



คลองจั่น เขตบางกะปิ กทม. ๑๐๒๔๐ โทร.๐-๒๓๕๑-๗๗๗๗

ข้อบังคับการเคหะแห่งชาติ

ฉบับที่ ๘๘

ว่าด้วย โครงการสินเชื่อเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย

โดยที่คณะรัฐมนตรีได้ประชุมมีมติในวันที่ ๒๙ มกราคม ๒๕๖๒ อนุมัติให้การเคหะแห่งชาติ ดำเนินการพัฒนาที่อยู่อาศัยภายในกรอบวงเงิน ๕,๒๐๗ ล้านบาท เพื่อดำเนินการในการให้ความช่วยเหลือกลุ่ม ผู้มีรายได้น้อยที่ไม่สามารถเข้าถึงแหล่งสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยของตนเองจากสถาบันการเงินในกลไกตลาด ปกติได้ ดังนั้น เพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว จึงเห็นสมควรออกข้อบังคับในการบริหารงาน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๗ คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ จึงออกข้อบังคับไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ข้อบังคับนี้เรียกว่า “ข้อบังคับการเคหะแห่งชาติ ฉบับที่ ๘๘ ว่าด้วย โครงการ สินเชื่อเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย”

ข้อ ๒. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓. ในข้อบังคับนี้

“โครงการ” หมายความว่า โครงการสินเชื่อเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ

“ที่อยู่อาศัย” หมายความว่า ที่ดินพร้อมอาคาร หรืออาคาร หรืออาคารชุดตามกฎหมาย ว่าด้วยอาคารชุด

“ผู้มีรายได้น้อย” หมายความว่า บุคคลที่มีรายได้ไม่เกินตามที่คณะกรรมการบริหาร การให้สินเชื่อเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยกำหนด

“ลูกค้า” หมายความว่า บุคคลที่เป็นผู้มีรายได้น้อยที่มาซื้อที่อยู่อาศัยตามโครงการของ การเคหะแห่งชาติ

ข้อ ๔ โครงการมีวัตถุประสงค์เกี่ยวกับการดำเนินการเพื่อช่วยเหลือและพัฒนาด้านที่อยู่ อาศัยแก่ผู้มีรายได้น้อยโดยการให้สินเชื่อ

การให้สินเชื่อเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของโครงการตามวรรคหนึ่ง ให้ดำเนินการ ได้ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ให้เช่าซื้อสำหรับลูกค้าที่ไม่ผ่านสินเชื่อจากสถาบันการเงิน โดยยกเว้นลูกค้าที่ไม่ ผ่านสินเชื่อเนื่องจากมีประวัติหนี้ค้าง หรือตามที่คณะกรรมการกำหนด

(๒) ค่าประกันเงินกู้กับสถาบันการเงินให้แก่ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยโครงการของการเคหะแห่งชาติ โดยค่าประกันเงินกู้ตามสัดส่วนที่คณะกรรมการกำหนด

(๓) ดำเนินการโครงการเช่าเพื่อซื้อ (Rent to Buy)

(๔) ดำเนินการโครงการออมก่อนกู้ (Saving to Buy)

การให้สินเชื่อตามวรรคสอง ให้เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

ข้อ ๕ ทรัพย์สินของโครงการ ประกอบด้วย

(๑) เงินที่ได้รับจัดสรรจากรัฐบาล

(๒) เงินที่ได้รับชำระคืนจากการเคหะแห่งชาติ

(๓) เงินค่างวด ค่าปรับ ค่าเสียหายที่ได้รับจากผู้เช่าซื้อ

(๔) ค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ในการดำเนินการตามโครงการ

(๕) เงินหรือทรัพย์สินอื่น ๆ ที่ได้รับจากการบริหารโครงการ

(๖) เงินหรือทรัพย์สินที่มีผู้บริจาคให้

(๗) รายได้ ดอกผล หรือประโยชน์อย่างอื่นที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการหรือการบริหาร

โครงการ

ข้อ ๖ เงินและทรัพย์สินของโครงการให้นำมาใช้จ่ายเพื่อกิจการดังนี้

(๑) ราคาที่อยู่อาศัยให้กับการเคหะแห่งชาติ

(๒) เงินตามภาระการค้ำประกัน

(๓) เงินสมทบค่าซื้อตามโครงการเช่าเพื่อซื้อ (Rent to buy)

(๔) เงินสมทบค่าซื้อตามโครงการออมก่อนกู้ (Saving to buy)

(๕) ค่าใช้จ่ายในการบอกเลิกสัญญา ติดตามหนี้ ดำเนินคดี หรือบังคับคดี

(๖) ค่าจ้างและค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งภาษี อากร และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ

ในการโอนกรรมสิทธิ์

(๗) ค่าเสียหาย ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ให้กับผู้เช่าซื้อ

(๘) ค่าใช้จ่ายในการบริหารงาน และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกิดขึ้นจากการบริหารโครงการ

ข้อ ๗ ให้มีคณะกรรมการบริหารการให้สินเชื่อเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัย เรียกโดยย่อว่า “คบส.” เพื่อทำหน้าที่เกี่ยวกับการบริหารการให้สินเชื่อเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย และดำเนินงานอื่นใดตามข้อบังคับนี้ ประกอบด้วยผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ เป็นประธานกรรมการ รองผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติซึ่งผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติมอบหมาย เป็นรองประธานกรรมการ ผู้แทนกระทรวงการคลัง ผู้แทนกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ผู้แทนสำนักงานงบประมาณ ผู้แทนสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) และผู้ทรงคุณวุฒิจำนวนสี่คน เป็นกรรมการ

ให้ผู้ช่วยผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติซึ่งผู้ว่าการมอบหมายเป็นเลขานุการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหารสินเชื่อและหนี้ การเคหะแห่งชาติ เป็นผู้ช่วยเลขานุการ

ให้คณะกรรมการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตามวรรคหนึ่งจากผู้ซึ่งมีความรู้ ความเชี่ยวชาญด้านที่อยู่อาศัยและด้านการเงินและสินเชื่อ จำนวนด้านละสองคน ซึ่งต้องมีชีพนักงานหรือ ลูกจ้างของการเคหะแห่งชาติ หรือกรรมการในคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ทั้งนี้ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการประกาศกำหนด

ให้ฝ่ายบริหารสินเชื่อและหนี้ รับผิดชอบในการบริหารจัดการและอำนวยการให้เป็นไปตามโครงการและให้การสนับสนุนในการปฏิบัติหน้าที่ของ คบส. ตามข้อบังคับนี้

ข้อ ๘ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิมีวาระดำรงตำแหน่งคราวละสามปี และให้ได้รับแต่งตั้งอีกได้แต่ไม่เกินสองวาระติดต่อกัน

ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ให้ดำเนินการแต่งตั้ง กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิโดยเร็ว ในระหว่างการแต่งตั้งให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิยังคงปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่า จะมีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิขึ้นใหม่

ข้อ ๙ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) คณะกรรมการมีมติให้ออก เพราะทุจริตต่อหน้าที่ บกพร่องต่อหน้าที่ หรือหย่อน

ความสามารถ

ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งตามวรรคหนึ่ง ให้ดำเนินการแต่งตั้ง กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิโดยเร็ว และให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้รับแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างมีวาระดำรง ตำแหน่งเท่าที่เหลืออยู่ของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่ตนแทน ในระหว่างการแต่งตั้งนั้นให้ คบส. ประกอบด้วย กรรมการเท่าที่เหลืออยู่ และปฏิบัติหน้าที่ต่อไปได้

ข้อ ๑๐ การประชุมของ คบส. ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวน กรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ให้ประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุม ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ หรือไม่มีผู้ดำรงตำแหน่งประธาน ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุม ถ้าประธานกรรมการและรองประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ หรือไม่มีผู้ดำรง ตำแหน่ง ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการคนใดคนหนึ่งเพื่อทำหน้าที่ประธานในที่ประชุม

ในการวินิจฉัยชี้ขาดให้ถือเสียงข้างมากของที่ประชุม กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่ง ในการลงคะแนน ถ้ามีคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียง ชี้ขาด

ข้อ ๑๑ เบี้ยประชุมให้จ่ายเฉพาะกรรมการผู้แทนหน่วยงานอื่นซึ่งมิใช่การเคหะแห่งชาติ และกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งเป็นบุคคลภายนอกเท่านั้น โดยให้ได้รับเบี้ยประชุมเป็นรายครั้งในอัตราตามที่ คณะกรรมการกำหนด

การประชุมในวันเดียวกันมากกว่าหนึ่งครั้งให้ได้รับเบี้ยประชุมครั้งเดียว

ข้อ ๑๒ ให้ คบส. มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) กำหนดนโยบายและกรอบการดำเนินการในการบริหารจัดการโครงการเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ตามข้อ ๔

(๒) วางระเบียบเพื่อกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการอนุมัติสินเชื่อของโครงการ ดังนี้

(ก) การให้สินเชื่อสำหรับลูกค้าที่ไม่ผ่านสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ระยะเวลาผ่อนชำระค่าเช่าซื้อ อัตราดอกเบี้ยการให้สินเชื่อ รวมทั้งขยายระยะเวลาเช่าซื้อภายหลังครบกำหนดระยะเวลาเช่าซื้อ และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามข้อ ๔ วรรคสอง (๑)

(ข) พิจารณานุมัติการค้าประกันเงินกู้กับสถาบันการเงินให้แก่ผู้ซื้อที่อยู่อาศัย โครงการของการเคหะแห่งชาติ และที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามข้อ ๔ วรรคสอง (๒)

(ค) พิจารณานุมัติลูกค้าที่จะเช่าโครงการเช่าเพื่อซื้อ (Rent to Buy) รวมทั้งอัตราเงินสมทบค่าซื้อ และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามข้อ ๔ วรรคสอง (๓)

(ง) พิจารณานุมัติลูกค้าที่จะเช่าโครงการออมก่อนกู้ (Saving to Buy) รวมทั้งอัตราเงินสมทบค่าซื้อ และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามข้อ ๔ วรรคสอง (๔)

(๓) พิจารณานุมัติหลักเกณฑ์การผ่อนชำระหนี้ ปรับโครงสร้างหนี้ ขยายระยะเวลาการผ่อนชำระหนี้ งดหรือลดค่าปรับตามสัญญา

(๔) วินิจฉัยกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ รวมถึงวางแผนทางหรือวิธีปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามข้อบังคับนี้

(๕) เสนอแนะในการแก้ไขหรือปรับปรุงข้อบังคับนี้ต่อคณะกรรมการ

(๖) จัดทำรายงานเกี่ยวกับการดำเนินการตามโครงการ พร้อมทั้งปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการ และข้อเสนอแนะในการแก้ไขต่อคณะกรรมการเป็นประจำรายไตรมาส จนกว่าการดำเนินการโครงการดังกล่าวจะแล้วเสร็จ

(๗) แต่งตั้งคณะกรรมการหรือคณะทำงานเพื่อพิจารณา หรือปฏิบัติหน้าที่ หรือกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งตามที่ คบส. มอบหมาย

(๘) ดำเนินการอื่นใดเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของข้อบังคับนี้

การดำเนินการตาม (๑) (๒) และ (๓) ให้เสนอคณะกรรมการเพื่อให้ความเห็นชอบ

ข้อ ๑๓ ให้ผู้ว่าการเป็นผู้มีอำนาจลงนามในสัญญาหรือข้อตกลงอื่นใดตามโครงการนี้แบบและรายละเอียดของสัญญาให้เป็นไปตามที่ คบส. ประกาศ

ข้อ ๑๔ ให้ คบส. จัดให้มีการทำประมาณการรายรับ รายจ่ายประจำปีของโครงการเสนอคณะกรรมการ ภายในเดือนพฤศจิกายนของปีงบประมาณก่อน ยกเว้นงบประมาณปีแรกให้นำเสนอคณะกรรมการภายใน ๓ เดือนนับแต่แต่งตั้งคณะกรรมการ

ข้อ ๑๕ ให้การเคหะแห่งชาติเปิดบัญชีเงินฝากไว้กับธนาคารที่เป็นรัฐวิสาหกิจ ชื่อบัญชี “โครงการสินเชื่อเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย”

ข้อ ๑๖ ให้การเคหะแห่งชาติ จัดให้มีระบบบัญชีที่เหมาะสมและจัดทำบัญชีเงิน
โครงการแยกออกต่างหากจากบัญชีของการเคหะแห่งชาติโดยถูกต้องตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป
และดำเนินการจัดทำรายงานทางการเงินประจำปีของโครงการ พร้อมงบการเงินของการเคหะแห่งชาติเสนอให้
สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินรับรอง

ข้อ ๑๗ ให้การเคหะแห่งชาติ จัดทำรายงานการเงินประจำไตรมาสและประจำปี
เสนอคณะกรรมการภายในสามสิบวันนับแต่วันสิ้นไตรมาสและสิ้นปีงบประมาณ

ข้อ ๑๘ ให้มีการตรวจสอบภายในเกี่ยวกับการดำเนินการ การเงิน การบัญชี
ของโครงการเป็นประจำตลอดจนรายงานผลการตรวจสอบให้คณะกรรมการทราบอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง

ข้อ ๑๙ ให้ คบส. รายงานสถานะการเงิน และการบริหารต่อคณะกรรมการภายใน
สี่สิบห้าวันนับแต่วันสิ้นไตรมาสและสิ้นปีงบประมาณ

ข้อ ๒๐ การรับเงิน การเบิกจ่ายเงิน การฝากเงิน การเก็บรักษาเงินและทรัพย์สินของ
โครงการให้ปฏิบัติตามข้อบังคับและระเบียบของการเคหะแห่งชาติ

ข้อ ๒๑ การเบิกจ่ายเงินจากบัญชีเงินฝากให้เป็นอำนาจของผู้ว่าการ หรือผู้ที่ได้รับ
มอบหมายจากจากผู้ว่าการ

ข้อ ๒๒ ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นที่ต้องปฏิบัตินอกเหนือจากที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้
ให้ดำเนินการขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการ

ประกาศ ณ วันที่ ๒๓ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

พลเอก



(สุชาติ หนองบัว)

รักษาการประธานกรรมการ

การเคหะแห่งชาติ