



ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๔๔๒

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๑ มกราคม ๒๕๖๔

เรื่อง การโอนหรือเปลี่ยนแปลงรายการทางทะเบียนเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือหลักประกันสำหรับธุรกรรมที่รับโอนกิจการ
มาจากบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๓

ด้วยพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๓ ได้ประกาศ
ในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๗ ตอนที่ ๗๕ ก วันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๖๓ โดยมีเหตุผลในการประกาศใช้
คือ เนื่องจากธนาคารแห่งประเทศไทย มีการอนุญาตให้ธนาคารพาณิชย์สามารถทำธุรกรรมแปลงสินทรัพย์
เป็นหลักทรัพย์ได้เอง ดังนั้น เพื่อไม่ให้เป็นภาระประกอบธุรกิจแข่งขันกับเอกชน รัฐจึงไม่จำเป็นต้องมีบริษัท
ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย เพื่อแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ไว้เป็นการเฉพาะ จึงได้มีการตราเป็นพระราชบัญญัติ
ยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๓ โดยมีผลใช้บังคับตั้งแต่ ๒๔ กันยายน ๒๕๖๓

กรมที่ดินได้พิจารณาแล้ว การโอนบรรดากิจการ ทรัพย์สิน สิทธิ หนี้สิน ทุน และภาระผูกพัน
ของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย (บตท.)
ให้แก่ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ตามมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
พ.ศ. ๒๕๖๓ พนักงานเจ้าหน้าที่ชอบที่จะจดทะเบียนในประเภท “โอนตามกฎหมาย (ตามมาตรา ๖
แห่งพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๓)” และกรณีโอนสิทธิต่าง ๆ
ให้ปรับตามประเภทการจดทะเบียนนั้น ๆ เช่น ประเภท “โอนบุริมสิทธิตามกฎหมาย (ตามมาตรา ๖
แห่งพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๓)” หรือประเภท “โอนสิทธิ
การรับจ้างนองตามกฎหมาย (ตามมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
พ.ศ. ๒๕๖๓)” แล้วแต่กรณี ซึ่งถือว่าเป็นการจดทะเบียนประเภทไม่มีทุนทรัพย์ จึงต้องเสียค่าธรรมเนียมการโอน
หรือเปลี่ยนแปลงรายการทางทะเบียน แปลงละ ๕๐ บาท ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๐)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๒ (๗) (๗)

สำหรับค่าธรรมเนียม มาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
พ.ศ. ๒๕๖๓ บัญญัติว่า “ให้ ธอส. ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้นจากการโอนหรือเปลี่ยนแปลง
รายการทางทะเบียนเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือหลักประกันสำหรับธุรกรรมที่รับโอนกิจการมาจาก บตท.” ในทางกฎหมาย

/ถือว่า...

ถือว่า บตท. ได้ยุบเลิกและสิ้นสภาพความเป็นนิติบุคคลไปแล้ว ค่าธรรมเนียมในการโอนหรือเปลี่ยนแปลง
รายการทางทะเบียนของทรัพย์สินและหลักประกันของ บตท. กับ ธอส. จึงอยู่ในความรับผิดชอบของ ธอส.
เมื่อ ธอส. เป็นผู้รับภาระในการเสียค่าธรรมเนียมทั้งหมด ธอส. จึงได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียม ตามมาตรา ๙
แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ



(นายนิสิต จันท์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

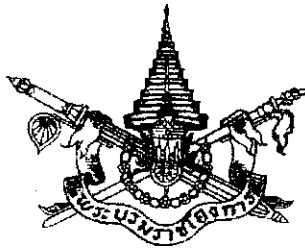
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔



พระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัท
ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

พ.ศ. ๒๕๖๓



พระราชบัญญัติ
ยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินค้าที่อยู่อาศัย
พ.ศ. ๒๕๖๓

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ
พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๓
เป็นปีที่ ๕ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว
มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินค้าที่อยู่อาศัย

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอม
ของรัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินค้า
ที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๓”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา
เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิก

(๑) พระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินค้าที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐

(๒) พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกำหนดบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๕๐ พ.ศ. ๒๕๖๐

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“บทท.” หมายความว่า บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

“ธอส.” หมายความว่า ธนาคารอาคารสงเคราะห์ตามกฎหมายว่าด้วยธนาคารอาคารสงเคราะห์

มาตรา ๕ ให้ บทท. ยังคงตั้งอยู่ตราบเท่าเวลาที่จำเป็นเพื่อดำเนินการตามพระราชบัญญัตินี้ หรือดำเนินการอื่นใดที่ค้างอยู่ให้แล้วเสร็จ แต่ไม่เกินสองร้อยเจ็ดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๖ ให้โอนบรรดากิจการ ทรัพย์สิน สิทธิ หนี้สิน ทุน และภาระผูกพันของ บทท. ให้แก่ ธอส. นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๗ การโอนสิทธิเรียกร้องของ บทท. ให้แก่ ธอส. ไม่จำเป็นต้องบอกกล่าวการโอนไปยังลูกหนี้ตามมาตรา ๓๐๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แต่ไม่กระทบกระเทือนสิทธิของลูกหนี้ที่จะยกข้อต่อสู้ตามมาตรา ๓๐๘ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

มาตรา ๘ ถ้ามีการฟ้องร้องบังคับตามสิทธิเรียกร้องเป็นคดีอยู่ในศาล ให้ ธอส. เข้าสวมสิทธิเป็นคู่ความแทน บทท. ในคดีดังกล่าว และในกรณีที่ศาลได้มีคำพิพากษาบังคับตามสิทธิเรียกร้องนั้นแล้ว ก็ให้เข้าสวมสิทธิเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษานั้น

มาตรา ๙ ให้ ธอส. ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้นจากการโอนหรือเปลี่ยนแปลงรายการทางทะเบียนเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือหลักประกันสำหรับธุรกรรมที่รับโอนกิจการมาจาก บทท.

มาตรา ๑๐ ให้พนักงาน บทท. ที่ประสงค์จะไปปฏิบัติงานกับ ธอส. แสดงความจำเป็นเป็นหนังสือต่อผู้บังคับบัญชาภายในหกสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ โดยการพ้นจากตำแหน่งของพนักงาน บทท. มิให้ถือว่าเป็นการออกจากงานเพราะเลิกจ้าง

ให้ ธอส. รับโอนพนักงาน บทท. ตามวรรคหนึ่ง มาดำรงตำแหน่งที่เหมาะสมกับความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ของพนักงานแต่ละคน โดยให้ได้รับเงินเดือนไม่ต่ำกว่าที่ได้รับอยู่เดิม และได้รับสิทธิประโยชน์ไม่น้อยกว่าพนักงาน ธอส. ในตำแหน่งลักษณะเดียวกันหรือเทียบเท่า และให้นับระยะเวลาทำงานใน บทท. เป็นระยะเวลาในการทำงานใน ธอส. ด้วย

มาตรา ๑๑ พนักงาน บตท. ที่ไม่แสดงความจำนงที่จะไปปฏิบัติงานกับ รอส. ตามมาตรา ๑๐
วรรคหนึ่ง ให้ถือว่าเป็นการออกจากงานเพราะเลิกจ้างโดยมิใช่ความผิดของพนักงาน

มาตรา ๑๒ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากปัจจุบันธนาคารแห่งประเทศไทย อนุญาตให้ธนาคารพาณิชย์สามารถทำธุรกรรมแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ได้เอง ดังนั้น เพื่อให้เป็นการประกอบธุรกิจแข่งขันกับเอกชน รัฐจึงไม่จำเป็นต้องมีบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ไว้เป็นการเฉพาะ สมควรยุบเลิกบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยและโอนกิจการ ทรัพย์สิน สิทธิ หนี้สิน ทุน และภาระผูกพันของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยให้แก่ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เพื่อทำหน้าที่บริหารจัดการธุรกรรมที่เหลืออยู่ของบริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัยต่อไป จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้