



เรื่อง หลักเกณฑ์ที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องถือปฏิบัติ

1. เหตุผลในการออกประกาศ

ที่ผ่านมา ธนาคารแห่งประเทศไทยได้มีการปรับหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลบริษัทบริหารสินทรัพย์มาอย่างต่อเนื่องเพื่อให้สอดคล้องตามบริบทและสภาพแวดล้อมทางการเงินในแต่ละช่วงเวลา โดยจากสถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ในประเทศไทยที่ยืดเยื้อและมีความไม่แน่นอนสูง สินทรัพย์ด้อยคุณภาพในระบบสถาบันการเงินอาจทยอยเพิ่มสูงขึ้นในระยะถัดไป ส่งผลให้บริษัทบริหารสินทรัพย์จะยังคงมีบทบาทสำคัญในการรองรับสินทรัพย์ด้อยคุณภาพจากระบบสถาบันการเงินอย่างต่อเนื่อง หลักเกณฑ์การกำกับดูแลบริษัทบริหารสินทรัพย์จึงควรมีการปรับปรุงเพิ่มเติมเพื่อสนับสนุนให้บริษัทบริหารสินทรัพย์เป็นกลไกสำคัญในการบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของระบบสถาบันการเงินต่อไป อันจะช่วยแก้ไขปัญหานี้ของภาคธุรกิจและภาคครัวเรือนได้อย่างครบถ้วนและมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น รวมทั้งมีธรรมาภิบาลที่ดีและดูแลลูกหนี้อย่างเหมาะสม

ในการนี้ ธนาคารแห่งประเทศไทยจึงได้ปรับปรุงหลักเกณฑ์ด้านธรรมาภิบาลและการควบคุมภายในของบริษัทบริหารสินทรัพย์ เพื่อยกระดับการกำกับดูแลบริษัทบริหารสินทรัพย์และป้องกันการเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงปรับปรุงหลักเกณฑ์การถือครองอสังหาริมทรัพย์หรือการขายเพื่อให้มีการบริหารจัดการอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้นและสอดคล้องตามพันธกิจ ตลอดจนปรับปรุงหลักเกณฑ์ให้มีความชัดเจนขึ้นและลดภาระในการดำเนินงานของบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่เกินความจำเป็น

2. อำนาจตามกฎหมาย

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

### 3. ประกาศที่ยกเลิก

ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยที่ สนส. 2/2563 เรื่อง หลักเกณฑ์ที่บริษัท  
บริหารสินทรัพย์ต้องถือปฏิบัติ ลงวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2563

### 4. ขอบเขตการบังคับใช้

ประกาศนี้ให้ใช้บังคับกับบริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์  
ทุกแห่ง

### 5. เนื้อหา

#### 5.1 คำจำกัดความ

“บริษัท” หมายความว่า บริษัทจำกัด บริษัทมหาชนจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด  
ห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคล หรือนิติบุคคลอื่น

“บริษัทจำกัด” หมายความว่า บริษัทจำกัดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์  
หรือบริษัทมหาชนจำกัดตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด

“บริษัทบริหารสินทรัพย์” หมายความว่า บริษัทจำกัดที่ได้จดทะเบียนตามกฎหมาย  
ว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์

“บริษัทบริหารสินทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจทางการเงิน” หมายความว่า บริษัทบริหาร  
สินทรัพย์ที่อยู่ในกลุ่มธุรกิจทางการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน

“สถาบันการเงิน” หมายความว่า สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบัน  
การเงิน และนิติบุคคลอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

“ผู้ประกอบการธุรกิจทางการเงิน” หมายความว่า

- (1) ผู้ประกอบธุรกิจบัตรเครดิตซึ่งเป็นกิจการที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมาย
- (2) ผู้ประกอบธุรกิจสินเชื่อส่วนบุคคลซึ่งเป็นกิจการที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมาย
- (3) ผู้ประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยเพื่อการประกอบอาชีพซึ่งเป็นกิจการที่ต้อง  
ขออนุญาตตามกฎหมาย
- (4) ผู้ประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดซึ่งเป็นกิจการที่ต้องขออนุญาต  
ตามกฎหมาย
- (5) ผู้ประกอบธุรกิจทางการเงินอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

“บริษัทแม่” หมายความว่า บริษัทที่มีอำนาจควบคุมกิจการของบริษัทอื่นไม่ว่า โดยทางตรงหรือทางอ้อม ในลักษณะดังต่อไปนี้

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

การมีหุ้นในบริษัทหนึ่งตั้งแต่ร้อยละ 20 ขึ้นไปของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดไม่ว่า โดยทางตรงหรือทางอ้อม ให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่ามีอำนาจควบคุมกิจการ เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่ามิได้มีอำนาจ ควบคุมกิจการ

“บริษัทลูก” หมายความว่า

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

“บริษัทร่วม” หมายความว่า บริษัทลูกที่มีบริษัทแม่ร่วมกัน

“ผู้มีอำนาจในการจัดการ” หมายความว่า

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

“ผู้ถือหุ้นรายใหญ่” หมายความว่า บุคคลที่ถือหุ้นหรือมีไว้ซึ่งหุ้นของบริษัท บริหารสินทรัพย์ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมเกินร้อยละ 10 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด และให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย

“ผู้ที่เกี่ยวข้อง” หมายความว่า บุคคลที่มีความสัมพันธ์กับอีกบุคคลหนึ่งในลักษณะ ดังต่อไปนี้

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

ในกรณีที่บุคคลใดถือหุ้นในบริษัทใดตั้งแต่ร้อยละ 20 ขึ้นไปของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม ให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าบริษัทนั้นเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่ามิได้เป็นผู้ที่เกี่ยวข้อง

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

“สินทรัพย์ด้อยคุณภาพของสถาบันการเงิน” หมายความว่า

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

(2) ทรัพย์สินรอการขาย

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

“สินทรัพย์โดยคุณภาพของผู้ประกอบธุรกิจทางการเงิน” หมายความว่า

(1) สินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต (non-performing) และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตเมื่อซื้อหรือเมื่อเกิดรายการ (purchased or originated credit-impaired) รวมถึงสินทรัพย์ที่ผู้ประกอบธุรกิจทางการเงินตัดออกจากบัญชีไปแล้ว ตามที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องของผู้ประกอบธุรกิจทางการเงินที่ถือปฏิบัติตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่มีส่วนได้เสียสาธารณะ (Publicly Accountable Entities: PAEs) ซึ่งสินทรัพย์ทางการเงิน และสินทรัพย์ที่ผู้ประกอบธุรกิจทางการเงินตัดออกจากบัญชีข้างต้น หมายความว่าถึงลูกหนี้จากการทำธุรกรรมด้านสินเชื่อของผู้ประกอบธุรกิจทางการเงิน เท่านั้น

(2) สินทรัพย์ของผู้ประกอบธุรกิจทางการเงินที่ถือปฏิบัติตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ (Non-Publicly Accountable Entities: NPAEs) ซึ่งสินทรัพย์ข้างต้นหมายความว่าถึงลูกหนี้ที่ค้างชำระต้นเงินหรือดอกเบี้ยเป็น ระยะเวลารวมกันเกินกว่า 90 วัน หรือ 3 เดือนนับแต่วันถึงกำหนดชำระ หรือวันที่ผู้ประกอบธุรกิจ ทางการเงินทวงถามหรือเรียกให้ชำระคืน แล้วแต่วันใดจะถึงก่อน รวมถึงสินทรัพย์ที่ผู้ประกอบธุรกิจ ทางการเงินดังกล่าวตัดออกจากบัญชีไปแล้ว

(3) สินทรัพย์ของผู้ประกอบธุรกิจทางการเงินที่เข้าลักษณะที่แสดงว่าอาจมีปัญหา ในการเรียกให้ชำระคืนหรือไม่ก่อให้เกิดรายได้ตามปกติ ซึ่งได้แก่ลูกหนี้ที่มีลักษณะ ดังนี้

- (3.1) ลูกหนี้ที่ถึงแก่ความตาย เป็นคนสาบสูญ หรือมีหลักฐานว่าหายสาบสูญ
- (3.2) ลูกหนี้ที่หยุดดำเนินกิจการ เลิกกิจการ หรือกิจการอยู่ระหว่างชำระ บัญชี
- (3.3) ลูกหนี้ที่ศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์แล้ว
- (3.4) ลูกหนี้ที่ผู้ประกอบธุรกิจทางการเงินได้ฟ้องหรือได้ยื่นคำขอเฉลี่ยทรัพย์ ในคดีที่ลูกหนี้ถูกเจ้าหนี้รายอื่นฟ้อง และในกรณีนั้น ๆ ได้มีคำสั่งบังคับหรือคำสั่งของศาลแล้ว

(4) ทรัพย์สินรอการขาย

“ธุรกิจทางการเงินและระบบการชำระเงิน” หมายความว่า

- (1) ธุรกิจสถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน
- (2) ธุรกิจบัตรเครดิต ธุรกิจสินเชื่อส่วนบุคคล ธุรกิจสินเชื่อรายย่อยเพื่อการประกอบอาชีพ ธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัด ธุรกิจระบบหรือเครือข่ายอิเล็กทรอนิกส์สำหรับธุรกรรมสินเชื่อระหว่างบุคคลกับบุคคล ซึ่งเป็นกิจการที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมาย
- (3) ธุรกิจระบบการชำระเงินภายใต้การกำกับและธุรกิจบริการการชำระเงินภายใต้การกำกับ ตามกฎหมายว่าด้วยระบบการชำระเงิน
- (4) ธุรกิจบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์
- (5) ธุรกิจเกี่ยวกับปัจจัยชำระเงินต่างประเทศตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการแลกเปลี่ยนเงิน
- (6) ธุรกิจประกันชีวิตตามกฎหมายว่าด้วยประกันชีวิต และธุรกิจประกันวินาศภัยตามกฎหมายว่าด้วยประกันวินาศภัย
- (7) ธุรกิจหลักทรัพย์ ธุรกิจที่ปรึกษาทางการเงิน ธุรกิจที่ปรึกษาการลงทุน และธุรกิจให้บริการระบบคราวด์ฟันดิง ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- (8) ธุรกิจสัญญาซื้อขายล่วงหน้าตามกฎหมายว่าด้วยสัญญาซื้อขายล่วงหน้า
- (9) ธุรกิจทรัสต์ตามกฎหมายว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน
- (10) ธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

(11) ธุรกิจอื่นที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

“มาตรฐานการบัญชี” หมายความว่า มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์

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

## 5.2 หลักการ

ในการประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์ ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การกำกับดูแลการประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์ตามกรอบหลักการ ดังต่อไปนี้

5.2.1 บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องกำหนดกลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจที่ชัดเจน และต้องประกอบธุรกิจภายใต้ขอบเขตการบริหารสินทรัพย์ตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วย

บริษัทบริหารสินทรัพย์ โดยกรรมการและผู้มีอำนาจในการจัดการของบริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องมี ธรรมาภิบาลที่ดี มีคุณสมบัติที่เหมาะสมและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายว่าด้วยบริษัท บริหารสินทรัพย์กำหนด

5.2.2 บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องมีกรอบการกำกับดูแลความเสี่ยงที่ดี มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ โดยจัดให้มีโครงสร้างการบริหารจัดการที่ถ่วงดุลและ เป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่ควบคุม กำกับ และตรวจสอบ (three lines of defense) ได้อย่างมี ประสิทธิภาพ ป้องกันการทุจริตภายในองค์กรและการแสวงหาประโยชน์กับพวกพ้อง ตลอดจนมี การบริหารจัดการด้านการให้บริการแก่ลูกค้าอย่างเป็นธรรม มีการเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใส และ รายงานข้อมูลตามที่กำหนด

### 5.3 หลักเกณฑ์ในการยื่นคำขอจดทะเบียน

บริษัทจำกัดที่ประสงค์จะยื่นคำขอจดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ตาม กฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ จะต้องยื่นคำขอจดทะเบียนพร้อมกับเอกสารหลักฐานตามที่ กำหนดในคู่มือสำหรับประชาชนต่อธนาคารแห่งประเทศไทย

### 5.4 หลักเกณฑ์ในการประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์

ธนาคารแห่งประเทศไทยออกหลักเกณฑ์ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ถือปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

#### 5.4.1 การกำหนดกลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์

(1) บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องกำหนดกลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจ บริหารสินทรัพย์อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร โดยต้องเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทบริหารสินทรัพย์ เพื่อให้ความเห็นชอบและทบทวนแผนกลยุทธ์ตามความถี่ที่เหมาะสม หรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่มี **นัยสำคัญ** ทั้งนี้ กลยุทธ์ดังกล่าวอย่างน้อยต้องประกอบด้วยทิศทางและนโยบายในการประกอบธุรกิจ บริหารสินทรัพย์ เป้าหมายในการให้บริการแก่ลูกค้า รวมถึงนโยบายการดูแลลูกค้า

(2) กลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจตามข้อ 5.4.1 (1) ต้องสอดคล้องกับ เจตนารมณ์ของกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ ที่มีวัตถุประสงค์ให้บริษัทจำกัดที่ได้จดทะเบียน เป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ ดำเนินการรับซื้อ รับโอน หรือรับจ้างบริหารสินทรัพย์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ บริษัทบริหารสินทรัพย์เป็นหนึ่งในกลไกในการแก้ไขปัญหาสินทรัพย์ด้อยคุณภาพในระบบสถาบันการเงิน และในการแก้ไขปัญหาหนี้ครัวเรือน ในการนี้ กลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจของบริษัทบริหารสินทรัพย์ จะต้องมิใช่การดำเนินการที่มีลักษณะ เป็นการรับซื้อ รับโอน หรือรับจ้างบริหารสินทรัพย์ ที่ไม่สอดคล้อง กับเจตนารมณ์ของกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ เช่น กรณีการรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ และ นำมาบริหารหรือพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อประโยชน์ในการประกอบธุรกิจอื่น เป็นต้น

#### 5.4.2 ลักษณะต้องห้ามของกรรมการและผู้มีอำนาจในการจัดการ

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องไม่แต่งตั้งหรือยอมให้บุคคลซึ่งมีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ และบุคคลที่มีลักษณะดังต่อไปนี้ เป็นหรือทำหน้าที่กรรมการหรือผู้มีอำนาจในการจัดการของบริษัทบริหารสินทรัพย์

- (1) เป็นบุคคลล้มละลายหรือเคยเป็นบุคคลล้มละลายทุจริต
- (2) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิดเกี่ยวกับทรัพย์ที่กระทำโดยทุจริต
- (3) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิดเกี่ยวกับการปลอมและการแปลงตามประมวลกฎหมายอาญาหรือความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ตามกฎหมายว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์
- (4) เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดว่ากระทำความผิดใน**ความผิดมูลฐาน** ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน
- (5) เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดว่ากระทำความผิดฐานฟอกเงินหรือเคยต้องคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลให้ทรัพย์สินตกเป็นของแผ่นดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน หรือเป็นบุคคลที่ถูกกำหนดให้เป็นผู้ที่มีการกระทำอันเป็นการก่อการร้ายหรือการแพร่ขยายอาวุธที่มีอานุภาพทำลายล้างสูง หรือเคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดว่ากระทำความผิดฐานสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้ายหรือการแพร่ขยายอาวุธที่มีอานุภาพทำลายล้างสูงตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้ายและการแพร่ขยายอาวุธที่มีอานุภาพทำลายล้างสูง
- (6) เคยเป็นกรรมการหรือผู้มีอำนาจในการจัดการของบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่ถูกเพิกถอนการจดทะเบียน
- (7) เคยเป็นกรรมการ หุ่นส่วนผู้จัดการ หรือผู้มีอำนาจในการจัดการของผู้ประกอบธุรกิจทางการเงินและระบบการชำระเงิน ยกเว้นธุรกิจบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ ที่ถูกเพิกถอนการอนุญาตประกอบธุรกิจหรือถูกเพิกถอนการจดทะเบียนประกอบธุรกิจ โดยผู้นั้นมีส่วนเกี่ยวข้องหรือรับผิดชอบในการถูกเพิกถอนการอนุญาตหรือถูกเพิกถอนการจดทะเบียน
- (8) เคยถูกถอดถอนจากการเป็นกรรมการหรือผู้มีอำนาจในการจัดการของสถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน หรือเคยถูกถอดถอนจากการเป็นกรรมการหรือผู้มีอำนาจในการจัดการของบริษัทหลักทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือเคยถูกถอดถอนจากการเป็นกรรมการหรือผู้มีอำนาจในการจัดการของบริษัทประกันชีวิตตามกฎหมายว่า



ด้วยประกันชีวิตหรือบริษัทประกันวินาศภัยตามกฎหมายว่าด้วยประกันวินาศภัย เว้นแต่การถอดถอนนั้นไม่เกี่ยวกับความซื่อสัตย์สุจริตหรือทุจริตต่อหน้าที่

(9) เคยถูกเพิกถอนจากการเป็นกรรมการหรือผู้มีอำนาจในการจัดการของบริษัทแม่ของสถาบันการเงินหรือบริษัทลูกที่ประกอบธุรกิจทางการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน หรือเคยถูกถอดถอนหรือพ้นตำแหน่งเนื่องจากขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามของกรรมการหรือผู้บริหารของสถาบันการเงินเฉพาะกิจ เว้นแต่การเพิกถอนหรือการถอดถอนนั้นไม่เกี่ยวกับความซื่อสัตย์สุจริตหรือทุจริตต่อหน้าที่

(10) เคยถูกลงโทษไล่ออกหรือปลดออกจากราชการ องค์กร หรือหน่วยงานของรัฐ ฐานทุจริตต่อหน้าที่

(11) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิดเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจทางการเงินและระบบการชำระเงิน

(12) เคยถูกระงับการแห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย หรือหน่วยงานของรัฐทั้งในและต่างประเทศ กล่าวโทษ ร้องทุกข์ หรือกำลังถูกดำเนินคดี ในความผิดฐานฉ้อโกง หรือทุจริต เว้นแต่ปรากฏว่าคดีถึงที่สุดโดยไม่มีความผิด

(13) มีเหตุอันควรสงสัยว่าได้กระทำหรือเคยกระทำการอันเป็นการ หรือก่อให้เกิดการฉ้อโกง หรือฉ้อโกงประชาชน หรือเป็นการปฏิบัติต่อผู้บริโภคโดยไม่สุจริตหรือไม่เป็นธรรม

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

(15) เป็นกรรมการหรือผู้มีอำนาจในการจัดการของบริษัทบริหารสินทรัพย์แห่งอื่นอีกในเวลาเดียวกัน เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทย

(16) เป็นผู้มีอำนาจในการจัดการที่ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้มีอำนาจในการจัดการของสถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน หรือผู้ประกอบธุรกิจทางการเงินแห่งอื่นในเวลาเดียวกัน เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ การขออนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทยเป็นรายการณิ ตาม (15) และ (16) ให้เป็นไปตามที่กำหนดในคู่มือสำหรับประชาชน โดยธนาคารแห่งประเทศไทยจะพิจารณาเหตุผล ความจำเป็น ขอบเขตงานที่รับผิดชอบ การอุทิศเวลาในการบริหารจัดการบริษัท

บริหารสินทรัพย์ รวมถึงแนวทางป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นจากการดำรงตำแหน่งดังกล่าวประกอบด้วย

#### 5.4.3 การกำหนดหลักเกณฑ์หรือระเบียบปฏิบัติ สำหรับกรรมการ ผู้มีอำนาจในการจัดการ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องกำหนดหลักเกณฑ์หรือระเบียบวิธีปฏิบัติที่ช่วยป้องกันมิให้กรรมการหรือผู้มีอำนาจในการจัดการของบริษัทบริหารสินทรัพย์ กระทำการหรือไม่กระทำการอันเป็นการแสวงหาประโยชน์ที่มีควรได้โดยชอบด้วยกฎหมายสำหรับตนเองหรือผู้อื่น

นอกจากนี้ ห้ามมิให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

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

(2) ขาย ให้ หรือให้เช่าทรัพย์สินใด ๆ แก่กรรมการ ผู้มีอำนาจในการจัดการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว หรือรับซื้อ<sup>1</sup> หรือเช่าทรัพย์สินใด ๆ จากบุคคลดังกล่าว เว้นแต่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในเอกสารแนบ 1

#### 5.4.4 ขอบเขตการประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องประกอบธุรกิจภายในขอบเขตการบริหารสินทรัพย์ตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์เท่านั้น รวมถึงต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

##### (1) การรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์

ในการรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงิน หรือสินทรัพย์ของสถาบันการเงินที่ถูกระงับการดำเนินกิจการ เลิก หรือถูกเพิกถอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจธนาคารพาณิชย์ ธุรกิจเงินทุน หรือธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ หรือสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของผู้ประกอบธุรกิจทางการเงิน ตลอดจนหลักประกันของสินทรัพย์นั้น ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถดำเนินการได้ดังต่อไปนี้

<sup>1</sup> บริษัทบริหารสินทรัพย์จะรับซื้อทรัพย์สินใด ๆ ได้ตามขอบเขตที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

(1.1) กรณีรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์จากสถาบันการเงิน บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถรับซื้อหรือรับโอนได้เฉพาะสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ ตลอดจนหลักประกันของสินทรัพย์นั้น เท่านั้น

(1.2) กรณีรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ของสถาบันการเงินที่ถูกระงับการดำเนินกิจการ เลิก หรือถูกเพิกถอนใบอนุญาต ซึ่งกฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทยก่อนนั้น ธนาคารแห่งประเทศไทยอนุญาตเป็นการทั่วไป ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ทุกประเภท ตลอดจนหลักประกันของสินทรัพย์นั้น

(1.3) กรณีรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของผู้ประกอบธุรกิจทางการเงิน ซึ่งกฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทยก่อนนั้น ธนาคารแห่งประเทศไทยอนุญาตเป็นการทั่วไป ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถรับซื้อหรือรับโอนได้เฉพาะสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ ตลอดจนหลักประกันของสินทรัพย์นั้น โดยบริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องมีระบบการบัญชี และการจัดเก็บเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ดังกล่าว แยกต่างหากจากกิจการอื่นของบริษัทบริหารสินทรัพย์

## (2) การรับจ้างบริหารสินทรัพย์

ในการรับจ้างบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงินสินทรัพย์ของสถาบันการเงินที่ถูกระงับการดำเนินกิจการ เลิก หรือถูกเพิกถอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจธนาคารพาณิชย์ ธุรกิจเงินทุน หรือธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ หรือสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของผู้ประกอบธุรกิจทางการเงิน ตลอดจนหลักประกันของสินทรัพย์นั้น ซึ่งกฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทยก่อนนั้น ธนาคารแห่งประเทศไทยอนุญาตเป็นการทั่วไป ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถดำเนินการได้ โดยบริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องมีระบบการบัญชี และการจัดเก็บเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการรับจ้างบริหารสินทรัพย์ดังกล่าว แยกต่างหากจากกิจการอื่นของบริษัทบริหารสินทรัพย์ ทั้งนี้ ในการรับจ้างบริหารสินทรัพย์ บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องไม่ว่าจ้างช่วงงานต่อ (subcontract) อย่างไรก็ตาม หากจำเป็นต้องว่าจ้างช่วงงานต่อ ให้ทำได้บางส่วน เฉพาะในส่วนของงานที่ไม่ใช่ งานหลักที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ (non-strategic function) โดยให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ข้อ 5.4.9 ของประกาศฉบับนี้ ทั้งนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องดูแลให้ผู้รับจ้างช่วงงานต่อปฏิบัติตามกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องด้วย

## (3) การรับเป็นที่ปรึกษาในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้

ในการรับเป็นที่ปรึกษาให้แก่ลูกหนี้ สถาบันการเงิน หรือผู้ประกอบธุรกิจทางการเงิน ในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้และการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการเป็นที่ปรึกษาดังกล่าว ซึ่งกฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทยก่อนนั้น ธนาคารแห่งประเทศไทยอนุญาตเป็นการทั่วไป ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถดำเนินการได้ โดยบริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องมี

ระบบการจัดเก็บเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการรับเป็นที่ปรึกษาในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ดังกล่าว แยกต่างหากจากกิจการอื่นของบริษัทบริหารสินทรัพย์

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

#### 5.4.5 การบริหารสภาพคล่อง

บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถบริหารสภาพคล่องได้ตามนโยบาย การบริหารสภาพคล่องที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการของบริษัทบริหารสินทรัพย์ โดยนโยบาย ดังกล่าวจะต้องไม่ขัดกับเจตนารมณ์ของกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ **และมีวัตถุประสงค์ให้ บริษัทบริหารสินทรัพย์มีสภาพคล่องเพียงพอในการประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์และรองรับ การชำระคืนหนี้สินและภาระผูกพันเมื่อครบกำหนดหรือถูกเรียกคืนได้อย่างทันท่วงที**

#### 5.4.6 การจัดหาเงินทุน

บริษัทบริหารสินทรัพย์อาจจัดหาเงินทุนได้ด้วยวิธีการดังนี้

(1) กู้ยืมเงินจากในหรือต่างประเทศ

(2) ออกหลักทรัพย์เฉพาะ

(2.1) หุ้นหรือหุ้นกู้ ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาด

หลักทรัพย์

(2.2) ตราสารอื่นที่ได้รับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทย

#### 5.4.7 อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง

ในกรณีที่บริษัทบริหารสินทรัพย์รับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์จากสถาบัน การเงิน ถ้าปรากฏว่าสัญญาเดิมกำหนดอัตราดอกเบี้ยไว้เป็นอัตราลอยตัวและไม่มีฐานในการคำนวณ อัตราดอกเบี้ยของสถาบันการเงินเดิมให้อ้างอิงได้ ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์คำนวณอัตราดอกเบี้ยที่จะ เรียกเก็บจากลูกหนี้ตามสัญญาเดิมดังกล่าวได้ไม่เกินอัตราดอกเบี้ยถ่วงเฉลี่ยจากอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อ ประเภทนั้น ๆ ของธนาคารพาณิชย์ที่มีนัยต่อความเสี่ยงเชิงระบบในประเทศ (Domestic systemically important banks: D-SIBs)<sup>2</sup> ณ วันที่กำหนดอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงตามสัญญาเดิม

<sup>2</sup> ธนาคารพาณิชย์ที่มีนัยต่อความเสี่ยงเชิงระบบในประเทศ (Domestic systemically important banks: D-SIBs) หมายถึง ธนาคารพาณิชย์ที่มีนัยต่อความเสี่ยงเชิงระบบในประเทศตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยแนวทางการระบุและการกำกับดูแลธนาคารพาณิชย์ที่มีนัยต่อความเสี่ยงเชิงระบบในประเทศ

#### 5.4.8 การควบคุมภายใน

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องมีการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพให้ความสำคัญกับการกำกับภายใน (second line of defense)<sup>3</sup> และการตรวจสอบภายใน (third line of defense) ให้มีความเป็นอิสระในการทำงาน โดยจัดให้มีทรัพยากรและบุคลากรที่เพียงพอเหมาะสม มีการกำหนดโครงสร้างสายการบังคับบัญชาหรือสายการรายงานและสถานภาพในองค์กรที่เหมาะสม และมีขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของการกำกับภายในและการตรวจสอบภายในที่ชัดเจน สอดคล้องกับขนาด กลยุทธ์ ลักษณะและความซับซ้อนของธุรกิจ และความเสี่ยงโดยรวมของธุรกิจ ตลอดจนเอื้อให้การทำหน้าที่ควบคุม กำกับ และตรวจสอบ (three lines of defense) เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ครอบคลุมรายละเอียดอย่างน้อยดังต่อไปนี้

(1) จัดให้มีนโยบายการควบคุมภายใน รวมถึงการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมกับขนาดและความซับซ้อนของบริษัทบริหารสินทรัพย์ รวมถึงมีการสื่อสารนโยบายและกระบวนการดังกล่าวให้บุคลากรที่เกี่ยวข้องในองค์กรทราบ

(2) กำหนดหน้าที่ ความรับผิดชอบ และขอบเขตอำนาจอนุมัติที่ชัดเจน (delegation of duties)

(3) มีกลไกในการตรวจสอบและถ่วงดุลอย่างเหมาะสม (check and balance) ซึ่งรวมถึง

(3.1) กระบวนการตรวจทานความถูกต้อง ครบถ้วน ในแต่ละขั้นตอนและกระบวนการปฏิบัติงานที่สำคัญ เพื่อลดข้อผิดพลาดและความเสี่ยงจากการปฏิบัติงาน โดยการดำเนินการในทุกขั้นตอนตลอดกระบวนการต้องไม่อยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของบุคคลเพียงคนเดียว รวมทั้งมีการแบ่งแยกหน้าที่อย่างชัดเจน

(3.2) การควบคุม กำกับ และตรวจสอบ (three lines of defense) ที่มีประสิทธิภาพ โดยมีการทำหน้าที่ควบคุม กำกับ และตรวจสอบที่เป็นอิสระและสามารถทำหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งต้องมีการกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างชัดเจน ทั้งผู้ที่ก่อให้เกิดความเสี่ยงและควบคุมความเสี่ยงในขั้นแรก (business unit หรือ first line of defense) การกำกับภายใน และการตรวจสอบภายใน เพื่อส่งเสริมให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่เหมาะสม ทั้งนี้ การกำกับภายในต้องรายงานตรงต่อคณะกรรมการบริษัทบริหารสินทรัพย์ หรือคณะกรรมการในระดับกำกับดูแล (ถ้ามี) ส่วนการตรวจสอบภายในต้องรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ (ถ้ามี) และรายงานเพิ่มเติมต่อคณะกรรมการบริษัทบริหารสินทรัพย์

<sup>3</sup> การกำกับภายใน เช่น งานบริหารความเสี่ยง งานกำกับการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์

(4) มีนโยบาย กระบวนการ และช่องทางการแจ้งเบาะแสในองค์กร (whistleblowing policy and procedure) รวมถึงการรายงานการปฏิบัติงานที่ไม่เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ หรือข้อบังคับภายในของบริษัทบริหารสินทรัพย์เอง เพื่อให้บริษัทบริหารสินทรัพย์มีกระบวนการสอดส่องภายใน และรายงานการกระทำที่อาจผิดกฎหมาย ขัดต่อนโยบาย ระเบียบ กระบวนการภายใน หรือจรรยาบรรณทางธุรกิจ ซึ่งจะช่วยให้ผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม และส่งเสริมให้มีการรายงานการแก้ไขปัญหาการทุจริตหรือการกระทำที่ผิดกฎหมายหรือกฎเกณฑ์ภายในองค์กรได้อย่างกว้างขวาง รวมทั้งเพื่อให้กรรมการและผู้มีอำนาจในการจัดการสามารถติดตามหรือแก้ไขเพื่อไม่ให้เกิดความเสียหาย หรือผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทบริหารสินทรัพย์อย่างมีนัยสำคัญ

#### 5.4.9 การใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอก (outsourcing)

บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอกได้ เฉพาะในส่วนของงานที่ไม่ใช่งานหลักที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ (non-strategic function) โดยบริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องดำเนินการในงานหลักที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ (strategic function) ด้วยตนเอง ยกเว้น หากบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่อยู่ในกลุ่มธุรกิจทางการเงิน ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงินใดมีความจำเป็นต้องใช้บริการในงานหลักที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์จากผู้ให้บริการที่เป็นบริษัทในกลุ่มธุรกิจทางการเงินเดียวกัน ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ดังกล่าวขออนุญาตธนาคารแห่งประเทศไทยเป็นรายกรณี ทั้งนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์ดังกล่าวต้องมีความพร้อมในการประกอบธุรกิจ อาทิ มีทรัพยากรบุคคลในการดำเนินนโยบาย และบริหารจัดการการดำเนินงานอย่างเพียงพอ มีระบบหรือกลไกในการบริหารความเสี่ยงที่อาจเกิดจากการใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอกที่เหมาะสม เช่น ความเสี่ยงด้านชื่อเสียง ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เป็นต้น

อนึ่ง บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่ใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอกต้องรับผิดชอบต่อลูกค้าเสมือนบริษัทบริหารสินทรัพย์เป็นผู้ดำเนินการเอง และต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ในเรื่องสำคัญ 3 ประการ ได้แก่

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

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

#### 5.4.10 การบริหารจัดการด้านการให้บริการแก่ลูกค้าอย่างเป็นธรรม (market conduct)

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยการบริหารจัดการด้านการให้บริการแก่ลูกค้าอย่างเป็นธรรม (market conduct) รวมถึงต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(1) การเปิดเผยข้อมูลอัตราดอกเบี้ย ส่วนลด ค่าปรับ ค่าบริการ ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่จะเรียกเก็บจากลูกค้า

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องเปิดเผยรายละเอียดเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย ส่วนลด ค่าปรับ ค่าบริการ ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่จะเรียกเก็บจากลูกค้าให้ลูกค้าทราบล่วงหน้าก่อนหรือภายในวันที่มีผลบังคับใช้ โดยหากเป็นกรณีที่มีการทำธุรกรรมจะต้องเปิดเผยก่อนการทำธุรกรรมกับลูกค้า ทั้งนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องมีกระบวนการที่ทำให้มั่นใจได้ว่าลูกค้าได้รับทราบและเข้าใจในรายละเอียดดังกล่าวอย่างชัดเจน เช่น ประกาศไว้ในที่เปิดเผย ณ สถานที่ทำการ ทุกแห่ง เผยแพร่ในเว็บไซต์ หรือช่องทางอื่น ของบริษัทบริหารสินทรัพย์

(2) การจัดทำตารางแสดงภาระหนี้

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องจัดทำตารางแสดงภาระหนี้สำหรับลูกค้าแต่ละราย โดยให้แสดงรายละเอียดของข้อมูลเป็นรายงวด ซึ่งอย่างน้อยข้อมูลแต่ละงวดต้องประกอบด้วยจำนวนเงินที่ลูกค้าต้องชำระ โดยแยกเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย จำนวนเงินต้นคงค้าง เพื่อมอบให้แก่ลูกค้าเมื่อมีการทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ หรือทำสัญญาสินเชื่อเพิ่มเติมสำหรับลูกค้าซึ่งเป็นลูกหนี้ที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ได้รับซื้อหรือรับโอน

(3) การเรียกให้ชำระหนี้และการติดตามทวงถามให้ชำระหนี้

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการทวงถามหนี้ รวมถึงต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(3.1) บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องแสดงรายละเอียดการคำนวณดอกเบี้ย ส่วนลด ค่าปรับ ค่าบริการ ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากลูกค้าในใบแจ้งหนี้

(3.2) บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องแจ้งเตือนลูกค้าที่ผิคนัดชำระหนี้ ก่อนดำเนินการบังคับชำระหนี้ตามกฎหมาย โดยต้องมีระยะเวลาที่เพียงพอให้ลูกค้าตรวจสอบและโต้แย้ง รายการดังกล่าวได้

(4) การปฏิบัติและการจัดการเกี่ยวกับข้อมูลของลูกค้า

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องดูแลให้มีการรักษาข้อมูลของลูกค้าไว้เป็น ความลับ โดยบริษัทบริหารสินทรัพย์จะเปิดเผยข้อมูลของลูกค้าได้เฉพาะ กรณีดังต่อไปนี้

(4.1) การเปิดเผยโดยได้รับความยินยอมจากลูกค้าแล้ว

(4.2) การเปิดเผยตามหน้าที่ หรือเพื่อประโยชน์แก่การสอบสวน หรือการพิจารณาคดี

(4.3) การเปิดเผยแก่ผู้สอบบัญชีของบริษัทบริหารสินทรัพย์นั้น

(4.4) การส่งข้อมูลเครดิตให้แก่บริษัทข้อมูลเครดิตตามกฎหมาย ว่าด้วยการประกอบธุรกิจข้อมูลเครดิต

(4.5) การเปิดเผยเพื่อประโยชน์ในการปฏิบัติตามกฎหมาย

ทั้งนี้ ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลของลูกค้าตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลด้วย

(5) การปฏิบัติเมื่อมีข้อร้องเรียน

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องดำเนินการตรวจสอบเมื่อลูกค้าร้องเรียน เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์ และแจ้งความคืบหน้าของผลการตรวจสอบ รวมทั้งชี้แจง ขั้นตอนการดำเนินการต่อไปให้ลูกค้าทราบภายใน 7 วันนับจากวันที่ได้รับแจ้งการร้องเรียน รวมทั้ง ดำเนินการแก้ไขข้อร้องเรียนนั้นให้แล้วเสร็จ และแจ้งให้ลูกค้าทราบโดยเร็ว

#### 5.4.11 การจัดทำบัญชีและงบการเงิน และการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องจัดทำบัญชีและงบการเงิน และแต่งตั้งผู้สอบ บัญชี ดังนี้

(1) บริษัทบริหารสินทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจทางการเงินต้องบันทึกบัญชี ตามที่มาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องกำหนดและต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศธนาคาร แห่งประเทศไทยว่าด้วยข้อกำหนดเกี่ยวกับการบัญชีของสถาบันการเงิน โดยอนุโลม

(2) บริษัทบริหารสินทรัพย์นอกเหนือจากข้อ 5.4.11 (1) ต้องบันทึก บัญชีตามที่มาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องกำหนด



(3) บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องใช้รูปแบบงบการเงินของ**ธนาคารพาณิชย์**ตามที่กำหนดในประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยการจัดทำและการประกาศงบการเงินของธนาคารพาณิชย์และบริษัทโฮลดิ้งที่เป็นบริษัทแม่ของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน โดยอนุโลม

(4) บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องปิดบัญชีทุกงวดการบัญชีในรอบระยะเวลา 1 ปี

(5) บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องใช้ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจทางการเงินให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยหลักเกณฑ์การให้ความเห็นชอบผู้สอบบัญชีของสถาบันการเงินและบริษัทในกลุ่มธุรกิจทางการเงินด้วย

ทั้งนี้ ในกรณีที่สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยการตรวจเงินแผ่นดิน ให้ถือว่าสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทบริหารสินทรัพย์นั้น โดยไม่ต้องปฏิบัติตามข้อ 5.4.11 (5) วรรคหนึ่ง

#### 5.4.12 การประกาศและจัดส่งงบการเงิน

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องประกาศและจัดส่งงบการเงินที่จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทยซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบรวมทั้งได้รับการรับรองจากผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีการลงนามรับรองความถูกต้องโดยกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนของบริษัทบริหารสินทรัพย์ ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) เปิดเผย ณ สำนักงานใหญ่และสำนักงานสาขาของบริษัทบริหารสินทรัพย์นั้น โดยสามารถเปิดเผยผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ภายใน 6 เดือนนับแต่วันสิ้นปีบัญชี

ทั้งนี้ ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์เปิดเผยเฉพาะรายงานของผู้สอบบัญชี งบแสดงฐานะการเงิน และงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเท่านั้น อย่างไรก็ตาม หากรายงานของผู้สอบบัญชีมีการอ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินใดโดยไม่ระบุจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องในรายงาน ผู้สอบบัญชี ให้แสดงหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ผู้สอบบัญชีอ้างอิงนั้นไว้ด้วย

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

(3) จัดส่งงบการเงิน ซึ่งประกอบด้วย รายงานของผู้สอบบัญชี งบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น งบกระแสเงินสด (ถ้ามี) และหมายเหตุประกอบงบการเงินทั้งหมด มายังธนาคารแห่งประเทศไทย

ตามช่องทางที่กำหนด ภายใน 6 เดือนนับแต่วันสิ้นปีบัญชี เว้นแต่มีเหตุจำเป็นและได้รับการผ่อนผันจากธนาคารแห่งประเทศไทย โดยในการผ่อนผันธนาคารแห่งประเทศไทยอาจกำหนดเงื่อนไขใด ๆ ให้ต้องปฏิบัติตามได้

#### 5.4.13 การจัดทำและการยื่นรายงานที่เกี่ยวข้อง

(1) บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องจัดทำและจัดส่งแบบรายงานในรูปแบบและภายในระยะเวลาที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด<sup>4</sup> โดยส่งผ่านช่องทางระบบบริการรับส่งข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ของธนาคารแห่งประเทศไทย (DMS Data Acquisition)

(2) บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องจัดทำและจัดส่งรายงานและข้อมูลใด ๆ เพิ่มเติมเป็นรายกรณีตามที่ธนาคารแห่งประเทศไทยร้องขอ

#### 5.4.14 การแจ้งข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทบริหารสินทรัพย์

(1) บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องแจ้งข้อมูลการเปลี่ยนแปลงชื่อนิติบุคคลตามที่กำหนดในคู่มือสำหรับประชาชนให้ธนาคารแห่งประเทศไทยทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันทำการก่อนเริ่มดำเนินการดังกล่าว

นอกจากนี้ ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์แจ้งข้อมูลการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้ลูกค้าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันทำการก่อนเริ่มดำเนินการด้วย โดยอาจแจ้งเป็นหนังสือ หรือด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ หรือวิธีการอื่นใดที่ทำให้ลูกค้าทราบได้

(2) บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องมีสถานที่ทำการเป็นหลักแหล่งที่แน่นอนสำหรับใช้ในการดำเนินธุรกิจและรองรับการให้บริการแก่ลูกค้าอย่างเหมาะสม และในการย้ายสำนักงานใหญ่ บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องแจ้งการย้ายสำนักงานใหญ่ตามที่กำหนดในคู่มือสำหรับประชาชนให้ธนาคารแห่งประเทศไทยทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วันทำการก่อนเริ่มดำเนินการดังกล่าว

ทั้งนี้ ในการย้ายสถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่หรือสำนักงานสาขา หรือปิดสำนักงานสาขา บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องกำหนดแนวทางดำเนินการเพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้าและประชาชนตามความเหมาะสม รวมทั้งต้องประกาศกำหนดการย้ายสถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่หรือสำนักงานสาขา หรือปิดสำนักงานสาขา ไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานนั้น ๆ หรือช่องทางอื่นตามความเหมาะสม ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วันทำการก่อนเริ่มดำเนินการดังกล่าว เว้นแต่กรณีที่เป็นการปิดสำนักงานสาขาเพียงชั่วคราวเนื่องจากเหตุฉุกเฉินหรือเหตุสุดวิสัยที่ไม่อาจทราบล่วงหน้าได้ ให้ประกาศทันทีที่ปิดสำนักงานสาขาชั่วคราว

<sup>4</sup> แบบรายงานสามารถดาวน์โหลดได้จากเว็บไซต์ของธนาคารแห่งประเทศไทย

(3) บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องแจ้งข้อมูลเกี่ยวกับการเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ หรือผู้มีอำนาจในการจัดการของบริษัทบริหารสินทรัพย์ ตามที่กำหนดในคู่มือสำหรับประชาชนให้ธนาคารแห่งประเทศไทยทราบภายใน 15 วันทำการนับแต่วันที่มติกรณีดังกล่าวเกิดขึ้น

#### 5.4.15 การจัดทำ จัดเก็บ และจัดส่งข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์

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

#### 5.4.16 การถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขาย

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขายตามที่กำหนดในเอกสารแนบ 4

#### 5.4.17 หลักเกณฑ์ที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจทางการเงินต้องถือปฏิบัติ

บริษัทบริหารสินทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจทางการเงินนอกจากจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศนี้แล้ว ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศและแนวนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทยตามเอกสารแนบ 5 โดยอนุโลม

## 6. บทเฉพาะกาล

6.1 บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่ได้จดทะเบียนแล้วก่อนวันที่ประกาศฉบับนี้มีผลใช้บังคับ และมีกรรมการหรือผู้มีอำนาจในการจัดการซึ่งมีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 5.4.2 (4) (9) หรือ (16) ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องภายใน 180 วันนับแต่วันที่ประกาศฉบับนี้มีผลใช้บังคับ ทั้งนี้ กรณีบริษัทบริหารสินทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจทางการเงินที่ได้จดทะเบียนแล้วก่อนวันที่ประกาศฉบับนี้มีผลใช้บังคับและมีผู้มีอำนาจในการจัดการมีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 5.4.2 (16) ซึ่งเคยได้รับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทยตามประกาศว่าด้วยธรรมาภิบาลของสถาบันการเงิน ให้ถือปฏิบัติตามที่ได้รับอนุญาตไว้

6.2 การให้เช่าทรัพย์สินใด ๆ แก่กรรมการ ผู้มีอำนาจในการจัดการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว หรือการเช่าทรัพย์สินใด ๆ จาก กรรมการ ผู้มีอำนาจในการจัดการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับ บุคคลดังกล่าว ก่อนวันที่ประกาศฉบับนี้มีผลใช้บังคับ ให้ถือปฏิบัติตามสัญญาหรือข้อตกลงนั้นได้ จนกว่าสัญญาหรือข้อตกลงนั้นจะสิ้นสุด.

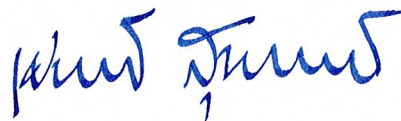
6.3 บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่ได้จดทะเบียนแล้วก่อนวันที่ประกาศฉบับนี้มีผลใช้ บังคับ ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ดำเนินการให้มีการควบคุมภายในหรือแก้ไขให้ถูกต้องตามข้อ 5.4.8 ภายใน 1 ปีนับแต่วันที่ประกาศฉบับนี้มีผลใช้บังคับ

6.4 บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่ได้จดทะเบียนแล้วก่อนวันที่ประกาศฉบับนี้มีผลใช้ บังคับและมีการใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอกในส่วนของงานที่เป็นงานหลักที่เกี่ยวข้องกับ การตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ตามข้อ 5.4.9 ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ถือปฏิบัติตามสัญญาหรือข้อตกลง นั้นได้จนกว่าสัญญาหรือข้อตกลงนั้นจะสิ้นสุด หรือกรณีที่สัญญาหรือข้อตกลงไม่มีการระบุนวันสิ้นสุด สัญญาหรือข้อตกลง ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องภายใน 1 ปีนับแต่วันที่ ประกาศฉบับนี้มีผลใช้บังคับ

## 7. วันเริ่มต้นบังคับใช้

ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 27 ตุลาคม 2566



(นายเศรษฐพุฒิ สุทธิวาทนฤพุฒิ)

ผู้ว่าการ

ธนาคารแห่งประเทศไทย

ฝ่ายนโยบายการกำกับสถาบันการเงิน

โทรศัพท์ 0 2356 7676, 0 2356 7377

หลักเกณฑ์การกำกับการทำธุรกรรมกับกรรมการ ผู้มีอำนาจในการจัดการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่  
ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว

การขาย ให้ หรือให้เช่าทรัพย์สินใด ๆ แก่กรรมการ ผู้มีอำนาจในการจัดการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่  
ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว หรือรับซื้อ<sup>1</sup> หรือเช่าทรัพย์สินใด ๆ  
จากกรรมการ ผู้มีอำนาจในการจัดการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับ  
บุคคลดังกล่าว บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

1. ห้ามกรรมการ ผู้มีอำนาจในการจัดการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ หรือ  
ผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว ที่เกี่ยวข้องกับการทำธุรกรรมเข้าร่วมในกระบวนการพิจารณาอนุมัติ  
การขาย ให้ หรือให้เช่า รวมถึงรับซื้อ หรือเช่าทรัพย์สินดังกล่าว และการทำธุรกรรมดังกล่าวต้องได้รับ  
อนุมัติด้วยมติเป็นเอกฉันท์จากคณะกรรมการของบริษัทบริหารสินทรัพย์ ซึ่งไม่รวมกรรมการของบริษัท  
บริหารสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับการทำธุรกรรมดังกล่าว

2. ต้องไม่มีเงื่อนไขหรือข้อกำหนดพิเศษผิดไปจากปกติ และต้องไม่มีลักษณะที่เป็นการเอื้อ  
ประโยชน์ให้แก่กรรมการ ผู้มีอำนาจในการจัดการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ หรือ  
ผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว นั้น เช่น กำหนดราคาขาย หรือให้เช่าทรัพย์สินต่ำกว่าอัตราปกติที่ทำกับ  
ลูกค้าทั่วไป เป็นต้น

3. ต้องเป็นการขาย ให้ หรือให้เช่าทรัพย์สิน รวมถึงรับซื้อ หรือเช่าทรัพย์สินใด ๆ ตามมูลค่า  
ของทรัพย์สินนั้น

4. ต้องมีการประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาที่เป็นอิสระและปฏิบัติตามมาตรฐานและ  
จรรยาบรรณวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน หรือหลักเกณฑ์ที่กำหนดโดยสมาคมวิชาชีพและ/หรือ  
หน่วยงานที่กำกับดูแลผู้ประเมินราคานั้น ซึ่งเป็นหลักเกณฑ์ที่เป็นที่ยอมรับกันโดยทั่วไปในวงการวิชาชีพ  
การประเมินราคาทรัพย์สิน

5. ต้องเป็นไปตามนโยบายการขาย ให้ หรือให้เช่าทรัพย์สิน รวมถึงรับซื้อ หรือเช่าทรัพย์สินใด ๆ  
ที่บริษัทบริหารสินทรัพย์กำหนด โดยบริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องกำหนดนโยบายดังกล่าวที่ชัดเจนและ  
ครอบคลุมอย่างน้อยในเรื่องดังต่อไปนี้

5.1 ข้อกำหนดเกี่ยวกับกระบวนการ ระเบียบวิธีปฏิบัติ หลักเกณฑ์เงื่อนไขในการทำธุรกรรม  
ขั้นตอนหรือวิธีการ ผู้มีอำนาจอนุมัติ และผู้รับผิดชอบ รวมถึงการรายงานเมื่อทำธุรกรรมเสร็จสิ้น

<sup>1</sup> ทั้งนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์จะรับซื้อทรัพย์สินใด ๆ ได้ตามขอบเขตการบริหารสินทรัพย์ตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหาร  
สินทรัพย์กำหนดเท่านั้น

ตลอดจนการบริหารความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง และการสื่อสารนโยบายและข้อกำหนดต่าง ๆ ดังกล่าวให้พนักงานที่ได้รับผิดชอบได้รับทราบ

5.2 การทำหน้าที่ควบคุม กำกับ และตรวจสอบ (three lines of defense) โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างชัดเจนระหว่างการทำหน้าที่ปฏิบัติงานการทำธุรกรรม การกำกับภายในหรือการบริหารความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง และการตรวจสอบการทำธุรกรรมดังกล่าว

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

นอกจากนี้ การให้เข้าทรัพย์สินใด ๆ แก่บุคคลดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการขายทรัพย์สินดังกล่าว ตลอดจนไม่ขัดกับเจตนารมณ์ของกฎหมาย และไม่เป็นการเลี่ยงหลักเกณฑ์ของทางการ

ทั้งนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจทางการเงินต้องปฏิบัติตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกลุ่มธุรกิจทางการเงินด้วย

## การบริหารสินทรัพย์

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

1. กรณีที่บริษัทบริหารสินทรัพย์รับซื้อหรือรับโอนลูกหนี้มา ให้สามารถดำเนินการเพื่อฟื้นฟูลูกหนี้ที่รับซื้อหรือรับโอน เพื่อให้ลูกหนี้ดำเนินกิจการต่อไปได้และมีความสามารถในการชำระหนี้ อย่างสม่ำเสมอ โดยบริษัทบริหารสินทรัพย์ควรให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ที่รับซื้อหรือรับโอนตามความเหมาะสม<sup>2</sup>ก่อนการบริหารลูกหนี้ ดังนี้

1.1 ให้กู้ยืมเงินเพิ่มเติมแก่ลูกหนี้ที่รับซื้อหรือรับโอนมา ทั้งนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์พึงพิจารณาถึงภาระหนี้ของลูกหนี้ดังกล่าวที่จะมีทั้งหมด ตลอดจนความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ ประกอบการพิจารณาให้กู้ยืมเงินเพิ่มเติมแก่ลูกหนี้ดังกล่าว พร้อมทั้งแจ้งให้ลูกหนี้ได้รับทราบอย่างชัดเจนและตระหนักถึงภาระหนี้สินที่จะมีทั้งหมดของตน เพื่อประกอบการตัดสินใจขอกู้ยืมเงินเพิ่มเติมด้วย

1.2 เรียกเก็บเงินต้นคงค้าง ดอกเบี้ย ส่วนลด ค่าปรับ ค่าบริการ ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

1.3 แปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ตามกฎหมายว่าด้วยนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์

1.4 ปรับปรุงโครงสร้างหนี้หรือประนอมหนี้

1.5 ถือหุ้นในกิจการที่ได้มาจากการชำระหนี้ของลูกหนี้

1.6 รับชำระหนี้ด้วยการแปลงหนี้เป็นทุน

1.7 ซื้อสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ที่ไม่ได้จำนองไว้กับบริษัทบริหารสินทรัพย์จากการขายทอดตลาด โดยคำสั่งศาลหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ หรือจากเจ้าหน้าที่ร่วมกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ทั้งนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องมีข้อมูลสนับสนุนที่จะพิสูจน์ได้ว่าสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อมาจะช่วยรักษาหรือเพิ่มมูลค่าของลูกหนี้หรือหลักประกันโดยรวมของลูกหนี้รายนั้น ซึ่งหากการซื้อสังหาริมทรัพย์ไม่เป็นไปตามข้อกำหนดข้างต้น บริษัทบริหารสินทรัพย์จะต้องได้รับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทยก่อน

1.8 กระทำการทั้งปวงที่เกี่ยวกับหรือเกี่ยวเนื่องในการบริหารลูกหนี้ เช่น การโอนทรัพย์สินหลักประกันเพื่อชำระหนี้ การดำเนินคดีเพื่อเอาทรัพย์สินหลักประกันขายทอดตลาด หรือการขายลูกหนี้

<sup>2</sup> เว้นแต่เข้าลักษณะเป็นลูกหนี้ที่ไม่มีทางที่จะได้รับชำระหนี้โดยมีการดำเนินการตามสมควรเพื่อให้ได้รับชำระหนี้แล้ว หรือเป็นลูกหนี้ที่ถึงแก่ความตาย เป็นคนสาบสูญ มีหลักฐานว่าหายสาบสูญไป ติดต่оไม่ได้ ตามตัวไม่พบ หรือมีเหตุอื่นในทำนองเดียวกัน

2. กรณีที่บริษัทบริหารสินทรัพย์รับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ตามมาตรา 3 ของพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 และที่แก้ไขเพิ่มเติม อื่นใดที่ไม่ใช่ลูกหนี้ เช่น อสังหาริมทรัพย์ รอการขาย หรือที่ได้รับจากการชำระหนี้ ให้สามารถดำเนินการเพื่อบริหารสินทรัพย์ ได้ดังนี้

2.1 กระทำการทั้งปวงที่เกี่ยวกับหรือเกี่ยวเนื่องในการบริหารสินทรัพย์ตามมาตรา 3 ของพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 และที่แก้ไขเพิ่มเติม อื่นใดที่ไม่ใช่ลูกหนี้ เช่น อสังหาริมทรัพย์รอการขาย ที่ได้รับซื้อหรือรับโอนมา หรือที่ได้รับจากการชำระหนี้ ให้สำเร็จตามวัตถุประสงค์ เช่น การให้เช่า ให้เช่าซื้อ ตลอดจนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับซื้อหรือรับโอนมาหรือที่ได้รับจากการชำระหนี้ ทั้งนี้ การให้เช่าต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ตลอดจนไม่ขัดกับเจตนารมณ์ของกฎหมาย และไม่เป็นการเล็งหลักเกณฑ์ของทางการ และการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวต้องเป็นการนำอสังหาริมทรัพย์ที่ก่อสร้างค้างไว้ไปพัฒนาต่อให้เสร็จสิ้นเท่านั้น ไม่รวมถึงการนำที่ดินเปล่าไปพัฒนา

2.2 นำอสังหาริมทรัพย์รอการขายไปร่วมลงทุนกับผู้ลงทุนรายอื่นหรือบริษัทอื่นซึ่งมีความสามารถเฉพาะด้านในการบริหารอสังหาริมทรัพย์รอการขายแต่ละประเภท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินการให้ทรัพย์สินดังกล่าวมีสภาพพร้อมขายตามความจำเป็นและตามสมควร ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวต้องเป็นไปตามเจตนารมณ์และขอบเขตการประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์ที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์

2.3 ซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินได้จำนองไว้กับสถาบันการเงินหรือผู้ประกอบการธุรกิจทางการเงิน ผ่านการขายทอดตลาดโดยคำสั่งศาลหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ โดยอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวต้องเป็นหลักประกันของสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงินหรือผู้ประกอบการธุรกิจทางการเงิน ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์

ทั้งนี้ การดำเนินการตามข้อ 1.7 ข้อ 2.1 ข้อ 2.2 และ ข้อ 2.3 บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขายในเอกสารแนบ 4 ด้วย

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

4. กรณีที่บริษัทบริหารสินทรัพย์รับจ้างบริหารสินทรัพย์ ให้สามารถดำเนินการได้ตามที่ข้อ 1.2 ข้อ 1.3 ข้อ 1.4 ข้อ 1.8 ข้อ 2.1 และ ข้อ 3 กำหนดเท่านั้น



## หลักเกณฑ์การกำกับดูแลการใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอก

### 1. การคัดเลือกผู้ให้บริการภายนอก

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องกำหนดแนวทางการคัดเลือกผู้ให้บริการภายนอกอย่างเหมาะสม ก่อนที่จะทำสัญญาหรือข้อตกลงใหม่หรือทบทวนเพื่อต่ออายุสัญญาหรือข้อตกลงการใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอก รายเดิม โดยต้องพิจารณาให้ครอบคลุมประเด็นสำคัญอย่างน้อย ดังต่อไปนี้

- (1) ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ ประสบการณ์ในการดำเนินงาน และความพร้อมในการให้บริการ
- (2) สถานะความมั่นคงทางการเงิน
- (3) ชื่อเสียงทางธุรกิจ ประวัติการถูกร้องเรียน หรือถูกฟ้องร้องดำเนินคดี
- (4) วัฒนธรรมองค์กรและนโยบายการให้บริการที่มีความเหมาะสมกับบริษัทบริหารสินทรัพย์
- (5) มีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาการใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอก ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับ

**คณะกรรมการและผู้มีอำนาจในการจัดการ (conflict of interest)**

- (6) ผลการประเมินผู้ให้บริการภายนอก หากเป็นการว่าจ้างผู้ให้บริการภายนอกรายเดิม

### 2. การดูแลและความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องตระหนักเสมอว่า การใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอกเป็นเพียงการมอบหมายให้ผู้อื่นดำเนินการแทนเท่านั้น บริษัทบริหารสินทรัพย์เองยังคงมีความรับผิดชอบต่อลูกค้าเสมือนบริษัทบริหารสินทรัพย์เป็นผู้ดำเนินการเอง ดังนั้น บริษัทบริหารสินทรัพย์จึงต้องดำเนินการเพื่อให้แน่ใจว่าได้ดูแลและรับผิดชอบต่อลูกค้าอย่างเหมาะสม อย่างน้อยในเรื่องดังต่อไปนี้

(1) ต้องดูแลให้ผู้ให้บริการภายนอกจัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยและรักษาความลับข้อมูลของลูกค้า และข้อมูลของบริษัทบริหารสินทรัพย์เป็นอย่างดี รวมทั้งต้องตรวจสอบระบบดังกล่าวอย่างเหมาะสม และดูแลให้ผู้ให้บริการภายนอกควบคุมดูแลพนักงานอย่างเข้มงวดในการรักษาความลับของลูกค้าและข้อมูลของบริษัทบริหารสินทรัพย์

(2) ต้องจัดให้มีระบบดูแลเรื่องร้องเรียนและแก้ปัญหาแก่ลูกค้าอย่างเพียงพอเหมาะสม โดยต้องมีการบันทึกและติดตามข้อมูลข้อร้องเรียนจากลูกค้า ซึ่งรวมถึงประเด็นปัญหาจากการรั่วไหลของข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า ทั้งนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องกำหนดแนวทางที่เหมาะสมในการแก้ไขปัญหา ดังกล่าว และรายงานข้อมูลต่อผู้มีอำนาจในการจัดการของบริษัทบริหารสินทรัพย์ให้รับทราบเป็นระยะ

(3) ต้องไม่ทำให้คุณภาพของบริการที่ลูกค้าได้รับด้อยลงหรือผลกระทบค่าใช้จ่ายทั่วไปที่เกิดขึ้นเป็นประจําอยู่แล้วของบริษัทบริหารสินทรัพย์ไปให้ลูกค้า ตลอดจนการใช้บริการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับของทางการ

(4) ต้องเปิดเผยข้อมูลที่อาจมีผลกระทบต่อลูกค้าให้ทราบล่วงหน้าจากการมอบหมายให้ผู้ให้บริการภายนอกดำเนินการแทนบริษัทบริหารสินทรัพย์

(5) ในกรณีการสิ้นสุดหรือยกเลิกสัญญาหรือข้อตกลงการว่าจ้างผู้ให้บริการภายนอกไม่ว่าด้วยสาเหตุใด บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องดำเนินการเพื่อให้แน่ใจว่าข้อมูลของลูกค้าได้ถูกทำลายหรือได้นำข้อมูลทั้งหมดของลูกค้ากลับมาจากผู้ให้บริการภายนอกแล้ว

(6) ต้องดูแลข้อมูลของลูกค้าหรือข้อมูลของบริษัทบริหารสินทรัพย์ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

(7) พิจารณากำหนดบทลงโทษที่ชัดเจนและเหมาะสม กรณีที่ผู้ให้บริการภายนอกไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในข้อ (1) – (6)

### 3. การบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจของผู้ให้บริการภายนอก

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องกำหนดให้ผู้ให้บริการภายนอกจัดทำแผนรองรับการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง (business continuity plan) โดยเฉพาะสำหรับกรณีที่เกิดการหยุดชะงักของงานสำคัญหรืองานที่มีผลกระทบต่อผู้ใช้บริการในวงกว้าง พร้อมทั้งจัดสรรทรัพยากรรองรับการดำเนินการดังกล่าวอย่างเพียงพอ

ทั้งนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องจัดให้มีการทดสอบแผนการรองรับการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องร่วมกับผู้ให้บริการภายนอกที่ให้บริการงานสำคัญอย่างสม่ำเสมอ และต้องมีการบันทึกผลการทดสอบไว้เป็นเอกสาร เพื่อให้ธนาคารแห่งประเทศไทยสามารถตรวจสอบได้

### 4. การบริหารความเสี่ยงของผู้ให้บริการภายนอก

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องกำหนดแนวทางการบริหารความเสี่ยงที่เกิดจากการใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอกอย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร ให้เหมาะสมกับความสำคัญของงานที่ใช้บริการจากผู้ให้บริการภายนอก รวมทั้งสื่อสารให้บุคคลที่เกี่ยวข้องเข้าใจและปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างเคร่งครัดและต้องจัดให้มีหรือดำเนินการให้ผู้ให้บริการภายนอกจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานและเอกสารที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมีการปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่เสมอ

หลักการและตัวอย่างงานหลักที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ (strategic function)

หลักการ

การพิจารณางานหลักที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์  
พิจารณา ดังนี้

- (1) งานที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจหรือการทำธุรกรรมที่กระทบต่อฐานะการดำเนินงานและความเสี่ยงของบริษัทบริหารสินทรัพย์
- (2) งานที่เกี่ยวข้องกับการวิเคราะห์เชิงลึก การตรวจสอบหรือการสอบทานในขั้นตอนสุดท้ายก่อนการตัดสินใจทำธุรกรรม
- (3) งานที่เกี่ยวข้องกับการติดตาม การตรวจสอบ และการสอบทานภายหลังการอนุมัติหรือการทำธุรกรรม ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อฐานะการดำเนินงานและความเสี่ยงของบริษัทบริหารสินทรัพย์ หากดำเนินการไม่เหมาะสม

ตัวอย่างงานหลักที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ (strategic function)

กลุ่มงาน	ตัวอย่างงาน strategic function
1. กลุ่มงานรับซื้อรับโอนสินทรัพย์ต่อคุณภาพ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- งานกำหนดนโยบาย แผนและขอบเขตการรับซื้อรับโอนสินทรัพย์ต่อคุณภาพ</li> <li>- งานอนุมัติ Due diligence พิจารณาสถานะทางคดี และหลักประกัน</li> <li>- งานอนุมัติราคาซื้อ</li> <li>- งานตรวจสอบและลงนามผูกพันในสัญญาซื้อขายรับซื้อรับโอน</li> <li>- งานอนุมัติการเข้าร่วมการประมูล และราคาประมูลจากการขายทอดตลาด</li> </ul>
2. กลุ่มงานติดตามสินทรัพย์ต่อคุณภาพ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- งานกำหนดนโยบายบริหารจัดการสินทรัพย์ต่อคุณภาพ</li> <li>- งานกำหนดนโยบายการประเมินมูลค่าหลักประกัน / ทรัพย์สินรอการขาย และการคัดเลือกผู้ประเมินราคา</li> <li>- งานอนุมัติรับราคาประเมินหลักประกัน / ทรัพย์สินรอการขาย</li> <li>- งานอนุมัติกรอบในการเจรจาและปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับลูกหนี้ / งานอนุมัติกรอบการบริหารจัดการและปรับปรุงทรัพย์สินรอการขาย</li> <li>- งานเจรจาและปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับลูกหนี้ที่มีนัยสำคัญ</li> <li>- งานอนุมัติปรับปรุงโครงสร้างหนี้ งานอนุมัติติดตามลูกหนี้ งานอนุมัติตีโอนหลักประกัน งานอนุมัติฟ้องร้องดำเนินคดี และงานอนุมัติขายทอดตลาด รวมถึงงานตรวจสอบและลงนามผูกพันที่เกี่ยวข้อง</li> </ul>

กลุ่มงาน	ตัวอย่างงาน strategic function
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- งานกำหนดหลักเกณฑ์คัดเลือกลูกหนี้และกรอบการกำหนดราคาสำหรับขายลูกหนี้ / กรอบการเจรจาและราคาขายทรัพย์สินรอการขาย</li> <li>- งานอนุมัติการเข้าร่วมการประมูล / ราคาประมูลจากการขายทอดตลาด (หลักประกันของลูกหนี้)</li> <li>- งานอนุมัติจำหน่ายสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ</li> </ul>
<p>3. กลุ่มงานสินเชื่อและธุรกรรมคล้ายสินเชื่อ หรือ การให้กู้ยืมเงินเพิ่มเติมแก่ลูกหนี้ที่รับซื้อรับโอนมา</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- งานกำหนดนโยบายการทำธุรกรรมด้านสินเชื่อ</li> <li>- งานวิเคราะห์สินเชื่อ</li> <li>- งานตรวจสอบและอนุมัติผลการทำ KYC/CDD ในการทำธุรกรรมด้านสินเชื่อ<sup>3</sup></li> <li>- งานอนุมัติสินเชื่อ</li> <li>- งานตรวจสอบและลงนามผูกพันในสัญญา</li> <li>- งานตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลลูกหนี้ในระบบ</li> <li>- งานกำหนดนโยบายและตัดสินใจแก้ไขหนี้</li> </ul>
<p>4. กลุ่มงานบริหารสภาพคล่อง</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- งานกำหนดนโยบายบริหารสภาพคล่อง</li> <li>- งานสอบทานและตรวจสอบความถูกต้องของธุรกรรม</li> <li>- งานอนุมัติการทำธุรกรรมเพื่อบริหารสภาพคล่อง</li> </ul>
<p>5. กลุ่มงานอื่น ๆ เช่น การบริหารจัดการด้านการให้บริการแก่ลูกค้า อย่างเป็นธรรม การบริหารจัดการทางบัญชีและการเงิน การจัดทำข้อมูลและรายงาน การควบคุมภายในและการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์งานนิติกรรมต่าง ๆ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- งานกำหนดนโยบายรับและจัดการเรื่องร้องเรียน</li> <li>- งานกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านต่าง ๆ</li> <li>- งานตรวจสอบหรือสอบทานความถูกต้องของข้อมูล</li> <li>- งานจัดเก็บเอกสารสำคัญ</li> <li>- งานการกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมาย (compliance) ในภาพรวม<sup>4</sup></li> <li>- งานตรวจสอบและอนุมัติในการทำนิติกรรมต่าง ๆ</li> </ul>

<sup>3</sup> การรู้จักลูกค้าและการทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลูกค้า (Know Your Customer : KYC/ Customer Due Diligence : CDD) ต้องปฏิบัติให้สอดคล้องตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินกำหนด

<sup>4</sup> ไม่รวมถึงงานสนับสนุนงานด้านการกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมาย (compliance) เช่น การตรวจสอบการทุจริต AML/CFT การติดตามและสอบทาน การตรวจสอบแบบไม่แสดงตน (mystery shopping) และการอบรมให้ความรู้พนักงาน

### หลักเกณฑ์การถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขาย

บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขาย ดังนี้

#### 1. วันที่ได้มาหรือจำหน่ายไปในการนับระยะเวลาการถือครอง

1.1 อสังหาริมทรัพย์รอการขายที่บริษัทบริหารสินทรัพย์รับซื้อหรือรับโอนจากสถาบันการเงิน ผู้ประกอบธุรกิจทางการเงิน หรือที่ได้รับมาจากการชำระหนี้ หรือการซื้ออสังหาริมทรัพย์จากการขายทอดตลาดโดยคำสั่งศาลหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ หรือการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของลูกค้าหนี้ จากเจ้าหนี้ร่วมกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ หรืออสังหาริมทรัพย์รอการขายอื่นนอกจากข้อ 1.2 ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ถือวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์เป็นวันที่ได้มาหรือจำหน่ายไปในการนับระยะเวลาการถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขาย

1.2 อสังหาริมทรัพย์รอการขายซึ่งเดิมใช้เป็นสถานที่สำหรับประกอบธุรกิจหรือสำหรับพนักงานและลูกจ้างของสถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ถือปฏิบัติ ดังนี้

(1) กรณีบริษัทบริหารสินทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจทางการเงิน ให้ถือวันที่ย้าย รั้งับหรือยกเลิกการเปิด หรือปิดสถานที่ประกอบธุรกิจ หรือเลิกใช้ประโยชน์ในสถานที่สำหรับพนักงานและลูกจ้างของสถาบันการเงินดังกล่าวเป็นวันที่ได้มาในการนับระยะเวลาการถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขาย และวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์เพื่อจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์รอการขายเป็นวันที่จำหน่ายไปในการนับระยะเวลาการถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขาย

(2) กรณีบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่ไม่เข้าลักษณะตามข้อ 1.2 (1) ให้ถือวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์เป็นวันที่ได้มาหรือจำหน่ายไปในการนับระยะเวลาการถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขาย

#### 2. ระยะเวลาการถือครอง

##### 2.1 ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์จำหน่ายอสังหาริมทรัพย์รอการขาย ดังนี้

(1) ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์จำหน่ายอสังหาริมทรัพย์รอการขายตามข้อ 1.1 ภายใน 10 ปีนับแต่วันที่ได้มา

(2) ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์จำหน่ายอสังหาริมทรัพย์รอการขายตามข้อ 1.2 ภายใน 5 ปีนับแต่วันที่ได้มา

ทั้งนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์ควรมีระบบ กระบวนการ หรือวิธีการในการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่เหมาะสม และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด

2.2 หากบริษัทบริหารสินทรัพย์ไม่สามารถจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์รอการขายได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดตามข้อ 2.1 ธนาคารแห่งประเทศไทยขยายระยะเวลาให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ถือครองอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวต่อไปได้อีก 5 ปี นับแต่วันที่ครบกำหนด ทั้งนี้ บริษัทบริหารสินทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจทางการเงิน ให้ถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การกันเงินสำรองถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขายตามที่กำหนดในข้อ 3 เพิ่มเติม

2.3 ในระหว่างระยะเวลาการถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขายตามข้อ 2.1 หรือข้อ 2.2 หากบริษัทบริหารสินทรัพย์ไม่สามารถใช้สิทธิในอสังหาริมทรัพย์รอการขายได้อย่างสมบูรณ์<sup>5</sup> โดยมีหลักฐานอย่างชัดเจนว่าอยู่ระหว่างการดำเนินการของบริษัทบริหารสินทรัพย์หรือหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และบริษัทบริหารสินทรัพย์ได้พยายามเร่งรัดการดำเนินการมากที่สุดแล้ว ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถหยุดนับระยะเวลาถือครองในช่วงระยะเวลาที่ไม่สามารถใช้สิทธิในอสังหาริมทรัพย์รอการขายได้อย่างสมบูรณ์ดังกล่าว และให้กลับมานับระยะเวลาถือครองต่อเนื่องจากเดิมเมื่อสามารถใช้สิทธิในอสังหาริมทรัพย์รอการขายได้อย่างสมบูรณ์ ทั้งนี้ กรณีที่กลับมานับระยะเวลาถือครองต่อและมีระยะเวลาถือครองคงเหลือน้อยกว่า 5 ปี ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ถือครองอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวต่อไปได้จนครบ 5 ปี นับแต่วันที่บริษัทบริหารสินทรัพย์กลับมาใช้สิทธิในอสังหาริมทรัพย์รอการขายได้อย่างสมบูรณ์

ทั้งนี้ หากมีการรับซื้อหรือรับโอนอสังหาริมทรัพย์รอการขายระหว่างบริษัทบริหารสินทรัพย์กับบริษัทแม่ บริษัทร่วม หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้มีอำนาจในการจัดการ หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทบริหารสินทรัพย์<sup>6</sup> ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์นับระยะเวลาถือครองต่อเนื่องกัน

<sup>5</sup> เช่น อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างฟ้องร้องดำเนินคดีหรือการดำเนินการทางกฎหมาย อสังหาริมทรัพย์ที่ถูกบุกรุก รอนสิทธิ หรือมีภาระผูกพัน อสังหาริมทรัพย์ที่มีปัญหาเกี่ยวกับเอกสารสิทธิ อสังหาริมทรัพย์ที่มีปัญหาในการรังวัดยังไม่เสร็จหรือไม่ถูกต้อง อสังหาริมทรัพย์ในแนวเขตเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ส่วนที่คงเหลือจากการยกเป็นสาธารณสมบัติหรือถูกเวนคืน หรืออสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาจากการชำระหนี้ของลูกหนี้เกษตรกรที่ขึ้นทะเบียนกับกองทุนฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกร (กฟก.) หรืออสังหาริมทรัพย์ที่สถาบันการเงินไม่สามารถนำออกจำหน่ายแก่บุคคลทั่วไปได้ตามมาตรการการช่วยเหลือของรัฐ เป็นต้น

<sup>6</sup> บริษัทบริหารสินทรัพย์จะรับซื้อหรือรับโอนอสังหาริมทรัพย์รอการขายได้ตามขอบเขตการบริหารสินทรัพย์ตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์กำหนดเท่านั้น

### 3. การกันเงินสำรองถือครอง

ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจทางการเงินถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การกันเงินสำรองถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขาย ดังนี้

3.1 สำหรับอสังหาริมทรัพย์รอการขายตามข้อ 1.1 ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจทางการเงินกันเงินสำรอง ณ วันสิ้นปีบัญชี สำหรับอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่ถือครองในปีที่ 14 และปีที่ 15 และสำหรับอสังหาริมทรัพย์รอการขายตามข้อ 1.2 ให้กันเงินสำรองสำหรับอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่ถือครองในปีที่ 9 และปีที่ 10 ในอัตราร้อยละ 20 และ 50 ตามลำดับ แล้วแต่กรณี โดยมูลค่าที่ใช้ในการคำนวณให้ใช้มูลค่าที่ได้จากการประเมินราคาหรือราคาตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์รอขายนั้น แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

3.2 กรณีที่สถาบันการเงินที่เป็นบริษัทแม่หรือบริษัทร่วมของบริษัทบริหารสินทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจทางการเงินมีมูลค่ารวมของอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่ถือครองเกินระยะเวลาตามที่กำหนดต่อเงินกองทุน (อัตราส่วนอสังหาริมทรัพย์รอการขายต่อเงินกองทุน) เกินร้อยละ 10 ตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยอสังหาริมทรัพย์รอการขาย ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจทางการเงินกันเงินสำรอง ณ วันสิ้นปีบัญชี สำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเกินระยะเวลาตามที่กำหนดในข้อ 2.1 เป็นอัตราร้อยละของมูลค่าที่ได้จากการประเมินราคาหรือราคาตามบัญชี แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ตามอัตราดังนี้

จำนวนปีที่สถาบันการเงินที่เป็นบริษัทแม่หรือบริษัทร่วมของบริษัทบริหารสินทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจทางการเงินมีอัตราส่วนอสังหาริมทรัพย์รอการขายต่อเงินกองทุน <sup>7</sup> เกินร้อยละ 10 ติดต่อกัน	อัตรากันเงินสำรอง
1 ปี	ร้อยละ 0
2 ปี	ร้อยละ 20
3 ปี	ร้อยละ 40
4 ปี	ร้อยละ 55
5 ปี เป็นต้นไป	ร้อยละ 70

3.3 สำหรับอสังหาริมทรัพย์รอการขายรายการที่เข้าข่ายต้องกันเงินสำรองทั้งตามข้อ 3.1 และข้อ 3.2 ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจทางการเงินกันเงินสำรองตามข้อ 3.1 หรือข้อ 3.2 แล้วแต่การกันเงินสำรองตามข้อใดจะสูงกว่า

<sup>7</sup> สถาบันการเงินที่เป็นบริษัทแม่หรือบริษัทร่วมของบริษัทบริหารสินทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจทางการเงินเป็นผู้คำนวณอัตราส่วนอสังหาริมทรัพย์รอการขายต่อเงินกองทุน โดยคำนวณตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยอสังหาริมทรัพย์รอการขาย

3.4 กรณีอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่หยุดนับระยะเวลาการถือครองและกลับมานับระยะเวลาถือครองต่อเนื่องจากเดิมแล้วเหลือระยะเวลาน้อยกว่า 5 ปีตามข้อ 2.3 และอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่ได้รับการผ่อนผันระยะเวลาการถือครองเป็นการทั่วไปตามข้อ 4.1 ซึ่งจะทำให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจทางการเงินถือครองอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวได้เกินกว่าที่ประกาศกำหนด ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ดังกล่าวใช้มูลค่าการกันเงินสำรอง ณ ปีที่ 10 หรือปีที่ 15 แล้วแต่กรณี ในการกันเงินสำรองสำหรับอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวต่อไป เว้นแต่เป็นกรณีที่ได้รับการผ่อนผันระยะเวลาถือครองจากธนาคารแห่งประเทศไทยเป็นรายการณตามข้อ 4.2 ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ดังกล่าวใช้อัตราการกันเงินสำรองตามที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนดในการผ่อนผันดังกล่าว

#### 4. การผ่อนผันระยะเวลาถือครอง

4.1 หากบริษัทบริหารสินทรัพย์ไม่สามารถจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์รอการขายออกไปได้ภายในระยะเวลาการถือครองตามข้อ 2 ธนาคารแห่งประเทศไทยผ่อนผันระยะเวลาการถือครองเป็นการทั่วไปเฉพาะอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่มีอุปสรรคในการจำหน่ายที่เข้าเงื่อนไขตามที่กำหนด จนกว่าอุปสรรคในแต่ละกรณีจะหมดไป และให้บริษัทบริหารสินทรัพย์เร่งจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์รอการขายดังกล่าวภายใน 5 ปี นับแต่วันที่อุปสรรคหมดไป โดยอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่มีอุปสรรคในการจำหน่ายที่เข้าเงื่อนไขการผ่อนผันเป็นการทั่วไป ต้องมีลักษณะตามที่กำหนดในประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยอสังหาริมทรัพย์รอการขาย

4.2 สำหรับอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่ไม่เข้าเงื่อนไขตามข้อ 4.1 หากบริษัทบริหารสินทรัพย์มีเหตุผลความจำเป็นที่ไม่สามารถจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์รอการขายดังกล่าวได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ยื่นขอผ่อนผันต่อธนาคารแห่งประเทศไทยเป็นรายการณพร้อมกับชี้แจงเหตุผลและความจำเป็นในการถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขายเกินกว่าระยะเวลาที่กำหนด รวมถึงแผนการดำเนินการเพื่อให้สามารถจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์รอการขายตามที่กำหนด ในคู่มือสำหรับประชาชน ทั้งนี้ ธนาคารแห่งประเทศไทยอาจกำหนดให้บริษัทบริหารสินทรัพย์กันเงินสำรองหรือเงื่อนไขอื่นใดในการผ่อนผันดังกล่าวได้

4.3 บริษัทบริหารสินทรัพย์ไม่ต้องนับระยะเวลาการถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขายในปี 2552 2565 และ 2566<sup>8</sup> โดยบริษัทบริหารสินทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจทางการเงินไม่ต้องกันเงินสำรองถือครองตามข้อ 3 เพิ่มเติมในปีดังกล่าว

<sup>8</sup> เพื่อให้ บบส. มีระยะเวลาการปรับตัวในการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ในช่วงปี 2552 และเพื่อให้สอดคล้องกับผลกระทบทางเศรษฐกิจจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่อาจทำให้จำหน่ายอสังหาริมทรัพย์รอการขายออกไปได้ยากขึ้นในช่วงปี 2565 ถึง 2566



4.4 สำหรับอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่เคยได้รับการผ่อนผันระยะเวลาการถือครองเป็นรายการหนี้จากธนาคารแห่งประเทศไทยก่อนประกาศฉบับนี้ใช้บังคับ

(1) ให้ได้รับการผ่อนผันตามเงื่อนไขเดิมต่อไป โดยไม่ต้องนับระยะเวลาการถือครองในปี 2565 และ 2566

(2) กรณีเป็นอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจทางการเงินไม่สามารถใช้สิทธิได้อย่างสมบูรณ์ตามข้อ 2.3 ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจทางการเงินสามารถหยุดนับระยะเวลาถือครองและกลับมานับระยะเวลาการถือครองได้ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในข้อ 2.3

(3) เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการผ่อนผันเป็นรายการหนี้ที่เคยได้รับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทยแล้ว หากอสังหาริมทรัพย์รอการขายดังกล่าวเป็นอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่มีอุปสรรคในการจำหน่ายตามข้อ 4.1 ก็ให้ได้รับการผ่อนผันเป็นการทั่วไปตามข้อ 4.1 ด้วย

ทั้งนี้ กรณีตามข้อ 4.4 (2) และ 4.4 (3) เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการผ่อนผันรายการหนี้ที่เคยได้รับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทยแล้วตามเงื่อนไขเดิม ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจทางการเงินคงการกันเงินสำรองที่ได้กันไว้แล้วต่อไป เว้นแต่กรณีที่เคยได้รับการผ่อนผันโดยไม่ต้องกันเงินสำรอง ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจทางการเงินกันเงินสำรอง ณ วันสิ้นปีบัญชีสำหรับอสังหาริมทรัพย์รอการขายดังกล่าว ในอัตราร้อยละ 50 ของมูลค่าที่ได้จากการประเมินราคาหรือราคาตามบัญชี แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

4.5 ในกรณีมีเหตุอันควร ธนาคารแห่งประเทศไทยอาจสั่งระงับหรือยกเลิกการอนุญาตการผ่อนผันระยะเวลาการถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขายเมื่อใดก็ได้

5. บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องทำการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่ถือครองและกันเงินสำรองสำหรับผลต่างของราคาตามบัญชีที่สูงกว่ามูลค่าที่ได้จากการประเมินราคา

#### 6. การจัดทำและรายงานข้อมูลต่อธนาคารแห่งประเทศไทย

6.1 ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์จัดทำและเก็บรักษาข้อมูลเกี่ยวกับการได้มา การจำหน่าย และการกันเงินสำรองของอสังหาริมทรัพย์รอการขาย เพื่อให้ธนาคารแห่งประเทศไทยตรวจสอบได้เมื่อร้องขอ

6.2 ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์จัดทำและจัดส่งแบบรายงานเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์รอการขายตามรายละเอียดและระยะเวลาที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด<sup>9</sup>

<sup>9</sup> แบบรายงานสามารถดาวน์โหลดได้จากเว็บไซต์ของธนาคารแห่งประเทศไทย

รายชื่อประกาศและแนวนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง  
ซึ่งบริษัทบริหารสินทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจทางการเงินต้องปฏิบัติตาม

การกำกับดูแลกลุ่มธุรกิจทางการเงิน

ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกลุ่มธุรกิจทางการเงิน  
ธรรมาภิบาลของสถาบันการเงินและกลุ่มธุรกิจทางการเงิน

(1) ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยหลักเกณฑ์การพิจารณาให้ความเห็นชอบการแต่งตั้งกรรมการ ผู้จัดการ ผู้มีอำนาจในการจัดการ หรือที่ปรึกษาของสถาบันการเงิน บริษัทแม่ของสถาบันการเงิน และบริษัทลูกที่ประกอบธุรกิจทางการเงิน

(2) ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยหลักเกณฑ์การขาย ให้ หรือให้เช่าทรัพย์สินใด ๆ แก่กรรมการและบุคคลอื่นที่กำหนดตามมาตรา 48(4) หรือรับซื้อหรือเช่าทรัพย์สินใด ๆ จากบุคคลดังกล่าว  
การถือครองอสังหาริมทรัพย์รอการขาย

ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยอสังหาริมทรัพย์รอการขาย  
การบัญชีและผู้สอบบัญชี

(1) ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยข้อกำหนดเกี่ยวกับการบัญชีของสถาบันการเงิน  
(2) ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยการจัดทำและการประกาศงบการเงินของธนาคารพาณิชย์ และบริษัทโฮลดิ้งที่เป็นบริษัทแม่ของกลุ่มธุรกิจทางการเงิน

(3) ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยหลักเกณฑ์การให้ความเห็นชอบผู้สอบบัญชีของ  
สถาบันการเงินและบริษัทในกลุ่มธุรกิจทางการเงิน

การจัดขึ้นและการกักเงินสำรองสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ

(1) ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยหลักเกณฑ์การจัดขึ้นและการกักเงินสำรองของสถาบัน  
การเงิน

(2) แนวนโยบายธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยการประเมินราคาหลักประกันและอสังหาริมทรัพย์  
รอการขายที่ได้มาจากการรับชำระหนี้ การประกันการให้สินเชื่อ หรือที่ซื้อจากการขายทอดตลาดของสถาบัน  
การเงิน

นโยบาย วิธีการ และขั้นตอนที่เกี่ยวข้องกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้

แนวนโยบายธนาคารแห่งประเทศไทยว่าด้วยการปรับปรุงโครงสร้างหนี้