศโดยการเพิ่มสภาพคล่องให้แก่ระบบ

การเงิน

สำหรับทุนที่ใช้ในการจัดตั้ง Danaharta นี้ กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือหุ้นโดยการเข้าซื้อและถือหุ้นทั้งหมดใน Danaharta ซึ่งการถือหุ้นโดยกระทรวงการคลังนี้มีลักษณะเดียวกับบริษัท โฮลดิ้ง โดยกระทรวงการคลังมีสิทธิและอำนาจในฐานะผู้ถือหุ้นของ Danaharta ตามที่ระบุไว้ในหนังสือบริคณห์สนธิและข้อบังคับของ Danaharta นอกจากนี้ Danaharta ยังได้รับการสนับสนุนจากรัฐบาลในรูปการค้ำประกัน โดยรัฐบาลจะออกหนังสือค้ำประกันตาม Section 14 ของ Financial Procedure Act 1957 ให้

(2) อำนาจและหน้าที่ของ Danaharta

ในการดำเนินการเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งองค์กรบริหารสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ Danaharta จะดำเนินการโดยวิธีการรูปแบบต่างๆ ซึ่งรวมทั้งรับโอนและการจัดการสินทรัพย์และหนี้สิน การให้การสนับสนุนทางการเงิน และการจำหน่ายไอเอ็มสินทรัพย์และหนี้สินที่ได้รับโอนมา

³⁶ กิตติพงษ์ อูร์พีพัฒน์พงศ์ และคณะ. เล่มเดิม. หน้า 128.

นอกจากอำนาจในการดำเนินการเป็นการทั่วไปตามที่ระบุในหนังสือบริคณห์สนธิและข้อบังคับ และตามกฎหมาย Danahata ยังมีอำนาจในการดำเนินการต่างๆ ดังต่อไปนี้

- 1) ดำเนินธุรกิจในรูปแบบบริษัทบริหารสินทรัพย์
- 2) รับโอนหรือได้มาซึ่งสินทรัพย์และหนี้สิน โดยวิธีการหรือรูปแบบใดๆ
- 3) จัดการ บริหาร ให้การสนับสนุนทางการเงินรวมทั้งจำหน่ายจ่ายโอนสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ได้รับมา
- 4) กระทำการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับอำนาจที่ Danahata มีอยู่หรือจำเป็นเพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ของ Danahata

(3) คณะกรรมการและการบริหาร

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังจะเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการของ Danahata ซึ่งมีสมาชิก 9 คน ประกอบด้วย ประธาน (Non-executive Chairman) 1 คน กรรมการผู้จัดการ (Managing Director) 1 คน เจ้าหน้าที่จากหน่วยงานของรัฐบาลกลาง 2 คน ตัวแทนจากภาคเอกชน 2 คน ตัวแทนจากชุมชนที่ดูแลด้านงานระหว่างประเทศ (International Community) 2 คน โดยคณะกรรมการมีหน้าที่หลักในการรับผิดชอบด้านนโยบายและการบริหารกิจการภายในและธุรกิจของ Danahata

นอกจากนี้คณะกรรมการยังมีอำนาจหน้าที่ใดๆ ที่ระบุไว้ในหนังสือบริคณห์สนธิและข้อบังคับของ Danahata อีกด้วย สำหรับกรรมการผู้จัดการจะดำรงตำแหน่งเป็นหัวหน้าเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร (CEO) ของ Danahata และดูแลด้านการบริหารงานทั่วไป นอกจากนี้ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังอาจแต่งตั้งกรรมการคนใดๆ ให้ดำเนินการตามที่จำเป็นหรือเห็นสมควรเพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ของ Danahata

(4) การโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของ Danahata

ในการโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ Danahata ได้กำหนดประเภทสินทรัพย์และวิธีการโอนไว้ ดังต่อไปนี้

1. ประเภทของทรัพย์สินที่ Danahata สามารถรับซื้อหรือรับโอนได้ คือ
 - 1) สินเชื่อ (Credit Facility) หรือการให้เงินกู้ประเภทต่างๆ และในรูปแบบใดๆ ที่ได้ทำหรือเกิดขึ้นตามหลักการธนาคารของศาสนาอิสลาม (Islamic Banking Concepts)/การค้ำประกันหนี้ของบุคคลใดๆ / การกระทำหรือธุรกรรมที่ธนาคารกลางแห่งมาเลเซียอาจประกาศกำหนดให้ถือเป็นสินเชื่อ (Credit Facility) ตาม Banking and Financial Institution Act 1989
 - 2) ทรัพย์สิน (Property) ทั้งสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์
 - 3) ธุรกิจต่างๆ และ/หรือ กิจการต่างๆ

4) สิทธิประโยชน์และหน้าที่ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องหรือเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์ประเภทต่างๆ ที่กล่าวข้างต้น

2. วิธีการโอนสินทรัพย์ของ Dananhata

ปกติการรับโอนเข้าถือหรือซื้อสินทรัพย์จากผู้โอนหรือผู้ขายจะขึ้นอยู่กับความสมัครใจของ Dananhata กับผู้โอนหรือผู้ขายสินทรัพย์ อย่างไรก็ตาม การรับโอน เข้าถือ หรือซื้อสินทรัพย์จากผู้โอนหรือผู้ขายบางประเภท ได้แก่ นายหน้า ผู้จัดการกองทุน ที่ปรึกษาการลงทุน ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ เคลียร์ริงเฮาส์ ฯลฯ ซึ่งกฎหมายกำหนดโดยเฉพาะ จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการหลักทรัพย์ (Securities Commission) ก่อน

ในการรับโอนหรือซื้อสินทรัพย์ Dananhata จะออกเอกสารใบรับรอง (Vesting Certificate) ประทับตราของ Dananhata ซึ่งเอกสารใบรับรองดังกล่าวถือเป็นหลักฐานว่า Dananhata ได้เข้าถือหรือรับโอนสินทรัพย์นับแต่วันที่เข้าถือหรือรับโอน (Vesting Date) ที่ระบุไว้ในเอกสารใบรับรอง และสามารถซื้อขายกับบุคคลใดๆ ได้

เมื่อ Dananhata รับ โอนหรือเข้าถือสินทรัพย์แล้ว ผู้ขายหรือ ผู้โอนสินทรัพย์จะได้รับการปลดหนี้หรือหน้าที่ที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ ซึ่งได้เปิดเผยหรือแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรต่อ Dananhata ก่อนวันที่ Dananhata จะเข้าถือสินทรัพย์ (Disclosed Obligations) และ Dananhata จะได้รับโอนสิทธิ (รวมทั้งสิทธิในหลักประกัน) และหน้าที่ได้มีการเปิดเผย ซึ่งผู้ขายหรือผู้โอนสินทรัพย์มีอยู่ตามกฎหมาย เอกสาร สัญญา หรือคำสั่งใดๆ ที่เกี่ยวกับหรือเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์ที่ได้รับ โอนหรือซื้อ

การที่ Dananhata ได้รับ โอนหรือซื้อสินทรัพย์จะไม่มีผล ดังต่อไปนี้

1) ทำให้ Dananhata ผู้โอนหรือผู้ขายสินทรัพย์หรือบุคคลใดๆ ตกเป็นผู้ผิดหรือละเมิดสัญญาหรือข้อตกลงใดๆ

2) ทำให้บุคคลใดๆ มีสิทธิยกเลิกหรือแก้ไขข้อสัญญาหรือ ข้อตกลงหรือทำให้หน้าที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ถึงกำหนดชำระโดยพลัน หรือสามารถบังคับการปฏิบัติการชำระหนี้แตกต่างไปจากสิทธิที่บุคคลดังกล่าวมีอยู่เดิม

3) ทำให้ Dananhata ผู้โอนหรือผู้ขายสินทรัพย์หรือบุคคลใดๆ ผิดกฎหมายหรือสัญญาที่จำกัดหรือห้ามขาย จำหน่ายจ่ายโอนสินทรัพย์หรือเปิดเผยข้อมูล

4) ทำให้ผู้ค้าประกันได้รับการปลดหนี้

5) เป็นการยกเลิกหรือทำให้สัญญาหรือหลักประกันใดๆ สิ้นผล

6) เป็นการยกเลิก หรือเปลี่ยนแปลงสิทธิ สิทธิประโยชน์ ลำดับแห่งสิทธิหรือข้อยกเว้นใดๆ ที่ผู้โอนหรือผู้ขายมีอยู่ ซึ่ง Dananhata ได้รับ โอนหรือเข้าถือสินทรัพย์

(5) การบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของ Dananhata

ในการจัดการสินทรัพย์และหนี้สิน จะมีการตั้งคณะกรรมการตรวจสอบดูแล (Oversight Committee) ซึ่งประกอบด้วยตัวแทนจากกระทรวงการคลัง ธนาคารกลางแห่งมาเลเซีย และคณะกรรมการหลักทรัพย์อย่างละ 1 คน เพื่อทำหน้าที่หลัก คือ

- 1) อนุมัติการแต่งตั้งผู้บริหารพิเศษ (Special Administrator)
- 2) อนุมัติการแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงิน (Financial Advisor)
- 3) อนุมัติข้อเสนอแนะและให้คำปรึกษาแก่ Dananhata เกี่ยวกับการขยายเวลาหรือการยกเลิกการพักชำระหนี้ (Moratorium)
- 4) อนุมัติข้อเสนอแนะและให้คำปรึกษาแก่ Dananhata เกี่ยวกับการยกเลิกการแต่งตั้งผู้บริหารพิเศษ

ทั้งนี้ โดยคำชี้ขาดหรือการตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบดูแลถือเป็นที่สุดและมีผลผูกพันและไม่อยู่ภายใต้การพิจารณาหรือเพิกถอนของศาล

นอกจากการกำหนดประเภทของสินทรัพย์ด้วยคุณภาพที่ Dananhata สามารถรับโอนได้ไว้แล้วยังได้กำหนดให้บริษัทหรือบุคคลใดก็ตามที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ที่ Dananhata รับโอนซื้อ หรือเข้าถือเป็น “บุคคลที่ได้รับผลกระทบ” (Affected Person) อีกด้วยซึ่งบุคคลที่ได้รับผลกระทบนี้ กฎหมายกำหนดให้เป็นสินทรัพย์ด้วยคุณภาพประเภทหนึ่งด้วยเช่นกัน

เพื่อความชัดเจนในการจัดการและบริหารสินทรัพย์ที่ Dananhata ได้รับโอนหรือเข้าถือยิ่งขึ้นไปอีก กฎหมายจึงได้มีการกำหนดนิยามของคำว่า “บุคคลที่ได้รับผลกระทบ” ไว้โดยให้หมายความถึง

- 1) บริษัทใดๆ ซึ่งมีหน้าที่หรือความรับผิดชอบภายใต้สินเชื่อใดๆ ต่อ Dananhata หรือบริษัทลูกของ Dananhata (“บุคคลที่ได้รับผลกระทบขั้นต้น” หรือ Primary Affected Person) ซึ่งถือเป็นลูกหนี้ขั้นต้นที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ที่ Dananhata ได้รับโอน ซื้อ หรือเข้าถือ
- 2) บริษัทลูกของบุคคลที่ได้รับผลกระทบขั้นต้น
- 3) บริษัทใดๆ ที่ได้ให้หลักประกันความรับผิดชอบหรือการปฏิบัติตามหน้าที่ของบุคคลใดๆ ต่อ Dananhata หรือบริษัทลูกของ Dananhata
- 4) บริษัทใดๆ ซึ่งหุ้นทุนในบริษัทอย่างน้อย 2% ได้ถูกจำหน่ายหรือให้ไว้เป็นหลักประกันความรับผิดชอบหรือการปฏิบัติตามหน้าที่ของบุคคลใดๆ ต่อ Dananhata หรือบริษัทลูกของ Dananhata

หลังจากที่ Dananhata ได้รับโอนหรือเข้าถือทรัพย์สินคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นเสียงข้างมากของบุคคลที่ได้รับผลกระทบอาจขอต่อคณะกรรมการตรวจสอบดูแล โดยผ่านทาง Dananhata หรือ Dananhata อาจร้องขอต่อคณะกรรมการตรวจสอบดูแลเพื่อให้มีการแต่งตั้งผู้บริหารพิเศษของ

บุคคลที่ได้รับผลกระทบ หากเห็นว่าบุคคลที่ได้รับผลกระทบไม่สามารถหรือมีความเป็นไปได้ว่าจะไม่สามารถชำระหนี้สินของตน หรือไม่สามารถ หรือมีความเป็นไปได้ว่าจะไม่สามารถปฏิบัติการชำระหนี้หรือข้อผูกพันที่มีต่อเจ้าหนี้ทั้งหลายของบุคคลที่ได้รับผลกระทบ

เมื่อ Dananhata เสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบดูแล (ไม่ว่าเนื่องจากได้รับการร้องขอจากบุคคลที่ได้รับผลกระทบหรือเห็นสมควรเอง) ให้แต่งตั้งผู้บริหารพิเศษของบุคคลที่ได้รับผลกระทบ นอกจากนี้หาก Dananhata เห็นสมควรและคณะกรรมการตรวจสอบพิเศษดูแลอนุมัติ Dananhata อาจแต่งตั้งผู้บริหารพิเศษหรือแต่งตั้งผู้บริหารพิเศษคนใหม่เพื่อทำหน้าที่แทนผู้บริหารพิเศษคนเดิมได้ นอกจากนี้ยังสามารถแต่งตั้งที่ปรึกษาอิสระได้อีกด้วย โดยกฎหมายได้กำหนดคุณสมบัติขั้นต่ำของผู้ที่จะมาเป็นผู้บริหารพิเศษ และที่ปรึกษาอิสระไว้ด้วย

(6) วิธีการปรับโครงสร้างหนี้ของ Dananhata

หลังจากที่ได้รับแต่งตั้ง ผู้บริหารพิเศษจะต้องเตรียมดำเนินการเพื่อจัดการและบริหารบุคคลที่ได้รับผลกระทบโดยเร็วที่สุด โดยปฏิบัติตามขั้นตอน ดังนี้

1) จัดเตรียมและเสนอแผนการจัดการและบริหารบุคคลที่ได้รับผลกระทบต่อ Dananhata

2) เมื่อได้รับข้อเสนอแผน Dananhata จะพิจารณาแผน โดยมีที่ปรึกษาทางการเงินซึ่ง Dananhata แต่งตั้งขึ้นตามกฎหมายเป็นที่ปรึกษาและให้คำเสนอแนะ ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินจะต้องจัดทำรายการ (Report) เกี่ยวกับความเหมาะสมของแผน โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของเจ้าหนี้ทั้งหลาย และผู้ถือหุ้นของบุคคลที่ได้รับผลกระทบเพื่อเสนอต่อ Dananhata

3) หลังจาก Dananhata พิจารณาเห็นชอบข้อเสนอแผนของผู้บริหารพิเศษแล้ว Dananhata จะต้องส่งข้อเสนอแผนและรายงานของที่ปรึกษาทางการเงินให้แก่บุคคลที่ได้รับผลกระทบและเจ้าหนี้มีประกันพิจารณา รวมทั้งส่งหนังสือเรียกประชุม ถึงเจ้าหนี้มีประกันของบุคคลที่ได้รับผลกระทบล่วงหน้า เพื่อประชุมเจ้าหนี้มีประกัน ในการอนุมัติหรือปฏิเสธข้อเสนอแผนที่ผู้บริหารพิเศษจัดทำขึ้น

4) ในกรณีที่เสียงข้างมากของเจ้าหนี้มีประกันที่เข้าประชุมเจ้าหนี้ลงมติอนุมัติข้อเสนอแผน ข้อเสนอแผนดังกล่าวจะใช้เป็นแผนในการจัดการและบริหารบุคคลที่ได้รับผลกระทบต่อไป โดยแผนดังกล่าวจะมีผลผูกพันบุคคลที่ได้รับผลกระทบรวมทั้งกรรมการและผู้ถือหุ้นของบุคคลที่ได้รับผลกระทบ

อย่างไรก็ตาม หากข้อเสนอแผนดังกล่าวไม่ได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุม Dananhata อาจจะต้องให้ผู้บริหารพิเศษยื่นข้อเสนอแผนอันใหม่ หรืออาจแต่งตั้งผู้บริหารพิเศษรายใหม่เข้ามาดำเนินการแทนผู้บริหารพิเศษรายเดิมก็ได้

ในการดำเนินการตามแผนซึ่งได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมเจ้าหน้าที่มีประกัน ผู้บริหารพิเศษมีอำนาจจัดการบริหารบุคคลที่ได้รับผลกระทบโดยวิธีการต่างๆ ตามที่ระบุไว้ในแผน ซึ่งรวมทั้งวิธีการใดวิธีการหนึ่งดังต่อไปนี้ด้วย

- 1) เจรจาและประนีประนอมนี้ระหว่างบุคคลที่ได้รับผลกระทบกับเจ้าหน้าที่ทั้งหมด หรือบางราย ผู้ถือหุ้นของบุคคลที่ได้รับผลกระทบ และลูกหนี้ของบุคคลที่ได้รับผลกระทบ
- 2) เพิ่มทุน ลดทุน หรือเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นของบุคคลที่ได้รับผลกระทบ
- 3) ขายทรัพย์สินทั้งหมดหรือบางส่วนของบุคคลที่ได้รับผลกระทบ
- 4) โอนหุ้น สิทธิทรัพย์สิน หนี้สิน หน้าที่ และความรับผิดชอบทุกประเภทหรือประเภทใดๆ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนของบุคคลที่ได้รับผลกระทบให้บุคคลหรือบริษัทอื่น
- 5) ฟ้องร้องหรือต่อสู้คดีเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับผลกระทบที่อยู่ระหว่างกระบวนการพิจารณา

- 6) ชำระบัญชีของบุคคลที่ได้รับผลกระทบ โดยไม่จำเป็นต้องเลิกกิจการ
- 7) ปรับโครงสร้าง ควบคุมกิจการ หรือการทำกรอื่นๆ เกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับผลกระทบตามที่จำเป็น เพื่อปฏิบัติตามแผนซึ่งได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมเจ้าหน้าที่มีประกัน

ผู้บริหารพิเศษของบุคคลที่ได้รับผลกระทบจะมีอำนาจจัดการและบริหารบุคคลที่ได้รับผลกระทบนับแต่วันที่ได้รับความแต่งตั้งโดยคณะกรรมการตรวจสอบดูแล และจะพ้นจากตำแหน่งเมื่อคณะกรรมการตรวจสอบดูแล โดยคำแนะนำของ Dananhata มีคำสั่งให้ยกเลิกการแต่งตั้งและ/หรือถอดถอนจากตำแหน่ง

เมื่อผู้บริหารพิเศษเข้ามามีอำนาจในการจัดการทรัพย์สินของบุคคลที่ได้รับผลกระทบแล้ว ให้ถือว่าผู้บริหารพิเศษเป็นตัวแทนของบุคคลที่ได้รับผลกระทบ และห้ามมิให้บุคคลอื่นใดเข้ามายุ่งเกี่ยวกับทรัพย์สินดังกล่าวโดยไม่ได้รับความยินยอมจากผู้บริหารพิเศษ และผู้บริหารพิเศษมีอำนาจในการสั่งให้ผู้บริหารเดิมหรือพนักงานของบุคคลที่ได้รับผลกระทบส่งมอบทรัพย์สิน สมุดบัญชี และเอกสารเกี่ยวกับทรัพย์สินและหนี้สินให้แก่ผู้บริหารพิเศษได้

(7) อำนาจของผู้บริหารพิเศษของ Dananhata

ในการดำเนินการต่างๆ ตามที่ระบุไว้ในแผนจัดการและบริหารบุคคลที่ได้รับผลกระทบซึ่งได้รับอนุมัติจากที่ประชุมเจ้าหน้าที่มีประกันแล้ว ผู้บริหารพิเศษจะเป็นผู้มีอำนาจในการจัดการและบริหารบุคคลที่ได้รับผลกระทบในฐานะเจ้าหน้าที่และตัวแทนของผู้ที่ได้รับผลกระทบทั้งในด้านโครงสร้างหนี้และโครงสร้างกิจการของบุคคลที่ได้รับผลกระทบ ซึ่งรวมทั้งอำนาจกระทำการดังนี้

- 1) กระทำการใดๆ ที่จำเป็นเพื่อจัดการสินทรัพย์และกิจการภายในของบุคคลที่ได้รับผลกระทบ
- 2) ถอดถอนหรือแต่งตั้งกรรมการของบุคคลที่ได้รับผลกระทบ แม้ว่าจะไม่เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับของบุคคลที่ได้รับผลกระทบ
- 3) เข้าถือ เรียกคืน และรวบรวมสินทรัพย์ของบุคคลที่ได้รับผลกระทบ รวมทั้งดำเนินคดีที่เกี่ยวข้องกับการดังกล่าว
- 4) ขายหรือจำหน่ายจ่ายโอนสินทรัพย์ของบุคคลที่ได้รับผลกระทบโดยวิธีต่างๆ
- 5) ระดมทุนหรือกู้ยืมเงิน และนำสินทรัพย์ของบุคคลที่ได้รับผลกระทบเป็นหลักประกัน
- 6) แต่งตั้งนักบัญชีหรือบุคคลที่มีคุณสมบัติมาช่วยในการปฏิบัติหน้าที่ของผู้บริหารพิเศษ
- 7) กระทำการใดๆ และลงนามในเอกสารแทนบุคคลที่ได้รับผลกระทบ
- 8) ดำเนินธุรกิจของบุคคลที่ได้รับผลกระทบ
- 9) ฟ้องร้อง หรือดำเนินกระบวนการพิจารณาใดๆ ในนามของบุคคลที่ได้รับผลกระทบ
- 10) ไม่ปฏิบัติหรือหลีกเลี่ยงการโอน จำนอง ส่งมอบสินค้า ชำระหนี้หรืออื่นๆ ซึ่งถือเป็นการที่บุคคลที่ได้รับผลกระทบ กระทำหรือยินยอมให้กระทำโดยให้เปรียบแก่บุคคลใดบุคคลหนึ่งโดยเฉพาะตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายล้มละลาย
- 11) จัดตั้งบริษัทลูกของบุคคลที่ได้รับผลกระทบ
- 12) โอนสินทรัพย์ของบุคคลที่ได้รับผลกระทบไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปยังบริษัทลูกของบุคคลที่ได้รับผลกระทบ
- 13) เช่าทรัพย์สินใดๆ เพื่อประโยชน์ของบุคคลที่ได้รับผลกระทบและนำทรัพย์สินของบุคคลที่ได้รับผลกระทบออกให้เช่า
- 14) ทำการเจรจาและประนีประนอมยอมความในนามของบุคคลที่ได้รับผลกระทบ
- 15) เรียกให้ผู้ถือหุ้นของบุคคลที่ได้รับผลกระทบชำระค่าหุ้นที่ยังขาดอยู่
- 16) ดำเนินคดีแพ่งและคดีล้มละลายต่อลูกหนี้ของบุคคลที่ได้รับผลกระทบและรับชำระหนี้ทรัพย์สิน หรือเงินปันผลที่บุคคลที่ได้รับผลกระทบมีสิทธิได้รับ
- 17) ต่อสู้คดีที่ร้องขอให้มีการชำระบัญชีของบุคคลที่ได้รับผลกระทบ
- 18) ชำระหนี้หรือปฏิบัติการชำระหนี้ที่จำเป็น
- 19) กระทำการใดๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องเกี่ยวกับอำนาจในการจัดการและบริหารสินทรัพย์ของบุคคลผู้ได้รับผลกระทบ

(8) ระยะเวลาการพิเศษที่ใช้ในการปรับโครงสร้างหนี้

ภายในช่วงเวลานับตั้งแต่วันที่คณะกรรมการตรวจสอบดูแลมีคำสั่งแต่งตั้งผู้บริหารพิเศษของบุคคลที่ได้รับผลกระทบจนถึงวันครบกำหนด 12 เดือน นับจากวันแต่งตั้งดังกล่าวหรือระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบดูแลอาจมีคำสั่งเห็นชอบ จะมีระยะเวลาการพิเศษทางกฎหมายเกิดขึ้น หรือที่เรียกว่า Moratorium Period ซึ่งมีผลดังนี้

- 1) หากมีการร้องขอต่อศาล ให้ชำระบัญชีหรือเลิกกิจการของบุคคลที่ได้รับผลกระทบ ศาลจะต้องยกคำร้องดังกล่าว
- 2) บุคคลที่ได้รับผลกระทบไม่มีสิทธิลงมติอนุมัติให้มีการชำระบัญชีหรือเลิกกิจการ
- 3) ห้ามมิให้มีการตั้งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ผู้ชำระบัญชี หรือผู้จัดการทรัพย์สินของบุคคลที่ได้รับผลกระทบ โดยหากมีการตั้งก่อนหน้านี้นี้ ให้คำสั่งตั้งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ผู้ชำระบัญชี หรือผู้จัดการทรัพย์สินของบุคคลที่ได้รับผลกระทบเป็นอันระงับไป
- 4) ห้ามบุคคลใดกระทำการบังคับคดีต่อทรัพย์สินของบุคคลที่ได้รับผลกระทบตามคำพิพากษาของศาล ก่อหรือบังคับหลักประกันเกี่ยวกับสินทรัพย์ของบุคคลที่ได้รับผลกระทบ หรือหักกลบลบหนี้ที่มีอยู่ต่อบุคคลที่ได้รับผลกระทบ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจาก Dananhata
- 5) ห้ามดำเนินการตามกฎหมายฟ้องร้องคดีบังคับสิทธิที่มีอยู่ต่อบุคคลที่ได้รับผลกระทบ ผู้ค้ำประกัน หรือสินทรัพย์ของบุคคลที่ได้รับผลกระทบหรือ ผู้ค้ำประกัน เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจาก Dananhata

(9) การขายทรัพย์สินของ Dananhata

ในการดำเนินการของบริหารสินทรัพย์ Dananhata นั้น การขายทรัพย์สินก็คือภารกิจหนึ่งที่ Dananhata ต้องกระทำในการแก้ไขปัญหาที่เกิดกับสถาบันการเงินในการลดภาระหนี้เสียที่เกิดขึ้น หากลูกหนี้ของสถาบันการเงินนั้นไม่สามารถชำระหนี้ให้ต่อไปได้ โดยพระราชบัญญัติ Dananhata ปี ค.ศ.1998 ประกอบด้วยระเบียบข้อบังคับที่ 15 ของพระราชบัญญัติที่ดินแห่งชาติ ปี ค.ศ.1965 (Fifteenth Schedule, NLC) ได้ให้อำนาจแก่ Dananhata สามารถทำการจำหน่ายสินทรัพย์ต่างๆ รวมถึงทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันได้ภายในกำหนดหนึ่งเดือน นับแต่วันที่มียกหมายบอกกล่าวการจำหน่ายนั้นไปยังลูกหนี้หรือเจ้าของทรัพย์สินนั้นแล้ว โดยการจำหน่ายนี้ต้องเป็นการจำหน่ายในรูปแบบที่เปิดโอกาสให้สาธารณะชนสามารถเข้าทำการเสนอซื้อ โดยวิธีการประมูลผู้ราคาได้

(10) การยุบเลิกของ Dananhata

บริษัทบริหารสินทรัพย์ของประเทศสหพันธรัฐมาเลเซียได้กำหนดให้ระยะเวลาเลิก Dananhata อยู่ภายใต้อำนาจของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง หากในเวลาใดๆ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง โดยความเห็นชอบของกระทรวงการคลังเห็นว่าการดำเนินการของ Dananhata ตามกฎหมายจัดตั้ง Dananhata ตามกฎหมายจัดตั้ง Dananhata ไม่มีความจำเป็นอีกต่อไป รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังมีอำนาจสั่งให้คณะกรรมการของ Dananhata เรียกประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อชำระบัญชีและเลิกกิจการ Dananhata ได้

หลังจากที่คณะกรรมการของ Dananhata มีมติให้เลิกกิจการของ Dananhata รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังจะต้องตีพิมพ์การยกเลิกกฎหมายจัดตั้ง Dananhata พร้อมทั้งคำสั่งที่เกี่ยวกับผลของการยกเลิกกฎหมาย รวมทั้งการโอนทรัพย์สินหรือจัดการใดๆ ที่เกี่ยวข้องและจำเป็นในราชกิจจานุเบกษา

การที่กฎหมายบัญญัติให้อำนาจแก่ Dananhata ในการดำเนินการดังกล่าวสามารถช่วยแก้ปัญหาสินทรัพย์ด้อยคุณภาพในมาเลเซียได้อย่างมาก เนื่องจากกฎหมายให้อำนาจแก่ Dananhata ก่อนข้างมาก ยิ่งไปกว่านั้นการแต่งตั้งผู้ที่มีความชำนาญเข้ามาเป็นผู้บริหารพิเศษยังเป็นปัจจัยที่ช่วยให้การบริหารสินทรัพย์ด้อยคุณภาพเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น ซึ่งหากไม่มีผู้ที่เข้ามาช่วยดำเนินการดังกล่าวแล้ว อาจจะเป็นเหตุให้สถาบันการเงินต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาเองโดยการดำเนินคดีมากขึ้น ซึ่งจะไม่ก่อให้เกิดผลดีต่อการแก้ไขปัญหาสินทรัพย์ด้อยคุณภาพแต่อย่างใด

จากการศึกษารายละเอียดของหน่วยงานบริหารสินทรัพย์ในประเทศต่างๆ ที่กล่าวมาข้างต้นนั้นจะพบว่าหน่วยงานบริหารสินทรัพย์ส่วนใหญ่ถึงแม้ลักษณะ หรือสถานะในการจัดตั้งจะไม่เหมือนกัน แต่วัตถุประสงค์ในการจัดตั้งนั้นเหมือนกัน อีกทั้งมีรูปแบบในการดำเนินงานที่คล้ายกัน รวมถึงอำนาจในการจำหน่ายสินทรัพย์ที่เป็นหลักประกันนั้น ส่วนใหญ่ก็จะกำหนดให้อำนาจแก่หน่วยงานบริหารสินทรัพย์สามารถดำเนินการจำหน่ายได้เองโดยไม่ต้องผ่านองค์กรทางศาล ทั้งนี้ อาจเป็นเพราะปัญหาแห่งหนึ่งที่หน่วยงานบริหารสินทรัพย์รับเข้ามาดำเนินการจัดการนั้นเป็นปัญหาที่จะต้องมีการเร่งรัดแก้ไข เพื่อให้ภาระแห่งนี้นั้นสิ้นสุดโดยเร็วที่สุด การบังคับชำระหนี้เอาจากหลักประกันไม่ว่าจะเป็นสัญญาจำนอง หรือสัญญาจำนำ กฎหมายจึงให้สิทธิแก่หน่วยงานบริหารสินทรัพย์สามารถทำการจำหน่ายได้โดยลำพัง³⁷ ดังนั้นวิธีการดำเนินการดังกล่าวในการบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพจึงเป็นหลักการในการบริหารจัดการในภาวะวิกฤติเศรษฐกิจที่นานาประเทศได้ยอมรับและมีลักษณะคล้ายกัน

³⁷ ศรีสุรภัย อินทุจันทร์ยัง, เล่มเดิม, หน้า 110.