



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๔๓)

ออกตามความในพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์

พ.ศ. ๒๕๔๖

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๔๖ และมาตรา ๒๓ (๔) แห่งพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๔๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๑๓ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความใน (๑) ของข้อ ๖ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑ (พ.ศ. ๒๕๑๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๔๖ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๑) การให้เช่า ให้กระทำได้เป็นการชั่วคราวเฉพาะกรณีที่ยังไม่อาจขายหรือจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์นั้นได้ โดยมีอายุสัญญาเช่าไม่เกินหนึ่งปี เว้นแต่การให้เช่าอาคารแฟลตหรืออาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่คณะกรรมการธนาคารให้ความเห็นชอบอาจให้เช่าได้เกินกว่าหนึ่งปี แต่ไม่เกินสามปี

การต่ออายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามวรรคหนึ่งให้กระทำได้ครั้งละไม่เกินหนึ่งปีจนกว่าจะขายหรือจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์นั้นได้”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๕ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๔๓

ธารินทร์ นิมมานเหมินท์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ได้ดำเนินการผ่อนผันและประนอมหนี้ให้แก่ลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจตกต่ำ เพื่อให้สามารถผ่อนชำระหนี้กับธนาคารต่อไปได้ ซึ่งในการดำเนินการดังกล่าวธนาคารได้รับโอนหรือรับซื้ออาคารแฟลตที่จำนองไว้กับธนาคารหรือจากการขายทอดตลาดอันเนื่องมาจากการยึดทรัพย์ของลูกหนี้เพื่อหักกลบลบหนี้ที่ค้างชำระ ซึ่งในระหว่างที่ยังไม่อาจขายอาคารดังกล่าวได้ ธนาคารอาจนำออกให้เช่าได้ไม่เกินหนึ่งปี แต่เนื่องจากการให้เช่าอาคารดังกล่าวผู้เช่าจำเป็นต้องลงทุนเป็นเงินจำนวนมากเพื่อปรับปรุงให้มีสภาพที่ดีและเหมาะสมแก่การอยู่อาศัย ดังนั้น เพื่อให้ผู้เช่าเกิดความมั่นใจในการเช่าและการลงทุนเนื่องจากมีระยะเวลาเช่าที่นานพอจะได้ผลตอบแทนคุ้มกับที่ได้ลงทุนไป และเพื่อประโยชน์ด้านการดูแลรักษาอาคารที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ของธนาคารมิให้เสื่อมสภาพไปโดยเร็ว รวมทั้งธนาคารยังจะได้รับผลประโยชน์ในรูปค่าเช่าเป็นผลตอบแทนอีกด้วย สมควรแก้ไขเพิ่มเติมระยะเวลาการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ที่ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของธนาคารที่เป็นอาคารแฟลต รวมทั้งอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดเนื่องจากเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีลักษณะคล้ายกับอาคารแฟลต ให้ธนาคารอาจให้เช่าได้เกินกว่าหนึ่งปีแต่ไม่เกินสามปี จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้