



กฎหมาย เกี่ยวกับ
ธนาคารอาคารสงเคราะห์
GOVERNMENT HOUSING BANK ACT
B. E. 2496 (1953)

พระราชบัญญัติ
ธนาคารอาคารสงเคราะห์

พ.ศ. ๒๔๙๖

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๕ มกราคม พ.ศ. ๒๔๙๖

เป็นปีที่ ๘ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรให้มีธนาคารอาคารสงเคราะห์ขึ้น เพื่อช่วยเหลือทางการเงินให้ประชาชนได้มีที่อยู่อาศัยตามควรแก่สภาพ

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้ โดยคำแนะนำและยินยอมของสภาผู้แทนราษฎร ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๔๙๖”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ในพระราชบัญญัตินี้

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

“ธนาคาร” หมายความว่า ธนาคารอาคารสงเคราะห์

“ที่ดิน” หมายความว่า ที่ดินที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย

“อาคาร” หมายความว่า สิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย

“คณะกรรมการธนาคาร” หมายความว่า คณะกรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์

“ผู้จัดการ” หมายความว่า ผู้จัดการธนาคารอาคารสงเคราะห์

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และ

ให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

หมวด ๑

การจัดตั้งทุน และเงินสำรอง

มาตรา ๕ ให้จัดตั้งธนาคารขึ้นเรียกว่า “ธนาคารอาคารสงเคราะห์” เพื่อส่งเสริมการอาคารสงเคราะห์ตามบทแห่งพระราชบัญญัตินี้ และให้ธนาคารนี้เป็นนิติบุคคล

มาตรา ๖ ให้กำหนดทุนของธนาคารเป็นจำนวนเงินไม่เกินห้าร้อยล้านบาท โดย

- (ก) รัฐจ่ายให้เป็นทุนประเดิมยี่สิบล้านบาท
- (ข) รัฐจ่ายเพิ่มเติมเป็นคราว ๆ ตามที่เห็นสมควร
- (ค) เงินร่วมทุนจากบุคคลอื่นใดซึ่งจะได้กำหนดโดยพระราชกฤษฎีกา

มาตรา ๗ เงินร่วมทุนจากบุคคลอื่นใดตามความในมาตรา ๖ (ค) นั้นให้รัฐบาลค้าประกันต้นเงินและดอกเบี้ยในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละห้าและไม่เกินร้อยละเจ็ดต่อปี ตามแต่คณะกรรมการธนาคารจะกำหนด

มาตรา ๘ ให้ธนาคารตั้งเงินสำรองธรรมดาไว้เพื่อขาดทุน เงินสำรองนั้นให้สะสมขึ้นด้วยการจ่ายจากกำไรสุทธิในปีหนึ่ง ๆ เป็นจำนวนไม่ต่ำกว่าร้อยละยี่สิบแห่งกำไรสุทธิภายหลังที่ได้หักเงินไว้สำหรับหนี้ซึ่งทวงไม่ได้และซึ่งเป็นที่ยสงสัยประการหนึ่ง สำหรับการเสื่อมค่าแห่งทรัพย์สินประการหนึ่งและสำหรับรายจ่ายซึ่งนายธนาคารยอมกันเงินไว้จ่ายตามปกติ อีกประการหนึ่ง

เมื่อเงินสำรองธรรมดามีจำนวนถึงร้อยละร้อยแห่งทุนจำนวนลัพท์หรือมากกว่านั้นแล้ว คณะกรรมการธนาคารจะลดจำนวนที่จะต้องจ่ายรายปีเพื่อสะสมก็ได้

มาตรา ๙ เงินสำรองธรรมดาจะนำออกใช้ได้ ก็แต่โดยมติของคณะกรรมการธนาคารด้วยความเห็นชอบจากรัฐมนตรี

มาตรา ๑๐ ถ้าไรสุทธิส่วนที่เหลือภายหลังที่ได้หักตามความในมาตรา ๘ แล้ว ให้นำ
ส่งเป็นรายได้ของรัฐตามแต่ที่รัฐมนตรีและคณะกรรมการธนาคารจะตกลงกัน

มาตรา ๑๑ ให้ธนาคารจัดตั้งสำนักงานแห่งใหญ่ในจังหวัดพระนคร และจะตั้งสาขา
หรือตัวแทนขึ้น ณ ที่อื่นใดในราชอาณาจักรก็ได้

หมวด ๒

การกำกับ การควบคุม และการจัดการ

มาตรา ๑๒ ให้รัฐมนตรีมีอำนาจและหน้าที่กำกับโดยทั่วไปซึ่งกิจการของธนาคาร

มาตรา ๑๓ ให้มีคณะกรรมการธนาคารคณะหนึ่งประกอบด้วยประธานกรรมการหนึ่ง
คน และกรรมการอื่นอีกไม่น้อยกว่าสี่คน แต่ไม่เกินหกคน โดยมีผู้จัดการเป็นกรรมการโดย
ตำแหน่ง

ประธานกรรมการ กรรมการ และผู้จัดการนั้น ต้องเป็นผู้มีสัญชาติไทย และให้คณะ
รัฐมนตรีเป็นผู้แต่งตั้ง

มาตรา ๑๔ ผู้มีลักษณะดังต่อไปนี้ ต้องห้ามมิให้เป็นประธานกรรมการ หรือกรรม-
การ คือ

(๑) มีส่วนได้เสียในสัญญาเกี่ยวกับธนาคารหรือในกิจการที่กระทำกับธนาคาร ทั้งนี้
ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยทางอ้อม เว้นแต่จะเป็นเพียงผู้ถือหุ้นของบริษัทที่กระทำการอันมีส่วนได้
เสียเท่านั้น

(๒) เป็นพนักงานของธนาคาร

(๓) เป็นหรือเคยเป็นบุคคลล้มละลาย

มาตรา ๑๕ ให้ประธานกรรมการและกรรมการดำรงตำแหน่งสี่ปี แต่สำหรับ
กรรมการนั้น ในวาระเริ่มแรกเมื่อครบกำหนดสองปีให้ออกจากตำแหน่งกึ่งหนึ่งโดยวิธีจับสลาก
ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นกึ่งหนึ่งไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับกึ่งหนึ่ง

ตำแหน่งอีกก็ได้

มาตรา ๑๖ ประธานกรรมการและกรรมการย่อมพ้นจากตำแหน่งก่อนถึงวาระตามความในมาตรา ๑๕ เมื่อ

- (๑) ตาย
- (๒) ลาออก
- (๓) คณะรัฐมนตรีให้ออก
- (๔) เป็นผู้มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๔

ในกรณีที่มีการพ้นจากตำแหน่งก่อนถึงวาระ ให้มีการแต่งตั้งประธานกรรมการหรือกรรมการเข้าแทน แล้วแต่กรณี ผู้ที่ได้รับแต่งตั้งเข้าแทนนี้ ย่อมอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่ากำหนดเวลาของผู้ซึ่งตนแทน

มาตรา ๑๗ ให้คณะกรรมการธนาคารมีอำนาจหน้าที่ควบคุมและอำนวยการของธนาคาร อำนาจหน้าที่เช่นว่านี้ให้รวมถึง

- (๑) วางข้อบังคับการประชุมและดำเนินการของคณะกรรมการธนาคารและคณะกรรมการบริหาร
- (๒) วางข้อบังคับว่าด้วยระเบียบปฏิบัติงานของพนักงานธนาคาร
- (๓) วางข้อบังคับเกี่ยวกับการดำเนินงานของธนาคาร
- (๔) แต่งตั้งและถอดถอนพนักงานธนาคาร และกำหนดอัตราเงินเดือนผู้จัดการและพนักงานธนาคาร ตลอดจนเรียกประกันจากพนักงานธนาคารเพื่อจะได้ปฏิบัติหน้าที่โดยสุจริต

ข้อบังคับตาม (๒) และ (๓) และการกำหนดอัตราเงินเดือนผู้จัดการและพนักงานธนาคาร ต้องได้รับความเห็นชอบจากรัฐมนตรี

มาตรา ๑๘ ในการปฏิบัติหน้าที่ คณะกรรมการธนาคารต้องดำเนินตามนโยบายทั่วไปซึ่งรัฐมนตรีกำหนด

มาตรา ๑๙ ให้คณะกรรมการธนาคารเป็นผู้แทนธนาคารในส่วนที่เกี่ยวกับบุคคล

ภายนอก แต่คณะกรรมการธนาคารจะมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารหรือผู้จัดการเป็นผู้แทนก็ได้

มาตรา ๒๐ ให้คณะกรรมการธนาคารทำรายงานปีละครั้งเสนอรัฐมนตรี รายงานนี้ให้แสดงบัญชีงบดุล บัญชีกำไรขาดทุนเพียงสิ้นปี และให้กล่าวถึงผลงานในปีที่ล่วงแล้วของธนาคาร

มาตรา ๒๑ ให้มีคณะกรรมการบริหารคณะหนึ่งมีจำนวนสามคน ประกอบด้วยผู้จัดการและกรรมการธนาคารซึ่งคณะกรรมการธนาคารเลือกตั้งขึ้นอีกสองคน และให้คณะกรรมการธนาคารเลือกตั้งกรรมการบริหารคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริหาร

ให้ผู้ที่ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการบริหารดำรงตำแหน่งหนึ่งปี และอาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้ แต่การดำรงตำแหน่งจะต้องสิ้นสุดลงในเมื่อออกจากตำแหน่งกรรมการธนาคาร

มาตรา ๒๒ ให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่ปฏิบัติการใด ๆ อันเป็นอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการธนาคาร แต่ต้องปฏิบัติตามระเบียบทั่วไปหรือคำสั่งเฉพาะเรื่องซึ่งคณะกรรมการธนาคารกำหนด

มาตรา ๒๓ ให้ผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ตามที่คณะกรรมการบริหารจะมอบหมายและให้ได้รับเงินเดือนตามที่คณะกรรมการธนาคารกำหนด

มาตรา ๒๔ ผู้จัดการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) คณะรัฐมนตรีให้ออก

(๔) เป็นผู้มัลลิกษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๔ (๑) และ (๓)

มาตรา ๒๕ ประธานกรรมการ กรรมการ และกรรมการบริหาร ย่อมได้รับประโยชน์ตอบแทนตามที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

มาตรา ๒๖ ประธานกรรมการ กรรมการ กรรมการบริหาร ผู้จัดการ และพนักงานธนาคาร อาจได้รับเงินรางวัลตามระเบียบที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

ธุรกิจของธนาคาร

มาตรา ๒๗ เพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามบทแห่งพระราชบัญญัตินี้ ให้ธนาคารมีอำนาจกระทำธุรกิจดังต่อไปนี้

- (๑) ให้เช่าซื้อที่ดินหรืออาคารแก่ผู้ไม่มีที่อยู่อาศัยของตนเอง
- (๒) ให้กู้ยืมเงินเพื่อประโยชน์ดังต่อไปนี้
 - (ก) เพื่อผู้กู้จักได้ใช้ซื้อที่ดินหรืออาคารเป็นของตนเอง
 - (ข) เพื่อผู้กู้จักได้ใช้สำหรับสร้าง ขยาย หรือซ่อมแซมอาคารของตนเอง
 - (ค) เพื่อผู้กู้จักได้ใช้ ใ้ถ่ถอนจำนองอันผูกพันที่ดินหรืออาคารของตนเอง
 - (ง) เพื่อผู้กู้จักได้ใช้ ใ้ถ่คิน ซึ่งการขายฝากที่ดินหรืออาคารของตนเอง
- (๓) ทำการซื้อส่งหาริมทรัพย์เพื่อขายหรือให้เช่าซื้อแก่ผู้ไม่มีที่อยู่อาศัยของตนเอง
- (๔) รับจำนำหรือจำนองทรัพย์สินเพื่อเป็นประกันเงินกู้ยืม
- (๕) รับฝากเงินประจำมีกำหนดตั้งแต่สองปีขึ้นไป

มาตรา ๒๘ เมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรีแล้ว ธนาคารจะออกและขายพันธบัตรหรือหุ้นกู้ หรือกู้ยืมเงินโดยวิธีอื่น เพื่อเพิ่มกำลังดำเนินการก็ได้

พันธบัตร หุ้นกู้ และเงินกู้ยืมที่กล่าวนั้น ให้รัฐบาลค้ำประกันการชำระต้นเงินคืน และการชำระดอกเบี้ย

มาตรา ๒๙ ในการที่ธนาคารจะให้บุคคลได้กู้ยืมเงินไป ธนาคารมีสิทธิที่จะเรียกร้องให้ผู้กู้เอาประกันภัยหรือคงให้มีการเอาประกันภัยไว้ซึ่งทรัพย์สินที่จำนำหรือจำนองไว้ให้แก่ธนาคาร เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมนั้นจนเป็นที่พอใจแก่ธนาคาร

ในกรณีที่หลักประกันที่ให้ไว้นั้นเสื่อมค่าลงกว่าร้อยละยี่สิบ ธนาคารมีสิทธิที่จะเรียกร้องให้ผู้กู้เอาหลักประกันอื่นมาเพิ่มให้บริบูรณ์ภายในเวลาอันสมควร

มาตรา ๓๐ ในการให้กู้ยืมเงิน ให้ธนาคารเรียกประกันจากผู้กู้ โดยการจำนำหรือจำนองทรัพย์สิน แต่ถ้าผู้กู้หาประกันดังกล่าวนี้ไม่ได้ ธนาคารจะให้กู้ยืม โดยวิธีผ่อนจ่ายเงินให้เป็นงวดโดยมีบุคคลซึ่งมีหลักฐานเชื่อถือได้เป็นผู้ค้ำประกันก็ได้

หมวด ๔

การคุ้มครองธนาคาร

มาตรา ๓๑ เมื่อธนาคารได้ให้บุคคลใดกู้ยืมเงินไป ธนาคารอาจบอกกล่าวให้ชำระเงินกู้ยืมที่ค้างชำระคืนทั้งหมด ไม่ว่าจะมิขัดตกลงเป็นอย่างอื่นหรือไม่ในกรณีต่อไปนี้

(ก) ปรากฏแก่คณะกรรมการธนาคารว่า ในการขอกู้ยืมเงินนั้นได้มีการแจ้งข้อความอันเป็นเท็จในสารสำคัญ

(ข) ผู้กู้ไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงที่ได้ให้ไว้กับธนาคารในเรื่องเงินกู้ยืมนั้น

(ค) ผู้กู้ได้ทำให้ลดน้อยถอยลงซึ่งประกันอันได้ให้ไว้ หรือ

(ง) ปรากฏแก่คณะกรรมการธนาคารว่า ผู้กู้มีหนี้สินล้นพ้นตัว

มาตรา ๓๒ ในการสร้าง ขยาย หรือซ่อมแซมอาคารโดยใช้เงินกู้ยืมจากธนาคาร คณะกรรมการธนาคารมีอำนาจสั่งให้พนักงานธนาคารเข้าตรวจสอบการทำงานที่ทำไปได้ทุกระยะเพื่อทราบว่าคุณได้ปฏิบัติตามข้อผูกพันหรือไม่

หมวด ๕

การบัญชี การสอบ และการตรวจ

มาตรา ๓๓ ให้คณะกรรมการธนาคารวางและถือไว้ซึ่งระบบการบัญชีอันถูกต้องแยกตามประเภทงานส่วนที่สำคัญ มีการสอบบัญชีภายในเป็นประจำและมีสมุดบัญชีลงรายการ

(ก) การรับและจ่ายเงิน

(ข) สินทรัพย์และหนี้สิน

ซึ่งแสดงการทำงานที่เป็นอยู่ตามจริงและตามที่ควร ตามประเภทงาน พร้อมด้วยข้อความอันเป็นเหตุที่มาของรายการนั้น ๆ

มาตรา ๓๔ ทุกปี ให้คณะกรรมการธนาคารตั้งผู้สอบบัญชีคนหนึ่งหรือหลายคน เพื่อสอบและรับรองบัญชีของธนาคารเป็นปี ๆ ไป

ห้ามมิให้ตั้งประธานกรรมการ กรรมการ กรรมการบริหาร ผู้จัดการและพนักงานธนาคาร หรือผู้มีส่วนได้เสียในการงานที่ธนาคารจัดทำ เป็นผู้สอบบัญชี

มาตรา ๓๕ ผู้สอบบัญชีมีอำนาจตรวจสอบสรรพสมุดบัญชี และเอกสารหลักฐานของ
ธนาคาร ในเวลาอันสมควรได้ทุกเมื่อ และเพื่อการสอบบัญชี ให้มีอำนาจไต่ถามสอบสวนประ-
ธานกรรมการ กรรมการ กรรมการบริหาร ผู้จัดการ หรือพนักงานธนาคาร

มาตรา ๓๖ ผู้สอบบัญชีต้องทำรายงานว่าด้วยข้อความคำชี้แจงอันควรแก่การสอบ
บัญชีที่ได้รับ ตลอดจนความสมบูรณ์ของสมุดบัญชีที่ธนาคารรักษาอยู่ และต้องแถลงด้วยว่า

(ก) งบดุล และบัญชีซึ่งตรวจสอบนั้นถูกต้องตรงกับสมุดบัญชีเพียงไรหรือไม่

(ข) งบดุล และบัญชีซึ่งตรวจสอบนั้นแสดงการงานของธนาคารที่เป็นอยู่ตามจริง

และตามที่ควรตามข้อความคำชี้แจงและความรู้ของผู้สอบบัญชีเพียงไรหรือไม่

มาตรา ๓๗ ให้คณะกรรมการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้ตรวจบัญชีของธนาคารในเมื่อ
รัฐมนตรีร้องขอ

มาตรา ๓๘ ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันหลังจากวันสิ้นปีบัญชีของธนาคาร ธนาคารจะ
ต้องโฆษณารายงานประจำปี แสดงบัญชีงบดุล บัญชีทำการ และบัญชีกำไรขาดทุนเพียงสิ้นปี
บัญชี พร้อมกับรายงานของผู้สอบบัญชีที่คณะกรรมการธนาคารตั้งขึ้นตามความในมาตรา ๓๕

หมวด ๖

บทเบ็ดเสร็จ

มาตรา ๓๙ ในส่วนที่เกี่ยวกับความสัมพันธ์ระหว่างธนาคาร กรรมการ และบุคคล
ภายนอกนั้น ให้ใช้บทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยตัวการตัวแทนบังคับ
โดยอนุโลม

อย่างไรก็ดี กรรมการจะไม่ต้องรับผิดชอบในรายจ่ายใด ๆ หรือการเสียหายใด ๆ อันเกิด
แก่ธนาคาร เพราะ

(ก) การกระทำของกรรมการอื่นใด หรือการกระทำของพนักงานหรือลูกจ้างของ
ธนาคาร หรือ

(ข) ความไม่เพียงพอหรือความบกพร่องในค่าหรือสิทธิเหนือทรัพย์สิน หรือหลักประกันที่ได้มาหรือรับเอาไว้ในนามของธนาคาร หรือ

(ค) การมีหนี้สินล้นพ้นตัว การล้มละลาย หรือการละเมิดของลูกหนี้ของธนาคาร ทั้งนี้ เว้นแต่กรณีที่รายจ่ายหรือการเสียหายเช่นนั้นได้เกิดขึ้นจากกระทำโดยจงใจ หรือโดยความประมาทเลินเล่อของตนเอง

หมวด ๓

บทกำหนดโทษ

มาตรา ๔๐ ผู้ใดจงใจแจ้งข้อความอันเป็นเท็จ หรือยินยอมให้ผู้ใดแจ้งข้อความที่ตนรู้ว่าเป็นเท็จ และข้อความนั้นปรากฏอยู่ในตราสารใด ๆ บรรดาที่ส่งให้แก่ธนาคารเพื่อเป็นหรือชวนให้เข้าใจว่าเป็นหลักประกันเงินที่ธนาคารให้กู้ยืม มีความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๔๑ ผู้ใดใช้ชื่อของธนาคารในหนังสือชักชวนหรือแจ้งความใด ๆ โดยมีได้รับความยินยอมจากธนาคารเป็นหนังสือ มีความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินสองพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๔๒ ประธานกรรมการ กรรมการ หรือผู้จัดการ เปิดเผยหรือใช้เพื่อประโยชน์แก่ตนเอง หรือผู้อื่นซึ่งข้อความที่บุคคลผู้มาขอความอุปการะในทางธุรกิจได้แจ้งแก่ธนาคารหรือกรรมการใด ๆ ของธนาคาร นอกจากในกรณีที่ปฏิบัติตามหน้าที่ของตนในฐานะที่เป็นประธานกรรมการ กรรมการ หรือผู้จัดการ มีความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินสองพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๔๓ ประธานกรรมการ กรรมการ ผู้จัดการ พนักงานหรือลูกจ้างของธนาคารกิติ ผู้สอบบัญชีหรือผู้ตรวจบัญชีของธนาคารกิติ ผู้ใดแจ้งหรือยินยอมให้มีการแจ้งแก่

บุคคลผู้ไม่มีสิทธิที่จะได้ทราบตามกฎหมายซึ่งข้อความเกี่ยวกับกิจการของธนาคารหรือยินยอมให้
ผู้นั้นตรวจหรือดูสมุดบัญชีหรือเอกสารของธนาคารหรือซึ่งอยู่ในความครอบครองของธนาคาร
บรรดาที่เกี่ยวกับธุรกิจของธนาคาร มีความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับ
ไม่เกินสองพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ.

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

จอมพล ป. พิบูลสงคราม

นายกรัฐมนตรี

ประกาศของคณะปฏิวัติ

ฉบับที่ ๒๔๖

โดยที่ในปัจจุบันนี้ได้มีผู้ดำเนินการจัดสรรที่ดินเป็นจำนวนมาก แต่ยังไม่มีความหมายเพื่อใช้ควบคุมการจัดสรรที่ดินโดยเฉพาะ เป็นเหตุให้มีการพิพาทกัน อีกทั้งการวางแผนผังโครงการหรือวิธีการในการจัดสรรที่ดินก็ไม่ถูกต้องตามหลักวิชาการผังเมือง จำเป็นจะต้องมีความหมายเพื่อควบคุมการจัดสรรที่ดินของเอกชน ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยเพื่อประโยชน์ของผู้ซื้อที่ดินจัดสรร และเพื่อผลในทางเศรษฐกิจ สังคม และการผังเมือง หัวหน้าคณะปฏิวัติจึงมีคำสั่งดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้

“การจัดสรรที่ดิน” หมายความว่า การจัดจำหน่ายที่ดินติดต่อกันเป็นแปลงย่อย มีจำนวนตั้งแต่สิบแปลงขึ้นไปไม่ว่าด้วยวิธีใด โดยได้รับทรัพย์สินหรือประโยชน์ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมเป็นค่าตอบแทน และมีการให้ค้ำประกัน หรือการแสดงออกโดยปริยายว่าจะจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ หรือปรับปรุงให้ที่ดินนั้นเป็นที่อยู่อาศัย ที่ประกอบการพาณิชย์หรือที่ประกอบการอุตสาหกรรม

“ใบอนุญาต” หมายความว่า ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

“ผู้จัดสรรที่ดิน” หมายความว่า ผู้ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

“ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร” หมายความว่า ผู้ทำสัญญากับผู้จัดสรรที่ดินเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินจัดสรร

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน

“ประธานคณะกรรมการ” หมายความว่า ประธานคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้

ข้อ ๒ ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ ไม่ใช้บังคับแก่การจัดสรรที่ดินของธนาคารอาคารสงเคราะห์ ตามกฎหมายว่าด้วยธนาคารอาคารสงเคราะห์ ของสำนักงานอาคารสงเคราะห์

ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งสำนักงานอาคารสงเคราะห์ และของทางราชการหรือขององค์การ
ของรัฐบาล ซึ่งมีอำนาจหน้าที่ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมาย

ข้อ ๓ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการควบคุมการจัดสรร-
ที่ดิน” ประกอบด้วยปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธาน อธิบดีกรมที่ดิน เป็นรองประธาน
ผู้แทนกรมการปกครอง ผู้แทนสำนักผังเมือง เป็นกรรมการ ผู้แทนกรมที่ดิน เป็นกรรมการ
และเลขานุการ และกรรมการอื่นอีกไม่เกินห้าคน ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง โดยประกาศในราช-
กิจจานุเบกษา

ข้อ ๔ กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งอยู่ในตำแหน่งคราวละสองปี แต่เมื่อพ้นจาก
ตำแหน่งแล้วอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้

ข้อ ๕ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระตามข้อ ๔ กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง
พ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

(๑) ลาออก

(๒) รัฐมนตรีให้ออก

เมื่อตำแหน่งกรรมการว่างลงระหว่างวาระ รัฐมนตรีอาจแต่งตั้งผู้อื่นแทนได้

กรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งตามวรรคสอง อยู่ในตำแหน่งตามวาระของผู้ซึ่งตนแทน

ข้อ ๖ การประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่ต่ำกว่ากึ่งจำนวนของ
กรรมการทั้งหมด จึงเป็นองค์ประชุม ถ้าในการประชุมคราวใดประธานและรองประธานไม่อยู่
ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการด้วยกันคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

มติของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน
ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ข้อ ๗ คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ควบคุมการจัดสรรที่ดินให้เป็นไปตามประกาศ
ของคณะปฏิวัติฉบับนี้ อำนาจหน้าที่เช่นว่านี้ให้รวมถึง

(๑) การวางข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน

(๒) การพิจารณาคำขออนุญาตและการออกหรือโอนใบอนุญาตให้จัดสรรที่ดิน

(๓) การตรวจสอบการจัดสรรที่ดินเพื่อให้การได้ดำเนินไปตามที่ได้ออกใบอนุญาต

(๔) การเรียกผู้จัดสรรที่ดินหรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือสั่งให้บุคคลดังกล่าวส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องตามความจำเป็น ทั้งนี้ ภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการกำหนด

ข้อ ๘ คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการหรือบุคคลหนึ่งบุคคลใด เพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่คณะกรรมการมอบหมาย รวมทั้งการพิจารณาและปฏิบัติการตามข้อ ๗ (๓) และ (๔)

คณะกรรมการและบุคคลซึ่งคณะกรรมการแต่งตั้ง มีอำนาจเช่นเดียวกับคณะกรรมการในกิจการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ

การประชุมคณะกรรมการให้นำความในข้อ ๖ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๙ ในการวางข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน ให้คณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการจัดทำแผนผัง โครงการและวิธีการในการจัดสรรที่ดิน เพื่อประโยชน์ในการโอนมัย การคมนาคม ความปลอดภัย และการผังเมือง รวมทั้งเงื่อนไขในสิ่งต่อไปนี้ทุกประการ หรือบางประการ คือ

(๑) ขนาดความกว้างและความยาวต่ำสุด หรือเนื้อที่จำนวนน้อยที่สุดของที่ดินแปลงย่อยที่จะจัดสรรได้

(๒) ระบบและมาตรฐานของถนนประเภทต่าง ๆ ทางเดินและทางเท้าในที่ดินจัดสรรทั้งหมด รวมทั้งการต่อเชื่อมกับถนนหรือทางสายนอกที่ดินจัดสรร

(๓) ระบบการระบายน้ำ

(๔) ระบบและมาตรฐานของสิ่งอันเป็นสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะตามที่จำเป็น

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ข้อ ๑๐ ห้ามมิให้ผู้ใดทำการจัดสรรที่ดิน เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากคณะกรรมการ

การขอและการออกใบอนุญาต ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไขและวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง และให้เสียค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ข้อ ๑๑ ผู้ขอทำการจัดสรรที่ดินต้องแสดงหลักฐานและรายละเอียดดังต่อไปนี้ด้วยคือ

(๑) ถ้าผู้ขอมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ขอจัดสรร ให้แสดงโฉนดที่ดินนั้น ถ้ายังไม่มีกรรมสิทธิ์ให้แสดงหลักฐานการจะได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้น

(๒) แผนผังแสดงจำนวนแปลงย่อยที่ขอจัดสรรและเนื้อที่โดยประมาณของแต่ละแปลง

(๓) โครงการปรับปรุงที่ดินที่ขอจัดสรร การจัดให้มีสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะต่าง ๆ รวมทั้งการปรับปรุงอื่น ๆ ตามควรแก่สภาพของท้องถิ่น โดยแสดงแผนผังรายละเอียดและรายการก่อสร้าง ประมาณการค่าก่อสร้าง และกำหนดเวลาที่จะทำให้แล้วเสร็จด้วย

(๔) วิธีการจำหน่ายที่ดินและการชำระค่าตอบแทน

(๕) ภาระผูกพันต่าง ๆ ที่บุคคลอื่นมีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่ดินที่ขอจัดสรรนั้น

(๖) ที่ตั้งสำนักงานของผู้ขอ

(๗) หลักฐานและรายละเอียดอื่น ๆ ที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควรตามความจำเป็น

ในกรณีที่ผู้ขอจัดสรรที่ดินเป็นนิติบุคคล ให้แสดงหลักฐานการเป็นนิติบุคคลด้วย

ข้อ ๑๒ ในกรณีที่ผู้ขอทำการจัดสรรที่ดินยังไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ขอจัดสรร หรือมีกรรมสิทธิ์ แต่มีภาระผูกพันอยู่ เมื่อคณะกรรมการเห็นสมควรจะอนุญาตตามคำขอ คณะกรรมการต้องให้ผู้ขอจัดการให้ที่ดินที่ขอจัดสรรนั้นมีชื่อผู้ขอเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์โดยปราศจากภาระผูกพันใด ๆ เสียก่อนออกใบอนุญาต

ถ้าผู้ขอทำการจัดสรรที่ดินไม่จัดการตามวรรคหนึ่ง ภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการกำหนดซึ่งต้องไม่น้อยกว่าสองเดือน คณะกรรมการอาจสั่งยกเลิกคำขอนั้นเสียได้

ข้อ ๑๓ เมื่อคณะกรรมการเห็นสมควรจะอนุญาตให้ผู้ใดทำการจัดสรรที่ดินได้ตามคำขอ ก่อนออกใบอนุญาตให้ผู้ขอทำการจัดสรรที่ดินจัดหาธนาคารหรือสถาบันการเงินใดที่คณะกรรมการเห็นชอบมาทำสัญญาค้ำประกันกับคณะกรรมการว่า ถ้าผู้ขอทำการจัดสรรที่ดินไม่จัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ หรือปรับปรุงที่ดินนั้นตามแผนผัง โครงการ และกำหนดเวลาที่ได้รับอนุญาตไว้ คณะกรรมการจะเข้าดำเนินการจัดให้มีสาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะ หรือปรับปรุงที่ดินนั้นตามโครงการ แผนผังที่ได้รับอนุญาตเอง โดยธนาคาร

หรือสถาบันการเงินผู้ค้าประกันต้องรับผิดชอบใช้เงินที่คณะกรรมการใช้จ่ายไปในการดำเนินการดังกล่าวทั้งสิ้น เว้นแต่ธนาคารหรือสถาบันการเงินผู้ค้าประกันจะรับผิดชอบดำเนินการเอง ภายในเวลาที่คณะกรรมการกำหนด

ในกรณีที่ธนาคารหรือสถาบันการเงินผู้ค้าประกันผิดสัญญาผู้ค้าประกัน ให้ประธานคณะกรรมการมีอำนาจฟ้องหรือต่อสู้คดีดังกล่าวในนามคณะกรรมการ

ข้อ ๑๔ ในกรณีที่คณะกรรมการมีคำสั่งไม่อนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ผู้ขอทำการจัดสรรที่ดินมีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ทราบคำสั่ง คำวินิจฉัยของรัฐมนตรีให้เป็นที่สุด

ข้อ ๑๕ เมื่อได้ออกใบอนุญาตให้ผู้ใดทำการจัดสรรที่ดินแล้ว ให้คณะกรรมการรับส่งใบอนุญาตพร้อมทั้งแผนผัง โครงการ และวิธีการที่คณะกรรมการอนุญาตไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ณ ท้องที่ที่ดินจัดสรรนั้นตั้งอยู่เพื่อให้จดทะเบียนในโฉนดที่ดินภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับใบอนุญาตจากคณะกรรมการว่าที่ดินนั้นอยู่ภายใต้การจัดสรรที่ดิน และเมื่อได้ออกโฉนดที่ดินแบ่งแยกเป็นแปลงย่อยแล้ว ให้จดทะเบียนไว้ในโฉนดที่ดินที่แบ่งแยกด้วยทุกแปลง

ข้อ ๑๖ ให้ผู้จัดสรรที่ดินแสดงใบอนุญาต และแสดงแผนผัง โครงการ และวิธีการซึ่งตรงตามที่คณะกรรมการอนุญาตไว้ในที่เปิดเผยเห็นได้ง่าย ณ สำนักงานที่ทำการจัดสรรที่ดิน

ถ้าใบอนุญาตสูญหายหรือชำรุดในสาระสำคัญ ให้ผู้จัดสรรที่ดินยื่นคำขอรับใบแทนตามแบบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดต่อคณะกรรมการภายในสิบห้าวัน นับแต่วันที่ทราบการสูญหายหรือชำรุด

ข้อ ๑๗ เมื่อได้รับใบอนุญาตจากคณะกรรมการแล้ว ถ้าผู้จัดสรรที่ดินประสงค์จะแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการ หรือวิธีการที่คณะกรรมการอนุญาต ให้ยื่นคำขอตามแบบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดพร้อมทั้งแผนผัง โครงการ หรือวิธีการที่จะแก้ไขเปลี่ยนแปลงพร้อมกับหนังสือยินยอมของผู้ค้าประกันที่จะผูกพันผู้ค้าประกันต่อตามที่คณะกรรมการจะอนุญาตต่อคณะกรรมการเพื่อพิจารณาอนุญาต

ในกรณีที่คณะกรรมการอนุญาตให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผัง โครงการ หรือวิธีการ ที่ได้ยื่นไว้ ให้คณะกรรมการส่งแผนผัง โครงการ หรือวิธีการที่แก้ไขเปลี่ยนแปลงไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ณท้องที่ที่ดินจัดสรรนั้น ตั้งอยู่ และให้นำความในข้อ ๑๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๑๘ เมื่อได้รับใบอนุญาตจากคณะกรรมการแล้ว ห้ามมิให้ผู้จัดสรรที่ดินทำนิติกรรมกับบุคคลใดอันก่อให้เกิดภาระแก่ที่ดินนั้น เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากคณะกรรมการ

ข้อ ๑๙ สัญญาระหว่างผู้จัดสรรที่ดินกับผู้ซื้อที่ดินจัดสรรเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินจัดสรร ต้องทำเป็นหนังสือสัญญาซื้อขายและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน

เมื่อได้จดทะเบียนตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้กรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ตกลงกันตามสัญญาซื้อขายเฉพาะส่วนตามแผนผังหรือโฉนดที่ดินที่แบ่งแยกเป็นแปลงย่อยนั้น โอนไปยังผู้ซื้อที่ดินจัดสรร โดยให้ผู้จัดสรรที่ดินมีบุริมสิทธิในมูลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับราคาที่ดินเท่าที่ยังค้างชำระอยู่ และให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิที่ได้จดทะเบียนไว้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แล้ว

ข้อ ๒๐ เพื่อประโยชน์แห่งข้อ ๒๑ ข้อ ๒๔ และข้อ ๒๖ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินจัดให้มีสมุดทะเบียนจัดสรรที่ดิน

ข้อ ๒๑ ในกรณีที่ยังไม่ได้ออกโฉนดที่ดินที่แบ่งแยกเป็นแปลงย่อย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินจดทะเบียนการซื้อขายที่ดิน ตามข้อ ๑๙ ไว้ในสมุดทะเบียนจัดสรรที่ดินเป็นหลักฐานแทนการจดทะเบียนที่สมบูรณ์ในโฉนดที่ดินตามมาตรา ๗๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และเมื่อได้ออกโฉนดที่ดินที่แบ่งแยกเป็นแปลงย่อยแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดังกล่าวจดทะเบียนซื้อขายลงในโฉนดที่ดินนั้นให้ตรงกับสมุดทะเบียนจัดสรรที่ดินด้วย

ข้อ ๒๒ ในกรณีที่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรหรือรับโอนกรรมสิทธิ์คนต่อไปทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินจัดสรร ซึ่งยังไม่ได้ออกโฉนดที่ดินที่แบ่งแยกเป็นแปลงย่อยกับบุคคลภายนอก ซึ่งนิติ

กรรมนั้นกฎหมายบังคับว่าต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้นำความในข้อ ๒๑ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๒๓ ในระหว่างที่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรยังชำระราคาที่ดินไม่ครบถ้วนตามสัญญาซื้อขาย ถ้าผู้ซื้อที่ดินจัดสรรหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์คนต่อไป ทำนิติกรรมกับบุคคลอื่นก่อให้เกิดภาระแก่ที่ดินนั้น โดยผู้จัดสรรที่ดินมิได้ยินยอมด้วยแล้ว หากเป็นที่เสื่อมเสียแก่บุริมสิทธิของผู้จัดสรรที่ดินในขณะที่อาจบังคับสิทธิเรียกร้องได้ ผู้จัดสรรที่ดินอาจร้องขอให้เพิกถอนนิติกรรมนั้นเสียได้

ข้อ ๒๔ สัญญาซื้อขายที่ดินจัดสรรที่ได้ตกลงแบ่งชำระราคาที่ดินเป็นคราว ๆ เมื่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรผิดนัดไม่ชำระราคาตั้งแต่สองคราวติดต่อกัน ผู้จัดสรรที่ดินจะใช้สิทธิเรียกร้องเอาราคาที่ค้างชำระทั้งหมดก็ได้

ข้อ ๒๕ ในกรณีที่มีการชำระราคาที่ดินบางส่วนไม่ว่าครั้งใด ให้ผู้จัดสรรที่ดินทำบัญชีตามแบบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด ส่งไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ภายในวันที่สิบของเดือนถัดไป ถ้ามีความจำเป็นไม่อาจส่งบัญชีทันตามกำหนดในเดือนใด พนักงานเจ้าหน้าที่ดังกล่าวจะขยายเวลาให้ตามที่เห็นสมควรก็ได้ เมื่อได้รับบัญชีแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รีบจัดแจ้งการชำระราคาที่ดินนั้นไว้ในสมุดทะเบียนจัดสรรที่ดิน

ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินเพิกเฉยไม่ปฏิบัติตามวรรคหนึ่ง เมื่อมีคำขอของผู้ซื้อที่ดินจัดสรร หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์คนต่อไป และพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินได้พิจารณาหลักฐานเป็นที่พอใจแล้ว ให้จัดแจ้งการชำระราคาที่ดินตามคำขอของผู้นั้นไว้ในสมุดทะเบียนจัดสรรที่ดิน

ข้อ ๒๖ เมื่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์คนต่อไปได้ชำระราคาที่ดินครบถ้วนแล้ว ให้ผู้จัดสรรที่ดินทำหลักฐานเป็นหนังสือให้แก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์คนต่อไป เพื่อนำไปแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ดังกล่าวได้พิจารณาหลักฐานเป็นที่พอใจแล้ว ให้จดบันทึกข้อความว่าที่ดินนั้นได้ชำระราคาที่ดินครบถ้วนแล้วไว้ในสมุดทะเบียนจัดสรรที่ดิน และถ้าได้ออกโฉนดที่ดินแบ่งแยกเป็นแปลงย่อยแล้ว ก็ให้จดบันทึกลงในโฉนดที่ดินฉบับที่แบ่งแยกด้วย

ข้อ ๒๗ ถ้าผู้จัดสรรที่ดินประสงค์จะโอนใบอนุญาต ให้ยื่นคำขอตามแบบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดต่อคณะกรรมการ

เมื่อคณะกรรมการเห็นว่าผู้รับโอนมีกรรมสิทธิ์ ในที่ดินจัดสรรแล้ว หรือจะได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ ในที่ดินจัดสรร และการโอนนั้นไม่เป็นที่เสียหายแก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร และธนาคารหรือสถาบันการเงิน แล้วแต่กรณี ซึ่งเป็นคู่สัญญากับคณะกรรมการได้ยินยอมด้วยแล้ว ให้คณะกรรมการอนุญาตให้ โอนใบอนุญาตให้แก่ผู้รับโอน และผู้รับโอนต้องเสียค่าธรรมเนียมการโอนตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ข้อ ๒๘ ภายใต้บังคับแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อได้โอนใบอนุญาตให้แก่ผู้รับโอนแล้ว ให้บรรดาสีทธิและหน้าที่ของผู้โอนซึ่งมีต่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรตกไปยังผู้รับโอน

ข้อ ๒๙ ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินตาย ให้ผู้จัดการมรดกหรือทายาทยื่นคำขอตามแบบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดต่อคณะกรรมการเพื่อรับโอนใบอนุญาตภายในหกสิบวัน นับแต่วันที่ผู้จัดสรรที่ดินตาย หรือภายในกำหนดเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควรขยายให้ เมื่อคณะกรรมการสอบสวนเห็นว่าผู้ยื่นคำขอมีสิทธิ ในที่ดินจัดสรร ให้คณะกรรมการโอนใบอนุญาตให้แก่ผู้ยื่นคำขอรับโอน และให้คณะกรรมการประกาศให้ธนาคารหรือสถาบันการเงิน แล้วแต่กรณี และผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทราบ ถ้าปรากฏในภายหลังว่าผู้จัดการมรดกหรือทายาทนั้นไม่มีสิทธิ ในที่ดินจัดสรร ให้คณะกรรมการเพิกถอนการโอนใบอนุญาตนั้นเสีย

ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินตาย และไม่ว่าจะมีผู้จัดการมรดกหรือทายาทผู้รับโอนใบอนุญาตต่อไปหรือไม่ก็ตาม ให้ถือว่าธนาคารหรือสถาบันการเงิน แล้วแต่กรณี ผู้เป็นคู่สัญญากับคณะกรรมการมาแต่เดิม ยังคงผูกพันอยู่ตามสัญญานั้น

ถ้าผู้จัดสรรที่ดินที่ตายไม่มีผู้จัดการมรดกหรือทายาท หรือมีแต่ผู้จัดการมรดกหรือทายาทมิได้ยื่นคำขอต่อคณะกรรมการภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง และผู้จัดสรรที่ดินยังมีได้ดำเนินการตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาตไว้เลย หรือดำเนินการยังไม่ครบถ้วน ให้ถือว่าผู้จัดสรรที่ดินไม่ปฏิบัติตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาตไว้ ในกรณีเช่นว่านี้ให้นำความในข้อ ๑๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม และเมื่อได้ปฏิบัติตามแผนผังและโครงการทั้งได้ออก

โฉนดที่ดินแบ่งแยกเป็นแปลงย่อยแล้ว คณะกรรมการจะประกาศยกเลิกการจัดสรรที่ดินนั้นก็ได้

ข้อ ๓๐ สาธารณูปโภคซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต เช่น ถนน สวนสาธารณะ สนามเด็กเล่น ให้ถือว่าตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร และให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์คนต่อไปที่จะบำรุงรักษาากิจการดังกล่าวให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นโดยตลอดไป และจะกระทำการใด ๆ อันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวกมิได้

หน้าที่ในการบำรุงรักษาตามวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์คนต่อไปได้อุทิศทรัพย์สินดังกล่าวให้เป็นสาธารณประโยชน์ หรือได้โอนให้แก่เทศบาล สุขาภิบาล หรือองค์การบริหารส่วนจังหวัดแห่งท้องที่ที่ดินจะจัดสรรอยู่ในเขต

ข้อ ๓๑ ถ้าผู้จัดสรรที่ดินประสงค์จะขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินที่ยังมิได้จำหน่ายทั้งหมดหรือบางส่วน ให้ยื่นคำขอตามแบบที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดต่อคณะกรรมการ

ในการพิจารณาคำขอตามวรรคหนึ่ง ถ้าปรากฏว่าการยกเลิกนั้นจะไม่เป็นการเสียหายแก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร ให้คณะกรรมการสั่งยกเลิกการจัดสรรที่ดินนั้นทั้งหมดหรือบางส่วน แล้วแต่กรณี

เมื่อคณะกรรมการสั่งยกเลิกการจัดสรรที่ดินแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน บันทึกการยกเลิกนั้นลงในโฉนดที่ดินแปลงหรือส่วนที่ยกเลิกทั้งฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดินให้ตรงกัน

ข้อ ๓๒ ผู้ใดทำการจัดสรรที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา และได้จำหน่ายที่ดินจัดสรรไปแล้วบางส่วน หรือได้จัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ หรือได้ปรับปรุงที่ดินจัดสรรให้เป็นที่อยู่อาศัย ที่ประกอบการพาณิชย์ หรือที่ประกอบการอุตสาหกรรมไปแล้วบางส่วน เมื่อผู้นั้นได้ยื่นรายการและแสดงหลักฐานตามแบบและวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวงต่อคณะกรรมการภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ ก็ให้ทำการจัดสรรที่ดินนั้นต่อไปได้ โดยไม่ตกอยู่ภายใต้บังคับ

แห่งประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ เว้นแต่กิจการอันเป็นสาธารณูปโภคซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้น เพื่อการจัดสรรที่ดินให้อยู่ภายใต้บังคับแห่งข้อ ๓๐ ด้วย

ข้อ ๓๓ ในการตรวจสอบการจัดสรรที่ดินของคณะกรรมการตามข้อ ๗ (๓) ผู้จัดสรรที่ดินและผู้ครอบครองที่ดินจัดสรรต้องให้ความสะดวกตามสมควร

ข้อ ๓๔ ผู้จัดสรรที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินจัดสรรผู้ใดไม่ให้ความสะดวกแก่กรรมการ อนุกรรมการ หรือบุคคลซึ่งคณะกรรมการแต่งตั้ง ในการปฏิบัติงานตามข้อ ๗ (๓) หรือผู้จัดสรรที่ดินหรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องผู้ใดไม่มาให้ถ้อยคำ หรือไม่ส่งเอกสารตามที่คณะกรรมการเรียกหรือส่งตามข้อ ๗ (๔) ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท

ข้อ ๓๕ ผู้ใดฝ่าฝืนข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี และปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

ข้อ ๓๖ ผู้ใดแจ้งข้อความ หรือแสดงหลักฐาน หรือรายละเอียดตามข้อ ๑๑ (๕) หรือ (๗) อันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินห้าพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ข้อ ๓๗ ผู้จัดสรรที่ดินผู้ใดไม่ปฏิบัติตามข้อ ๑๖ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท

ข้อ ๓๘ ผู้จัดสรรที่ดินผู้ใดไม่ปฏิบัติตามข้อ ๒๕ วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าพันบาท

ข้อ ๓๙ ผู้จัดสรรที่ดินผู้ใดโฆษณาแผนผัง โครงการ หรือวิธีการจัดสรรที่ดินให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินห้าพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ข้อ ๔๐ ผู้ใดโฆษณาแผนผัง โครงการ หรือวิธีการจัดสรรที่ดินในที่ดินซึ่งคณะกรรมการยังไม่ได้ออกใบอนุญาตให้จัดสรร ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินห้าพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ข้อ ๔๑ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมไม่เกินอัตราค่าธรรมเนียมท้าย

ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ กับกำหนดกิจการอื่นเพื่อปฏิบัติการตามประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

ข้อ ๔๒ ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหกสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พุทธศักราช ๒๕๑๕

จอมพล ถนอม กิตติขจร

หัวหน้าคณะปฏิวัติ

อัตราค่าธรรมเนียม

- | | |
|--|---------------|
| (๑) ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน | ไร่ละ ๕๐ บาท |
| เศษของไร่คิดเป็นหนึ่งไร่ | |
| (๒) การโอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน | รายละ ๕๐๐ บาท |

ประกาศของคณะปฏิวัติ

ฉบับที่ ๓๑๖

โดยที่คณะปฏิวัติได้พิจารณาเห็นว่า ในปัจจุบันประชาชนผู้มีรายได้น้อยและรายได้ปานกลางจำนวนมากยังขาดแคลนที่อยู่อาศัย และแม้ว่าจะมีหน่วยงานของทางราชการ องค์การของรัฐและของเอกชนหลายแห่ง ได้ดำเนินการช่วยเหลือให้มีอาคารสำหรับอยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้นอยู่แล้วก็ตาม แต่การดำเนินงานดังกล่าวเป็นไปในลักษณะเอกเทศ ขาดการร่วมมือและประสานงานกันอย่างจริงจัง ทำให้นโยบายของรัฐในอันที่จะช่วยเหลือประชาชนให้มีที่อยู่อาศัยไม่เป็นที่ตามเป้าหมาย ฉะนั้นเพื่อเร่งรัดการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวให้สัมฤทธิ์ผลโดยเร็ว สมควรจัดระบบงานเกี่ยวกับการจัดให้มีอาคารสงเคราะห์เสียใหม่ โดยรวมหน่วยงานเกี่ยวกับการเคหะหรืออาคารสงเคราะห์ซึ่งกระจัดกระจายอยู่ในรูปต่าง ๆ ให้เป็นหน่วยงานเดียวกันซึ่งจะเป็นการเพิ่มพูนประสิทธิภาพยิ่งขึ้น หัวหน้าคณะปฏิวัติจึงมีคำสั่งดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกพระราชบัญญัติจัดตั้งสำนักงานอาคารสงเคราะห์ พุทธศักราช

๒๔๘๔

บรรดาบทกฎหมาย กฎและข้อบังคับอื่นในส่วนที่มีบัญญัติไว้แล้วในประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ ให้ใช้ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้แทน

ข้อ ๒ ในประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้

“การเคหะแห่งชาติ” หมายความว่า การเคหะแห่งชาติซึ่งจัดตั้งขึ้นตามประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้

“เคหะ” หมายความว่า อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างและหรือที่ดิน ที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยหรือที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัย หรือเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย

“พนักงาน” หมายความว่า พนักงานการเคหะแห่งชาติรวมทั้งผู้ว่าการ

“ผู้ว่าการ” หมายความว่า ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้
ข้อ ๓ ให้จัดตั้งการเคหะขึ้นเรียกว่า “การเคหะแห่งชาติ” มีวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้

(๑) จัดให้มีซึ่งเคหะ เพื่อให้ประชาชนเช่า เช่าซื้อ หรือซื้อ

(๒) ให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ประชาชนผู้ประสงค์จะมีเคหะของตนเอง หรือ
แก่บุคคลผู้ประสงค์จะจัดให้มีเคหะขึ้นเพื่อให้ประชาชนเช่า เช่าซื้อ หรือซื้อ

(๓) ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารหรือจัดหาที่ดิน

ข้อ ๔ ให้การเคหะแห่งชาติเป็นนิติบุคคล มีสำนักงานใหญ่ในนครหลวงกรุงเทพ
ธนบุรีและจะตั้งสำนักงานสาขาหรือตัวแทนขึ้น ณ ที่อื่นใดก็ได้

ข้อ ๕ ให้โอนกิจการ ทรัพย์สิน สิทธิ หนี้และความรับผิดชอบส่วนราชการและ
หน่วยงานดังต่อไปนี้ ให้แก่การเคหะแห่งชาติ

(๑) กรมประชาสัมพันธ์ เฉพาะที่เกี่ยวกับกิจการอาคารสงเคราะห์

(๒) สำนักงานอาคารสงเคราะห์ ซึ่งจัดตั้งตามพระราชบัญญัติจัดตั้งสำนักงานอาคาร
สงเคราะห์ พุทธศักราช ๒๔๘๔

(๓) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เฉพาะที่เกี่ยวกับธุรกิจตามมาตรา ๒๗ (๑) และ

(๓) แห่งพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๔๙๖ และในส่วนที่เกี่ยวกับทรัพย์สิน
สิทธิ และหนี้สิน ให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์และการเคหะแห่งชาติทำความตกลงกัน ถ้าตกลง
กันไม่ได้ ให้คณะรัฐมนตรีชี้ขาด

(๔) สำนักงานปรับปรุงแหล่งชุมชน เทศบาลนครหลวง เฉพาะที่เกี่ยวกับการจัด
สรรที่ดินและการปรับปรุงแหล่งเสื่อมโทรม

ข้อ ๖ ให้โอนเงินงบประมาณของกองเคหสถานสงเคราะห์ กรมประชาสัมพันธ์
เฉพาะที่เกี่ยวกับกิจการอาคารสงเคราะห์ เป็นทุนประเดิมของการเคหะแห่งชาติ

นอกจากเงินงบประมาณตามวรรคหนึ่ง ให้นำทรัพย์สินที่รับโอนมาจากกรมประชาสัมพันธ์
สำนักงานอาคารสงเคราะห์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และสำนักงานปรับปรุงแหล่ง
ชุมชน เทศบาลนครหลวง ตามข้อ ๕ เมื่อได้หักหนี้สินออกแล้ว เข้าอยู่ในทุนประเดิมด้วย

ข้อ ๗ ทุนของการเคหะแห่งชาติประกอบด้วย

- (๑) ทุนประเดิมตามข้อ ๖
- (๒) เงินที่ได้รับจากงบประมาณแผ่นดิน
- (๓) ทรัพย์สินอื่นซึ่งได้รับจากรัฐบาลหรือบุคคลอื่น
- (๔) เงินช่วยเหลือที่อาจได้รับจากแหล่งต่าง ๆ ในประเทศหรือต่างประเทศ หรือจากองค์การระหว่างประเทศ

(๕) รายได้ตามข้อ ๓๑ วรรคสอง

ข้อ ๘ ให้การเคหะแห่งชาติมีอำนาจกระทำการต่าง ๆ ภายในขอบเขตแห่งวัตถุประสงค์ ตามที่ระบุไว้ในข้อ ๓ อำนาจเช่นนี้ให้รวมถึง

(๑) สร้าง ซื้อ จัดหา จำหน่าย เช่า ให้เช่า ให้เช่าซื้อ ยืม ให้ยืม แลกเปลี่ยน โอน รับโอน ถูกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง มีทรัพย์สิน หรือดำเนินงานเกี่ยวกับทรัพย์สินใด ๆ

(๒) จัดหาแหล่งเงินกู้หรือค้ำประกันเงินกู้ให้แก่ประชาชนผู้ประสงค์มีเคหะเป็นของตนเอง หรือประสงค์จะจัดให้มีเคหะสำหรับให้เช่า เช่าซื้อ หรือขาย

(๓) จัดหาที่ดินและวัสดุก่อสร้างสำหรับการก่อสร้างเคหะ

(๔) รื้อแหล่งเสื่อมโทรมเพื่อเปลี่ยนแปลงหรือปรับปรุงให้เป็นเคหะ

(๕) กู้ยืมเงินในประเทศหรือต่างประเทศหรือจากองค์การระหว่างประเทศ

(๖) ร่วมการงานหรือสมทบกับบุคคลอื่นเพื่อประโยชน์แห่งกิจการของการเคหะแห่งชาติ รวมทั้งการเข้าเป็นหุ้นส่วนจำพวกจำกัดความรับผิดชอบในหุ้นส่วนจำกัด หรือถือหุ้นในบริษัทจำกัดหรือนิติบุคคลใด ๆ ที่มีวัตถุประสงค์เกี่ยวกับซื้อขายที่ดินและการจัดให้มีซึ่งเคหะหรือการจัดหาแหล่งเงินกู้หรือการค้ำประกันเงินกู้

(๗) ประกอบกิจการอื่น ๆ ซึ่งสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับวัตถุประสงค์ของการเคหะแห่งชาติ

ข้อ ๙ เงินสำรองของการเคหะแห่งชาติ ให้ประกอบด้วยเงินสำรองเพื่อขาด และเงินสำรองอื่น ๆ ตามแต่คณะกรรมการจะเห็นสมควร

ข้อ ๑๐ เงินสำรองจะนำออกใช้ได้ก็แต่โดยมติของคณะกรรมการ

ข้อ ๑๑ ให้การเคหะแห่งชาติ เปิดบัญชีเงินฝากไว้กับธนาคารตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

ข้อ ๑๒ ให้รัฐมนตรีมีอำนาจหน้าที่กำกับโดยทั่วไปซึ่งกิจการของการเคหะแห่งชาติ และเพื่อประโยชน์ในการนี้ จะสั่งให้การเคหะแห่งชาติชี้แจงข้อเท็จจริง แสดงความคิดเห็น หรือ ทำรายงานหรือยับยั้งการกระทำที่ขัดต่อนโยบายของรัฐบาลหรือมติของคณะรัฐมนตรี ตลอดจน มีอำนาจที่จะสั่งให้ปฏิบัติตามนโยบายของรัฐบาลหรือมติของคณะรัฐมนตรี และสั่งสอบสวนข้อเท็จจริงที่เกี่ยวกับการดำเนินกิจการใด ๆ

ในกรณีที่การเคหะแห่งชาติจะต้องเสนอเรื่องไปยังคณะรัฐมนตรีตามความในประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ ให้คณะกรรมการนำเรื่องเสนอรัฐมนตรี เพื่อเสนอต่อไปยังคณะรัฐมนตรี

ข้อ ๑๓ ให้มีคณะกรรมการของการเคหะแห่งชาติคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ” ประกอบด้วยประธานกรรมการ และกรรมการไม่น้อยกว่าห้าคนแต่ไม่เกินสิบคน ในจำนวนนี้ให้มีผู้แทนกระทรวงมหาดไทยหนึ่งคน ทั้งนี้ไม่รวมผู้ว่าการซึ่งเป็นกรรมการโดยตำแหน่ง

ให้คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งประธานกรรมการและกรรมการอื่น ซึ่งมีใช้กรรมการโดยตำแหน่ง

ข้อ ๑๔ ผู้ที่จะดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ กรรมการและผู้ว่าการต้องเป็นผู้มีสัญชาติไทย และต้องมีความรู้ ความชัดเจนเพียงพอเกี่ยวกับการธนาคาร การบริหารธุรกิจ ผังเมือง นิติศาสตร์ อดุสสาหกรรม สังคมวิทยา การสาธารณสุข โภค รัฐประศาสนศาสตร์ หรือ เศรษฐศาสตร์

ข้อ ๑๕ ผู้มีลักษณะอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้ ต้องห้ามมิให้เป็นประธานกรรมการหรือกรรมการ

(๑) เป็นผู้มีส่วนได้เสียในสัญญากับการเคหะแห่งชาติหรือธนาคารอาคารสงเคราะห์ หรือในกิจการที่กระทำให้แก่การเคหะแห่งชาติหรือธนาคารอาคารสงเคราะห์ ทั้งนี้ไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อม เว้นแต่เป็นเพียงผู้ถือหุ้นเพื่อประโยชน์ในการลงทุนโดยสุจริตในบริษัทจำกัดที่กระทำการอันมีส่วนได้เสียเช่นว่านั้นก่อนวันดำรงตำแหน่งกรรมการ

(๒) เป็นพนักงานนอกจากผู้ว่าการ

(๓) เป็นบุคคลล้มละลาย

(๔) เป็นผู้เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่ความผิดที่เป็น
ลหุโทษ หรือความผิดอันได้กระทำโดยประมาท

ข้อ ๑๖ ภายใต้บังคับข้อ ๒๐ ข้อ ๒๑ และข้อ ๒๙ ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่
วางนโยบายและควบคุมดูแลกิจการของการเคหะแห่งชาติ อำนาจเช่นนี้ให้รวมถึง

(๑) ดำเนินกิจการตามข้อ ๘ และวางข้อบังคับเกี่ยวกับการดำเนินกิจการดังกล่าว

(๒) วางข้อบังคับการประชุมและการดำเนินกิจการของคณะกรรมการ

(๓) วางข้อบังคับว่าด้วยการบรรจุ การแต่งตั้ง การถอดถอนพนักงาน ระเบียบ วินัย
การลงโทษพนักงานและการร้องทุกข์

(๔) วางข้อบังคับว่าด้วยระเบียบปฏิบัติงานของผู้ว่าการ ถ้ามีข้อความจำกัดอำนาจ
ของผู้ว่าการในการทำนิติกรรมไว้ประการใด ให้รัฐมนตรีประกาศในราชกิจจานุเบกษา

(๕) วางข้อบังคับว่าด้วยจำนวนอัตราตำแหน่ง อัตราเงินเดือน บำเหน็จของพนักงาน

(๖) วางข้อบังคับเกี่ยวกับเงินสะสมของพนักงาน

(๗) วางข้อบังคับว่าด้วยกองทุนสงเคราะห์ เงินสมทบกองทุนสงเคราะห์หรือการ
สงเคราะห์อื่น ๆ เพื่อสวัสดิการของผู้ปฏิบัติงานและครอบครัว

ข้อบังคับว่าด้วยกองทุนสงเคราะห์หรือการสงเคราะห์อื่น ๆ ที่คณะกรรมการวางขึ้น
ตาม (๗) นั้น เมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรีแล้วให้ใช้บังคับได้

ข้อ ๑๗ ให้ประธานกรรมการหรือกรรมการซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งอยู่ในตำแหน่ง
คราวละสี่ปี แต่สำหรับกรรมการนั้น ในวาระเริ่มแรกเมื่อครบกำหนดสองปี ให้กรรมการดัง
กล่าวออกจากตำแหน่งกึ่งหนึ่งโดยวิธีจับสลาก ถ้าไม่อาจหาจำนวนกึ่งหนึ่งได้ ให้กรรมการซึ่ง
อยู่ในตำแหน่งต่อไปมีจำนวนมากกว่า

ประธานกรรมการหรือกรรมการ ซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับการแต่งตั้งอีกได้

ข้อ ๑๘ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระตามข้อ ๑๗ ประธานกรรมการหรือกรรมการ ซึ่งคณะกรรมการแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) คณะรัฐมนตรีให้ออก

(๔) ขาดคุณสมบัติตามที่บัญญัติไว้ในข้อ ๑๔ หรือมีลักษณะต้องห้ามที่บัญญัติไว้ใน

ข้อ ๑๕

เมื่อประธานกรรมการหรือกรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ คณะรัฐมนตรีอาจแต่งตั้งประธานกรรมการหรือกรรมการแทนได้ ให้ประธานกรรมการหรือกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งอยู่ในตำแหน่งตามวาระของประธานกรรมการหรือกรรมการซึ่งตนแทน

ข้อ ๑๙ ประธานกรรมการและกรรมการย่อมได้รับประโยชน์ตอบแทนตามที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

ข้อ ๒๐ ให้มีผู้ว่าการคนหนึ่งโดยคณะกรรมการเป็นผู้แต่งตั้ง

ให้ผู้ว่าการเป็นกรรมการโดยตำแหน่งและได้รับเงินเดือนตามที่คณะกรรมการกำหนด การแต่งตั้งและกำหนดอัตราเงินเดือนตามข้อนี้ ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะ

รัฐมนตรี

ข้อ ๒๑ ผู้ว่าการย่อมพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) คณะกรรมการให้ออกด้วยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี

(๔) ขาดคุณสมบัติที่ได้บัญญัติไว้ในข้อ ๑๔ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามที่ได้

บัญญัติไว้ในข้อ ๒๒

ข้อ ๒๒ ผู้มีลักษณะอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้ต้องห้ามมิให้เป็นผู้ว่าการ

(๑) เป็นผู้มีส่วนได้เสียในสัญญากับการเคหะแห่งชาติหรือธนาคารอาคารสงเคราะห์ หรือในกิจการที่กระทำให้แก่การเคหะแห่งชาติหรือธนาคารอาคารสงเคราะห์ ทั้งนี้ไม่ว่าโดยทาง

ตรงหรือโดยทางอ้อม เว้นแต่เป็นเพียงผู้ถือหุ้นเพื่อประโยชน์ในการลงทุนโดยสุจริตในบริษัท
จำกัดที่กระทำการอันมีส่วนได้เสียเช่นว่านั้นก่อนวันดำรงตำแหน่งผู้ว่าการ

(๒) เป็นข้าราชการประจำ

(๓) เป็นผู้มีตำแหน่งการเมือง

(๔) เป็นผู้มิอายุเกินหกสิบปีบริบูรณ์

(๕) เป็นผู้ไม่อาจทำงานเต็มเวลาให้แก่การเคหะแห่งชาติ

(๖) เป็นบุคคลล้มละลาย

(๗) เป็นผู้เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่ความผิดที่เป็น
โทษ หรือความผิดอันได้กระทำโดยประมาท

ข้อ ๒๓ ผู้ว่าการเป็นผู้บริหารกิจการของการเคหะแห่งชาติให้เป็นไปตามกฎหมาย
ข้อบังคับ และนโยบายที่คณะกรรมการกำหนด และมีอำนาจบังคับบัญชาพนักงานทุกตำแหน่ง
และลูกจ้าง

ผู้ว่าการต้องรับผิดชอบในการจัดการและดำเนินการของการเคหะแห่งชาติ

ข้อ ๒๔ ในกิจการที่เกี่ยวกับบุคคลภายนอก ผู้ว่าการเป็นผู้กระทำการในนามของ
การเคหะแห่งชาติและเป็นผู้กระทำการแทนการเคหะแห่งชาติ และเพื่อการนี้ผู้ว่าการจะมอบ
อำนาจให้ตัวแทนของการเคหะแห่งชาติที่ได้ตั้งขึ้นตามข้อ ๔ หรือบุคคลใด ๆ ปฏิบัติการเฉพาะ
อย่างแทนก็ได้ แต่ทั้งนี้ต้องเป็นไปตามข้อบังคับที่คณะกรรมการวางไว้

ในกรณีที่มีข้อบังคับซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาตามข้อ ๑๖ (๔) กำหนดว่า
นิติกรรมใดผู้ว่าการจะกระทำได้อีกแต่โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการก่อน บรรดานิติกรรม
ที่ผู้ว่าการทำขึ้นโดยมิได้รับความเห็นชอบดังกล่าวย่อมไม่ผูกพันการเคหะแห่งชาติ เว้นแต่กรรม-
การจะให้สัตยาบัน

ข้อ ๒๕ ผู้การมีอำนาจ

(๑) บรรจุ แต่งตั้ง ถอดถอน เลื่อน ลดหรือตัดเงินเดือน ตลอดจนลงโทษพนักงาน
และลูกจ้าง ทั้งนี้ ตามบทบัญญัติแห่งประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้และตามข้อบังคับที่คณะ

กรรมการวางไว้ แต่ถ้าเป็นพนักงานชั้นรองผู้ว่าการ ที่ปรึกษา ผู้เชี่ยวชาญ ผู้อำนวยการฝ่าย หัวหน้ากอง หรือเทียบเท่า ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการก่อน

(๒) วางระเบียบเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของการเคหะแห่งชาติโดยมิขัดหรือแย้งกับข้อบังคับที่คณะกรรมการวางไว้

ข้อ ๒๖ เมื่อผู้ว่าการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่ง และข้อบังคับว่าด้วยระเบียบปฏิบัติงานของการเคหะแห่งชาติไม่ได้กำหนดให้พนักงานตำแหน่งใดทำการแทนผู้ว่าการ หรือเมื่อตำแหน่งผู้ว่าการว่างลงและในระหว่างที่ยังมิได้แต่งตั้งผู้ว่าการ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งพนักงานคนหนึ่งเป็นผู้ทำการแทนผู้ว่าการ หรือผู้รักษาการในตำแหน่งผู้ว่าการ แล้วแต่กรณี เป็นการชั่วคราว และให้นำข้อ ๒๒ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ให้ผู้ทำการแทนผู้ว่าการรักษาการในตำแหน่งผู้ว่าการมีอำนาจหน้าที่อย่างเดียวกับผู้ว่าการ

ข้อ ๒๗ ประธานกรรมการ กรรมการและพนักงานอาจได้รับโบนัสตามระเบียบที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

ข้อ ๒๘ ในการดำเนินกิจการของการเคหะแห่งชาติ ให้คำนึงถึงประโยชน์ของรัฐและประชาชน

ข้อ ๒๙ การเคหะแห่งชาติต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรีก่อนจึงจะดำเนินการดังต่อไปนี้ได้

(๑) เพิ่มหรือลดทุน

(๒) กู้ยืมเงิน ครึ่งหนึ่งเป็นจำนวนเกินกว่าสิบล้านบาท

ข้อ ๓๐ ให้การเคหะแห่งชาติจัดทำงบประมาณประจำปี แยกเป็นงบลงทุนและงบทำการ สำหรับงบลงทุนให้นำเสนอรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาและให้ความเห็นชอบ ส่วนงบทำการให้นำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบ

ข้อ ๓๑ รายได้จากการเคหะแห่งชาติได้รับจากการดำเนินงาน ให้ตกเป็นของการเคหะแห่งชาติ สำหรับเป็นค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการดำเนินงาน ค่าภาระต่าง ๆ ที่เหมาะสม

เช่น ค่าบำรุงรักษา ค่าเสื่อมราคา และเงินสมทบกองทุนสงเคราะห์หรือการสงเคราะห์อื่น ๆ เพื่อสวัสดิการของผู้ปฏิบัติงานและครอบครัวตามข้อ ๑๖ ประโยชน์ตอบแทนตามข้อ ๑๙ โบนัสตามข้อ ๒๗ เงินสำรองตามข้อ ๙ และเงินลงทุนตามงบลงทุนที่ได้รับความเห็นชอบตามข้อ ๓๐

รายได้ที่ได้รับในปีหนึ่ง ๆ เมื่อได้หักค่าใช้จ่ายและค่าภาระดังกล่าวในวรรคหนึ่งเหลือเท่าใดให้จัดเป็นทุนของการเคหะแห่งชาติ

ถ้ารายได้มีจำนวนไม่พอสำหรับค่าใช้จ่ายและค่าภาระดังกล่าวในวรรคหนึ่ง นอกจากโบนัสตามข้อ ๒๗ และเงินสำรองตามข้อ ๙ และการเคหะแห่งชาติไม่สามารถหาเงินจากทางอื่น รัฐพึงจ่ายเงินให้แก่การเคหะแห่งชาติเท่าจำนวนที่ขาด

ข้อ ๓๒ ให้คณะกรรมการทำรายงานปีละครั้งเสนอรัฐมนตรี รายงานนี้ให้กล่าวถึงผลงานในปีที่ล่วงแล้วของการเคหะแห่งชาติ และคำชี้แจงเกี่ยวกับนโยบายของคณะกรรมการโครงการและแผนงานที่จะจัดทำในภายหน้า

ข้อ ๓๓ ให้พนักงานและลูกจ้างมีสิทธิร้องทุกข์ได้ตามข้อบังคับที่คณะกรรมการวางไว้

ข้อ ๓๔ ให้การเคหะแห่งชาติจัดให้มีกองทุนสงเคราะห์หรือการสงเคราะห์อื่น ๆ เพื่อสวัสดิการของผู้ปฏิบัติงานในการเคหะแห่งชาติและครอบครัวไว้

ข้อ ๓๕ ให้การเคหะแห่งชาติวางและรักษาไว้ซึ่งระบบการบัญชีอันถูกต้อง แยกตามประเภทงานส่วนที่สำคัญ มีการสอบบัญชีภายในเป็นประจำ และมีสมุดบัญชีลงรายการ

(๑) การรับและจ่ายเงิน

(๒) สินทรัพย์และหนี้สิน

ซึ่งแสดงการงานที่เป็นอยู่จริงตามที่ควรตามประเภทงาน พร้อมด้วยข้อความอันเป็นเหตุที่มาของรายการนั้น ๆ

ข้อ ๓๖ ทุกปี ให้คณะกรรมการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้สอบบัญชีรวมทั้งการเงินของการเคหะแห่งชาติเป็นปี ๆ ไป

ข้อ ๓๗ ผู้สอบบัญชีมีอำนาจตรวจสอบสมุดบัญชีและเอกสารต่าง ๆ ของการเคหะแห่งชาติ เพื่อการนี้ให้มีอำนาจสอบถามประธานกรรมการ กรรมการ พนักงาน ลูกจ้างและ

ผู้อื่นซึ่งเป็นผู้แทนของการเคหะแห่งชาติ และให้ผู้สอบบัญชีทำรายงานผลการสอบบัญชีเสนอคณะกรรมการภายในหนึ่งร้อยห้าสิบวันนับแต่วันสิ้นปีบัญชี เพื่อเสนอต่อไปยังคณะรัฐมนตรี

ข้อ ๓๘ ให้การเคหะแห่งชาติโฆษณารายงานประจำปีของปีที่สิ้นสุดไปนั้น แสดงงบดุล บัญชีทำการและบัญชีกำไรขาดทุนที่ผู้สอบบัญชีรับรองว่าถูกต้องแล้วภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันสิ้นปีบัญชี

ข้อ ๓๙ นับตั้งแต่วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ ให้บังคับเป็นต้นไป ให้ข้าราชการและลูกจ้างของกองเคหสถานสงเคราะห์ กรมประชาสงเคราะห์ ตามจำนวนที่กรมประชาสงเคราะห์และการเคหะแห่งชาติจะได้ตกลงกัน พนักงานและลูกจ้างของสำนักงานอาคารสงเคราะห์ พนักงานและลูกจ้างของธนาคารอาคารสงเคราะห์ ตามจำนวนที่ธนาคารอาคารสงเคราะห์และการเคหะแห่งชาติจะได้ตกลงกัน และลูกจ้างของสำนักงานปรับปรุงแหล่งชุมชนเทศบาลนครหลวงซึ่งต้องออกจากราชการหรืองานเพราะการโอนกิจการอาคารสงเคราะห์ ของกองเคหสถานสงเคราะห์ กรมประชาสงเคราะห์ ของธนาคารอาคารสงเคราะห์ หรือเพราะการยุบเลิกสำนักงานอาคารสงเคราะห์หรือการโอนสำนักงานปรับปรุงแหล่งชุมชน เทศบาลนครหลวง ตามประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ มีฐานะเป็นพนักงานหรือลูกจ้างของการเคหะแห่งชาติ โดยให้ได้รับเงินเดือนหรือค่าจ้าง แล้วแต่กรณี รวมทั้งเงินเพิ่มเท่ากับจำนวนที่ได้รับอยู่เดิมไปพลางก่อน จนกว่าผู้ว่าการจะได้บรรจุและแต่งตั้งพนักงานหรือลูกจ้างดังกล่าวตามข้อ ๒๕ (๑)

ในกรณีที่กรมประชาสงเคราะห์หรือธนาคารอาคารสงเคราะห์ กับการเคหะแห่งชาติไม่อาจตกลงเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนข้าราชการและลูกจ้างตามวรรคหนึ่ง ให้รัฐมนตรีชี้ขาด

การออกจากราชการของข้าราชการกองเคหสถานสงเคราะห์ กรมประชาสงเคราะห์ ตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าเป็นการออกจากประจำการเพราะเลิกหรือยุบตำแหน่งตามกฎหมายว่าด้วยบำเหน็จบำนาญข้าราชการ

การออกจากงานของลูกจ้างกองเคหสถานสงเคราะห์ หรือสำนักงานอาคารสงเคราะห์ ตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าเป็นการออกจากงานเพราะยุบเลิกหรือตัดทอนงาน และให้ได้รับเงิน

บำเหน็จตามระเบียบการจ่ายเงินบำเหน็จและเงินทำขวัญลูกจ้าง พ.ศ. ๒๕๐๒ และสำหรับลูกจ้าง
ของสำนักงานอาคารสงเคราะห์ให้จ่ายจากทุนหมุนเวียนของสำนักงาน

ข้อ ๔๐ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามประกาศของคณะปฏิวัติ
ฉบับนี้

ข้อ ๔๑ ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหกสิบวัน นับแต่
วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕

จอมพล ถนอม กิตติขจร

หัวหน้าคณะปฏิวัติ

ประกาศของคณะปฏิวัติ

ฉบับที่ ๓๑๗

โดยที่ได้มีประกาศของคณะปฏิวัติให้จัดตั้งการเคหะแห่งชาติขึ้นเพื่อรับผิดชอบการดำเนินงานให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัย และให้โอนบรรดากิจการ ทรัพย์สิน หนี้สินและสิทธิต่าง ๆ ของธนาคารอาคารสงเคราะห์ในส่วนที่เกี่ยวกับการให้เช่าซื้อที่ดินหรืออาคารแก่ผู้ไม่มีที่อยู่อาศัยของตนเองให้แก่การเคหะแห่งชาติแล้วนั้น คณะปฏิวัติเห็นสมควรปรับปรุงกิจการธนาคารอาคารสงเคราะห์ให้สอดคล้องและประสานกับกิจการของการเคหะแห่งชาติ ในการนี้จำเป็นต้องแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๔๙๖ หัวหน้าคณะปฏิวัติจึงมีคำสั่งดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกบทนิยามคำว่า “ที่ดิน” และ “อาคาร” ในมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๔๙๖ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ที่ดิน” หมายความว่า ที่ดินที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยหรือที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการอยู่อาศัย

“อาคาร” หมายความว่า สิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยหรือที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการอยู่อาศัย หรือเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย”

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๔๙๖ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๕ ให้จัดตั้งธนาคารขึ้นเรียกว่า “ธนาคารอาคารสงเคราะห์” เพื่อส่งเสริมการนำเงินไปลงทุนเกี่ยวกับการจัดให้มีอาคารและหรือที่ดิน ตามบทแห่งพระราชบัญญัตินี้ และให้ธนาคารนี้เป็นนิติบุคคล”

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๔๙๖ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๑๐ ถ้าไรสุทธิส่วนที่เหลือภายหลังที่ได้หักตามความในมาตรา ๘ แล้ว ให้สะสมไว้สำหรับใช้ในกิจการของธนาคาร”

ข้อ ๔ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๔๖ และให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๑๓ ให้มีคณะกรรมการธนาคารคณะหนึ่งประกอบด้วยประธานกรรมการหนึ่งคนและกรรมการอื่นมีจำนวนไม่น้อยกว่าสี่คนแต่ไม่เกินเจ็ดคน ในจำนวนนี้ให้มีกรรมการคณะแห่งชาติหนึ่งคนและผู้แทนกระทรวงการคลังหนึ่งคน ให้ผู้จัดการเป็นกรรมการโดยตำแหน่ง

ประธานกรรมการ กรรมการและผู้จัดการต้องเป็นผู้มีสัญชาติไทย และให้คณะรัฐมนตรีเป็นผู้แต่งตั้ง”

ข้อ ๕ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๔๖ และให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๑๔ ผู้มีลักษณะดังต่อไปนี้ ต้องห้ามมิให้เป็นประธานกรรมการหรือกรรมการ คือ

(๑) มีส่วนได้เสียในสัญญากับธนาคารหรือในกิจการที่กระทำกับธนาคาร ทั้งนี้ ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยทางอ้อม เว้นแต่จะเป็นเพียงผู้ถือหุ้นเพื่อประโยชน์ในการลงทุนโดยสุจริตในบริษัทจำกัด ที่กระทำการอันมีส่วนได้เสียเช่นนั้น

(๒) เป็นพนักงานธนาคาร

(๓) เป็นหรือเคยเป็นบุคคลล้มละลาย”

ข้อ ๖ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๔๖ และให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๑๕ ให้ประธานกรรมการและกรรมการ ดำรงตำแหน่งสองปี

ประธานกรรมการและกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ จะแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งอีกก็ได้”

ข้อ ๗ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๔๖ และให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๑๗ ให้คณะกรรมการธนาคารมีอำนาจหน้าที่กำกับ ควบคุมและอำนวยความสะดวกของธนาคาร อำนาจหน้าที่เช่นว่านี้ให้รวมถึง

(๑) ดำเนินกิจการตามมาตรา ๒๗

(๒) วางข้อบังคับการประชุมและการดำเนินการ ของคณะกรรมการธนาคารและคณะกรรมการบริหาร

(๓) วางข้อบังคับว่าด้วยระเบียบปฏิบัติงานของพนักงานธนาคาร

(๔) วางข้อบังคับเกี่ยวกับการดำเนินงานของธนาคาร

(๕) แต่งตั้งและถอดถอนพนักงานธนาคาร และกำหนดอัตราเงินเดือนผู้จัดการและพนักงานธนาคาร ตลอดจนเรียกประกันจากพนักงานธนาคารเพื่อจะได้ปฏิบัติหน้าที่โดยสุจริต

ข้อบังคับตาม (๓) และ (๔) และการกำหนดอัตราเงินเดือนผู้จัดการและพนักงานธนาคาร ต้องได้รับความเห็นชอบจากรัฐมนตรี”

ข้อ ๘ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๔๙๖ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๑๘ ในการปฏิบัติหน้าที่ ให้คณะกรรมการธนาคารดำเนินการตามนโยบายซึ่งรัฐมนตรีกำหนด”

ข้อ ๙ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๔๙๖ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๒๑ คณะกรรมการธนาคารมีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารคณะหนึ่ง ประกอบด้วยผู้จัดการและกรรมการอย่างน้อยสองคนแต่ไม่เกินสี่คน ในจำนวนนี้ให้มีกรรมการเคหะแห่งชาติหนึ่งคน

ให้คณะกรรมการธนาคารเลือกตั้งกรรมการบริหารคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริหาร

ให้ผู้ที่ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการบริหารดำรงตำแหน่งหนึ่งปี และอาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้ แต่การดำรงตำแหน่งจะต้องสิ้นสุดลงในเมื่อออกจากตำแหน่งกรรมการธนาคาร”

ข้อ ๑๐ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๔๙๖ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๒๓ ให้ผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ตามที่คณะกรรมการธนาคารหรือคณะกรรมการบริหารจะมอบหมาย และให้ได้รับเงินเดือนตามที่คณะกรรมการธนาคารกำหนด

ในกิจการที่เกี่ยวกับบุคคลภายนอก ผู้จัดการเป็นผู้แทนธนาคาร เพื่อการนี้ผู้จัดการจะมอบอำนาจให้พนักงานของธนาคารผู้ใดปฏิบัติกิจการใดแทนก็ได้ แต่ทั้งนี้ต้องเป็นไปตามข้อบังคับของธนาคาร”

ข้อ ๑๑ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๒๗ แห่งพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๔๖ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๒๗ เพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามบทแห่งพระราชบัญญัตินี้ ให้ธนาคารประกอบธุรกิจเพื่อส่งเสริมและช่วยเหลือให้นำเงินไปลงทุนเกี่ยวกับการจัดให้มีอาคารและหรือที่ดินต่อไปนี้

(๑) ให้กู้ยืมเงินเพื่อประโยชน์ดังต่อไปนี้

- (ก) เพื่อผู้กู้จักได้ใช้ซื้อที่ดินหรืออาคารเป็นของตนเอง
- (ข) เพื่อผู้กู้จักได้ใช้สำหรับสร้าง ขยายหรือซ่อมแซมอาคารของตนเอง
- (ค) เพื่อผู้กู้จักได้ใช้ไถ่ถอนจำนองอันผูกพันที่ดินหรืออาคารของตนเอง
- (ง) เพื่อผู้กู้จักได้ใช้ไถ่ถอนซึ่งการขายฝากที่ดินหรืออาคารของตนเอง
- (จ) เพื่อผู้กู้จักได้ใช้ในการลงทุนจัดกิจการเคหะ

(๒) รับจำนำหรือจำนองทรัพย์สินเพื่อเป็นประกันเงินกู้ยืม

(๓) รับฝากเงินที่ต้องจ่ายคืนเมื่อทวงถาม หรือเมื่อสิ้นระยะเวลาอันกำหนดไว้

(๔) กิจการอันพึงเป็นงานธนาคารตามที่จะมีพระราชกฤษฎีกากำหนดไว้ ทั้งนี้ให้ประกอบได้ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง”

ข้อ ๑๒ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๔๖

ข้อ ๑๓ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๔๖ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๓๔ ทุกปี ให้คณะกรรมการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้สอบบัญชีธนาคาร”

ข้อ ๑๔ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๓๖ และมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติธนาคาร
อาคารสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๔๖

ข้อ ๑๕ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๓๘ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติธนาคารอาคาร
สงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๔๖

“มาตรา ๓๘ ทวิ ให้ธนาคารจัดให้มีกองทุนสงเคราะห์หรือการสงเคราะห์อื่น ๆ เพื่อ
สวัสดิการของผู้ปฏิบัติงานในธนาคารและครอบครัวตามข้อบังคับที่คณะกรรมการธนาคารวางไว้”

ข้อ ๑๖ ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหกสิบวันนับแต่
วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕

จอมพล ถ. กิตติขจร

หัวหน้าคณะปฏิวัติ